

Das Mitglieder-Magazin

Ausgabe 2/2021

www.hegau.com · info@hegau.com



- 31. ordentliche Vertreterversammlung
- Kinder malen im Lockdown – tolle Preise für wunderbare Bilder
- Die neue Betriebskostenabrechnung – einfach erklärt

- Endspurt in den Praxedis-Gärten – jetzt bewerben für 73 Mietwohnungen
- Internationaler Tag der Genossenschaften

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND



Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seite 3 - 5

31. ordentliche Vertreterversammlung

Seite 6 - 9

Kinder malen im Lockdown – tolle Preise für wunderbare Bilder

Seite 10 - 11

Die neue Betriebskostenabrechnung - einfach erklärt

Seite 12 - 15

Endspurt in den Praxedis-Gärten – jetzt bewerben für 73 Mietwohnungen

Seite 16

Internationaler Tag der Genossenschaften

Impressum:



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: 2/2021



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



Axel Nieburg

Liebe Leserinnen und Leser,

unruhige Zeiten beschert die Pandemie den Menschen seit fast eineinhalb Jahren. Es gibt niemanden, den sie nicht irgendwie betrifft. Dennoch: Die HEGAU bleibt auch in stürmischer See auf Kurs. Sie navigiert unbeirrt das nächste Ziel an, die Koordinaten für die nächsten Etappen sind bereits gesteckt.

In der Vertreterversammlung Anfang Juli haben wir auf unseren bisherigen Kurs und das vergangene Geschäftsjahr zurückgeschaut (ab Seite 3). Die HEGAU hat umsichtig gewirtschaftet. Mitglieder erhalten in diesen Tagen eine Dividende von vier Prozent pro Anteil. Kein Bankhaus bietet Ihnen solche Renditen.

Unser Großprojekt Praxedis-Gärten in Singen „Stadt nah im Grünen Mietwohnen“ (Seite 12) ist trotz der schwierigen Situation bestens gediehen. Inzwischen ist in der Romeiasstraße in Singen gut zu sehen, welcher städtebaulicher Wurf uns dort gelingt. Voraussichtlich im Oktober können wir 73 Mietwohnungen an die neuen Bewohner übergeben. Haben Sie Interesse? Bewerben Sie sich rasch. In dieser Ausgabe verraten wir Ihnen, welches besondere Grünkonzept wir im hinteren Bereich des Grundstücks ab sofort verwirklichen. Es wird Sie garantiert begeistern.

Wie die Gestirne in der Zukunft für uns stehen, darüber kann man nur spekulieren. Wer vorsorgt, kann aber beruhigt durch die Gezeiten steuern. Darum setzt die HEGAU auf hochwertig ausgestattete Neubauten im Passivhausstandard mit Heizkostenflatrate, auf energieeffiziente Modernisierungen, auf regenerative, regionale Energieträger sowie auf barrierefreies Wohnen für alle Generationen, Lebensgemeinschaften und Einkommensgruppen. Nicht erst an den Praxedis-Gärten ist zu sehen, wie wir auch gestalterisch und städtebaulich den Kurs vorgeben.

Unser geistiger Heimathafen indes ist die Genossenschaftsidee. Sie wird stets Anfang Juli weltweit gefeiert. Wie modern dieses Konzept auch heute ist, lesen Sie auf Seite 16.

Während der Pandemie mussten die Jüngsten an Bord besonders tapfer sein. Mit schönen Preisen entschädigen wir die kleinen Künstler, die in der Pandemie für uns gemalt haben. Staunen Sie mit uns über ihre bunten Werke (Seite 6).

Jetzt aber steuern wir direkt auf die Ferien zu, um danach mit voller Kraft Kurs auf das nächste Neubauprojekt zu nehmen.

Ich wünsche Ihnen stets die nötige Handbreit Wasser unter dem Kiel, genießen Sie den Sommer!

Axel Nieburg

geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG

31. ordentliche Vertreterversammlung der Baugenossenschaft HEGAU eG



Günter Hörenberg, Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender sowie Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG (von links nach rechts)

Unter einem riesigen Gemälde von Otto Dix haben die gewählten Vertreter der Baugenossenschaft HEGAU am 1. Juli getagt. Im Bürgersaal des Singener Rathauses versammelten sie sich zur inzwischen zweiten Versammlung unter Pandemiebedingungen.

Die Stadthalle konnte nicht wie üblich genutzt werden, weil sie als Impfzentrum dient.

In der gediegenen Atmosphäre des stilvollen Baus aus dem Jahr 1960 billigten die Vertreter der HEGAU-Mitglieder das Tun von Vorstand und Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2020, sie wählten und entlasteten die Verantwortlichen. Wieder konnten sie die Ausschüttung einer Dividende von vier Prozent pro Genossenschaftsanteil veranlassen. Eine Rendite, die ihresgleichen sucht.

Wie der geschäftsführende Vorstand Axel Nieburg informierte, war das Jahr 2020 baulich von dem Großprojekt Praxedis-Gärten geprägt. Die aktuellen Bilder von der Baustelle und der Fassade mit den goldenen Schiebeläden beeindruckten die Vertreter sichtlich (mehr zu dem Projekt auf Seite 12).

In Planung sind bereits drei weitere Projekte, die den Bestand der HEGAU in den nächsten Jahren auf 2.200 Mietwohnungen erhöhen werden. Sobald die Praxedis-Gärten an die Bewohner übergeben sind, ist der Spatenstich für die Überlinger Höfe in der Überlinger Straße in Singen geplant. Die Baugenehmigung liegt vor. Axel Nieburgs Vision von hochwertigem Wohnraum von bester Architekturqualität in unschlagbarem Preis-Leistungs-Verhältnis wird hier dank Innenentwicklung möglich. Fünf Gebäude im KfW-Standard mit 64 Mietwohnungen und 54 Carports werden zwischen den bereits modernisierten Punkthäusern entstehen.

Ebenfalls in Singen will die HEGAU um die 100 neue Mietwohnungen bauen und die vorhandenen Mehrfamilien-

häuser in Schlichtarchitektur in der Schauinslandstraße im HEGAU-Stil modernisieren. Durch Anbau im Passivhausstandard und Aufstockung wird auch hier das Konzept Innenentwicklung verwirklicht. Für das Ensemble mit dem Namen Schwarzwald Höfe und seine insgesamt rund 170 Mietwohnungen ist ein Architekturwettbewerb geplant. Der städtebauliche Rahmenvertrag mit der Stadt Singen ist vereinbart. Der vorgesehene Anbau werde voraussichtlich sogar die Praxedis-Gärten, als bisher längstes Gebäude der HEGAU-Geschichte übertrumpfen, ließ Axel Nieburg durchblicken.

In Stockach wird die HEGAU vier baugleiche Mehrfamilienhäuser im Passivhausstandard in der Albert-Schweitzer-Straße mit insgesamt 40 bis 50 Mietwohnungen verwirklichen. Der Grunderwerb steht vor der Beurkundung, Teile der Fläche wird die Kirche der Genossenschaft in Erbpacht überlassen. Nach Wunsch der Stadt sollen zwei der Gebäude als Sozialwohnungen vermietet werden. Die HEGAU plant auch hier für die Gestaltung des Ensembles, das den Namen Albert-Schweitzer-Quartett trägt, einen Architekturwettbewerb.

Eine Herausforderung für jedes Bauprojekt, das machte Axel Nieburg in seiner Rede deutlich, wird es sein, den Nachhaltigkeitgedanken mit der Wirtschaftlichkeit und damit der Ermöglichung bezahlbaren Mietwohnens in Einklang zu bringen. Neben diesen neuen Vorgaben auf nationaler Ebene beeinflusst der Weltmarkt die Bauwirtschaft zurzeit fundamental. Corona-Pandemie, Materialknappheit und bereits wieder boomende Märkte haben zu einer exorbitanten Verteuerung der Material- und Baupreise innerhalb kürzester Zeit geführt. Deshalb sind die zu erwartenden Investitionen für die Neubauprojekte der HEGAU mit einem deutlichen Fragezeichen zu versehen. Kalkuliert wurde vor den weltweiten Verwerfungen durch Covid-19. Darauf machte Axel Nieburg die Vertreter in seiner Rede mehrmals aufmerksam.



Vier Prozent Dividende – 270 neue Mietwohnungen für die Bodenseeregion

Bertram Greif (links) und Axel Nieburg (rechts) überreichen Günter Hörenbeg die Ehrennadel in Silber des vbw (Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) „in Anerkennung seines Wirkens um die Baugenossenschaft HEGAU eG“

Die HEGAU ist in Baden-Württemberg bisher Vorreiter – sie beheizt ihre Bestandswohnungen bereits zu rund 70 Prozent mit regenerativen Energieträgern, betreibt über die Tochtergesellschaft 23 Fotovoltaikanlagen für den Allgemeinstrom, kauft ausschließlich grünen Strom zu, baut neu im Passivhausstandard und modernisiert energieeffizient mit Vollwärmeschutz und vielem mehr.

Auch in unruhigeren Zeiten bleibt sich die Genossenschaft treu und versorgt die Bodenseeregion mit bezahlbarem Wohnraum. Sie stellt ihnen ihren Mitgliedern zu einer Durchschnittsmiete von 6,29 Euro je Quadratmeter monatlich zur Verfügung. Und das, obwohl der Modernisierungsgrad der HEGAU-Mietwohnungen hoch ist und der Bestand auch den Hochpreisstandort Konstanz umfasst.

In den kommenden Jahren baut die HEGAU in Summe mehr als 280 Mietwohnungen neu und modernisiert 72 Bestandswohnungen mit einem Investitionsvolumen von rund 83 Millionen Euro. Der HEGAU-Bestand wird sich dadurch in den nächsten Jahren auf 2200 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten zubewegen.

Anders ausgedrückt: „Wir bauen mehr als 15 Prozent des Bestandes hinzu oder wir investieren in Mietwohnungen ein Volumen von fast 80 Prozent unserer Bilanzsumme, die in mehr als 65 Jahren gewachsen ist.“ Es gebe darüber hinaus konkrete Ideen für weitere Mietwohnungsprojekte, versprach Axel Nieburg.

HEGAU-Geschäftsjahr 2020 in Zahlen

- **4.774** Mitgliedern der Baugenossenschaft HEGAU eG gehören **192** Häuser mit **1.909** Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten mit **136.791 m²** Wohn-/ Nutzfläche sowie **985** Garagen.
- **1.901** Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten sowie **1.406** Garagen managt die HEGAU für Dritte.
- **27** Mitarbeiter beschäftigt die HEGAU, **zwei** davon sind in Ausbildung.
- **6,29 €** pro m² beträgt die durchschnittliche Nutzungsgebühr der HEGAU-Mietwohnungen pro Quadratmeter
- **71,9 %** der Immobilien werden mit Wärme aus erneuerbarer Energie beheizt.
- **10,85** Millionen Euro hat die HEGAU 2020 in Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung investiert – verbaut vom regionalen Handwerk.
- **1.536.751,30 €** beträgt der Bilanzgewinn für 2020.
- **221.248,76 €** werden am 15. Juli 2021 an die Mitglieder als Dividende ausgeschüttet, **4 %** pro Genossenschaftsanteil.
- **1.315.502,54 €** fließen als Gewinnvortrag in neue Rechnung für Neubauten und weitere Investitionen.





Vertreter befürworten den HEGAU-Kurs

Günter Hörenberg sagt Adieu

Abschied im Aufsichtsrat: Weil er laut Satzung die Altersgrenze erreicht hat, scheidet Günter Hörenberg aus dem Aufsichtsrat der Baugenossenschaft HEGAU aus.

In der Vertreterversammlung Anfang Juli wurde der Maschinenbautechniker in Rente mit herzlichen Worten von Bertram Greif, dem Aufsichtsratsvorsitzenden, verabschiedet. Der 76-Jährige gehörte dem Gremium seit 2000 an. Er engagierte sich im Bauausschuss und seit 2013 auch im Prüfungsausschuss – und zwar „konstruktiv, kreativ, einsetzungsfreudig, hilfsbereit, seriös und kritisch“. „Solch ein Engagement ist nicht selbstverständlich und zeigt, dass deine Seele für die HEGAU brennt“, lobte Greif seinen Stellvertreter, der bereits seit 1981 HEGAU-Mitglied ist. Sichtlich überrascht war Hörenberg von der Ehrennadel in Silber, die ihm Bertram Greif und Axel Nieburg vom vbw „in Anerkennung seines Wirkens um die Baugenossenschaft HEGAU eG“ überreichten. Die Genossenschaft beschenkte Hörenberg zudem mit Blumen und Gutscheinen, die er für sein Hobby, das Bergwandern einsetzen kann. Der Geehrte betonte, „wir sind in all den Jahren nie im Streit auseinander gegangen, machen Sie so weiter, dann habe ich keine Bedenken, dass Sie die Genossenschaft im guten Sinne weiterführen werden.“

Hörenbergs Nachfolger ist Joachim Berchtold, den die Vertreter ohne Gegenstimme als neues Mitglied für drei Jahre in den Aufsichtsrat wählten. Der 60-Jährige leitet seit 25 Jahren in dritter Generation das seit knapp 100 Jahren bestehende Familienunternehmen Berchtold-Druck in Singen. Der gelernte Drucktechniker und gebürtige Singener lebt mit seiner Familie in Rielasingen.

Auch Torsten Kalb wurde als Aufsichtsratsmitglied ebenfalls einstimmig wiedergewählt.



Bertram Greif (links) mit dem neu gewählten Nachfolger von Günter Hörenberg, Joachim Berchtold.

Tolle Preise für wunderbare Bilder – Kinder malen im Lockdown



Nala Marie, 5 Jahre, freut sich darauf, den Geburtstag ihrer Freundin Dylana im Garten zu feiern und wieder mit ihr zu spielen

Kunterbunte Bilder voller Sehnsucht und Vorfreude sind in den Briefkasten des Mitgliederzentrums der HEGAU geflattert. 14 Kinder haben sich am Malwettbewerb beteiligt, den die HEGAU in der Mitgliederzeitung „WIR Hegauer“ im Frühjahr ausgeschrieben hatte.

In Zeiten von Schulschließungen, Kontaktbeschränkungen und Abstandsregeln sollten die Mädchen und Jungen malen, was ihnen trotzdem Freude macht oder worauf sie sich am meisten freuen, wenn es die Pandemie wieder zulässt.

Wasser und Strand, darauf hoffen viele Kinder. So malte Justine liebevoll Delfine und glitzerndes Wasser. Frieda, elf Jahre, Enkelmitglied, Siegerin in ihrer Altersklasse, zeichnete sich selbst mit ausgebreiteten Armen am Meer (Titelbild). Laura, ebenfalls Enkelmitglied, kann ihren nächsten Urlaub am Bodensee nicht erwarten. In bunten Farben hat die Achtjährige sich und ihre Familie aufs Blatt gebracht.

Die Brüder Benjamin und Jonathan, fünf und sieben Jahre alt, erinnern sich mit ihren Bildern an einen Urlaub auf Rügen, der vergangenes Jahr zwischen den Pandemie-Wellen möglich war. Die Wanderung an den berühmten Kreidefelsen und natürlich Strand und Meer haben ihnen gefallen. Linda, sechs Jahre, aus Konstanz ist ein Ausflug mit ihren Eltern in die Grube Clara in Erinnerung geblieben. Dort hat sie Kristalle gesucht. Ihr Bild hat sie deshalb auch mit kleinen Glaskristallen beklebt. Viele kleine Brillis finden sich auch auf dem Bild von Emma, zehn Jahre, aus Ditzingen. Sie wünscht sich zurück an den Strand von Jesolo/Italien, wo sie vor zwei Jahren im Urlaub war. Ihre Schwester Julia, sieben Jahre, Siegerin ihrer Altersklasse, möchte lieber in Deutschland bleiben. Auf Neuschwanstein ließe sich doch gut Ferien machen, findet sie. Kerstin aus Stockach freut sich darauf, wieder reiten zu können. „Egal ob Sonnenschein oder Regen, nach Corona macht alles Spaß“, ist sich die Zehnjährige sicher. Große Sehnsucht nach seinem Opa, der mehrere hundert Kilometer entfernt lebt, hat der sechsjährige Marlon. Er hat eine Erinnerung an



Justine hat Delfine gemalt



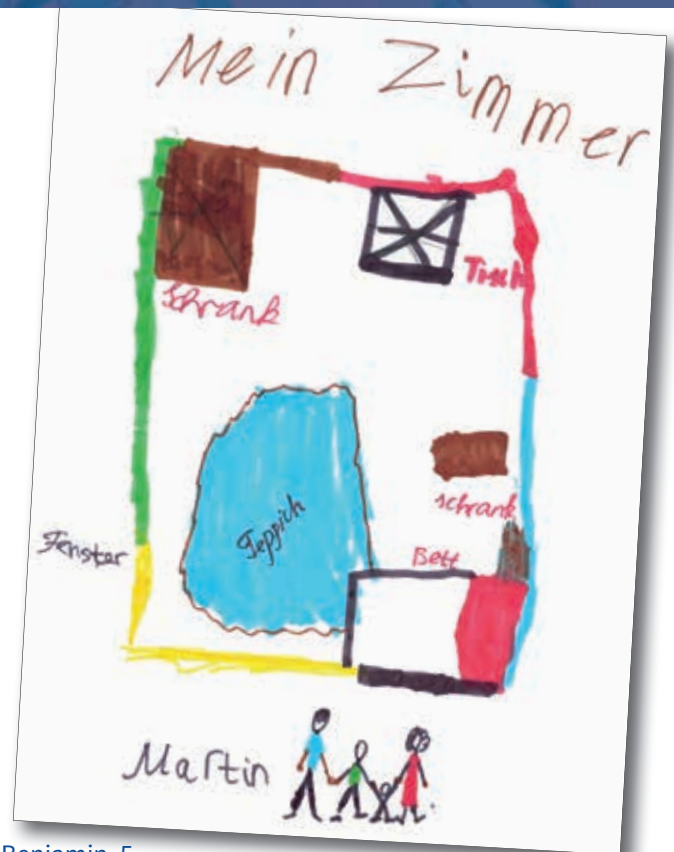
Laura, 8 Jahre, hat den nächsten Urlaub am Bodensee gemalt



Sornitsa, 8 Jahre, freut sich über die Blumen, die im Frühling wieder wachsen



einem Besuch mit dem Großvater im Dinopark in Münchehagen gemalt. Auf einen Besuch im Europapark freut sich Lejla aus Stockach, ihr Bild zeigt die Zehnjährige mit ihrer Mutter vor dem Eingang des Freizeitparks. Große Freude über Frühling und Sommer spiegelt das Bild der achtjährigen Sornitsa aus Singen wider. Auf Leinwand hat sie Blumen und Vögel gemalt und dazu geschrieben, dass alles heller und schöner im



◀ Benjamin, 5 Jahre, hat seinen Urlaub auf Rügen gemalt (Bild oben) genauso wie sein Bruder Jonathan, 7 Jahre

▲ Martin, 8 Jahre, hat eine genaue Vorstellung von seinem neuen Zimmer

Frühjahr wird. Die fünfjährige Nala schließlich versetzt sich mit ihrem Bild an ihren Wunschort, den Garten ihrer besten Freundin Dylana. Dort möchte sie mit ihr und ihrer Familie wie vergangenes Jahr Geburtstag feiern. Prinzessingleich wirbeln die Kinder auf dem Bild durch den Garten, den sie mit viel rosa und pink liebevoll ausgestaltet hat. Das hat Nala den ersten Platz in ihrer Altersgruppe gebracht.

Die HEGAU belohnt die Kinder aus drei Altersgruppen mit jeweils einem ersten und zweiten sowie mehreren dritten und vierten Preisen. Die Gewinner des ersten Preises dürfen einen Tag im Ravensburger Spielaland verbringen, die HEGAU übernimmt die Kosten in Höhe von 150 Euro.

Für die weiteren Sieger gibt es Gutscheine für den Wild- und Freizeitpark Allensbach oder für das Berolino in Steißlingen im Wert von 50 bis 100 Euro.

Vielen Dank fürs Mitmachen und eure tollen Bilder!



Lejla, 10 Jahre, freut sich auf einen Besuch im Europapark mit Ihrer Mama



Den Ausflug mit ihren Eltern in die Mineralienhalde Grube Clara hat Linda, 6 Jahre, auf Papier festgehalten



Erinnerung an einen Besuch mit dem Großvater im Dinopark in Münchehagen hat Marlon, 6 Jahre, gemalt

Julia, 7 Jahre, findet Ferien auf Schloss Neuschwanstein toll



Ihre Schwester Emma, 10 Jahre, möchte gerne wieder nach Jesolo



„Egal ob Sonnenschein oder Regen, nach Corona macht alles Spaß“ findet Kerstin, 10 Jahre



Die neue Betriebskostenabrechnung - einfach erklärt

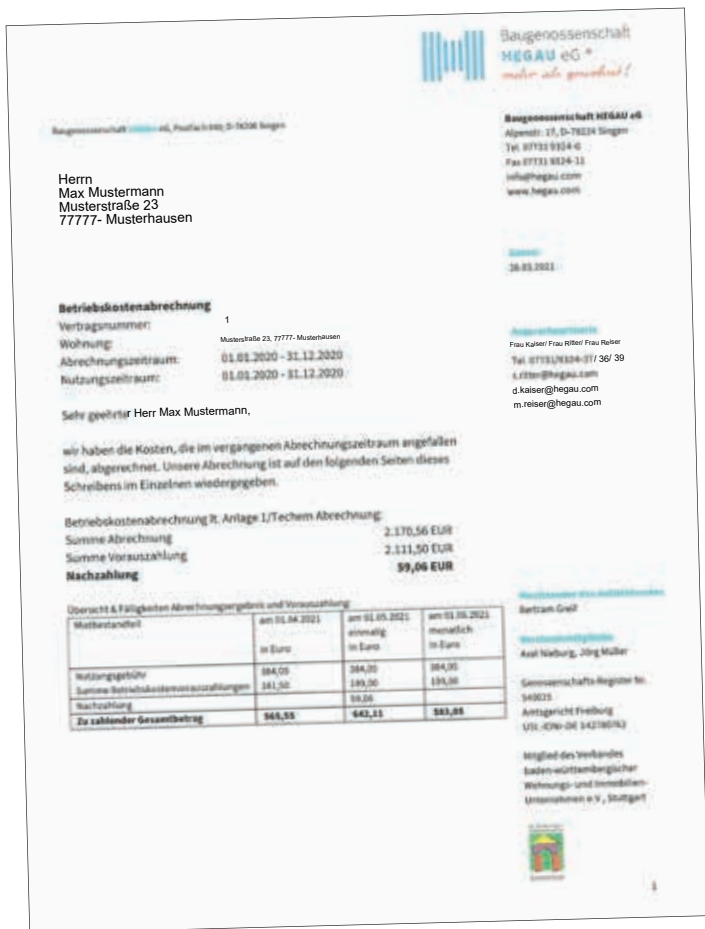
Die HEGAU eG hat Anfang des Jahres ihre Software umgestellt. Deshalb erscheint die Nebenkostenabrechnung im neuen Gewand und erreicht die Mieter dieses Jahr etwas später. Was sich verändert hat und worauf es ankommt, erläutert Betriebskostenmanagerin Daniela Kaiser von der HEGAU in diesem Überblick:

Die neue Betriebskostenabrechnung umfasst in der Regel acht Seiten. Das Wichtigste finden die HEGAU-Mieter gleich auf einen Blick am Anfang.

► **Seite 1** nennt den Abrechnungszeitraum, die Höhe der angefallenen Kosten, die Höhe der geleisteten Vorauszahlungen und die Differenz daraus – also, welche Nachzahlung zu leisten oder Rückzahlung zu erwarten ist. Neu ist, dass die Betriebskosten und die Kosten für die Wärmeversorgung an dieser Stelle nicht mehr getrennt, sondern als „Summe Abrechnung“ aufgeführt werden. Eine kleine Tabelle zeigt die Zusammensetzung von Miete und Nebenkosten, wann nachzahlen und die Höhe der Vorauszahlungen anzupassen ist – sofern das nötig ist.

► **Seite 2** ist reserviert für Angaben zur vereinbarten Zahlungsweise sowie allgemeine Hinweise.

► **Seite 3 oder Anlage 1** liefert die Details zur Abrechnung. Eine Aufstellung nennt die Einzelkosten und anteiligen Kosten für die jeweilige Wohnung. Die Punkte Wasserversorgung und Wärmeversorgung werden über die Techem-Abrechnung, die der Betriebskostenabrechnung ebenfalls beiliegt (Seite 6 bis 8), genauer erläutert.



► Seite 4 ist reserviert für die Berechnung der künftigen Betriebskosten, sofern eine Anpassung nötig ist.

► Seite 5 ist der Nachweis für das Finanzamt. Gemäß §35a EstG können Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden.

Baugenossenschaft HEGAU eG
„wunder als gewohnt!“

Anlage zur Vorlage beim Finanzamt:
Wohnung: Musterstraße 23, 77777-Musterhausen

In den zuvor dargestellten Kosten sind haushaltsnahe Dienstleistungen enthalten. Diese entnehmen Sie bitte nachrichtlich der folgenden Tabelle:

Kategorie	Kostenart	Beitrag zu den Kosten	Beitrag zu den Kosten	Beitrag zu den Kosten	Zusammenfassung
HDL	Haushaltsnahe Dienstleistungen	0,00	81,68	40,20	11,39
Zwischensumme:	Kosten der Darlehensflage	0,00	289,81	40,20	53,89
HWL	Handwerkerleistungen	0,00	100,40	14,30	14,30
Zwischensumme:	Wartung Feuerlöscher / BHKW	0,00	43,41	5,30	20,71
Gesamtsumme		0,00	935,90	100,00	100,00

Erläuterung:
HDL = Haushaltsnahe Dienstleistungen
HWL = Handwerkerleistung

Der Gesetzgeber gibt gemäß § 35a EstG auch Mietern die Möglichkeit, steuerlich Kosten in begrenztem Maße bei der Einkommensteuererklärung geltend zu machen. Sollten Sie Fragen diesbezüglich haben, setzen Sie sich bitte mit Ihrem Steuerberater oder Ihrem zuständigen Finanzamt in Verbindung.

Die Anerkennung als begünstigte Aufwendungen wird vom jeweiligen Finanzamt entschieden. Für Irrtümer übernimmt die Baugenossenschaft Hegau eG keine Haftung.

Der nachfolgende Ausweis der Kosten nach §35a EstG ergibt sich aus der beigefügten Techem Abrechnung und wird dort nochmals erläutert:

Steuerliche Leistungsart	Rechenart	Gesamtwertung	Beitrag Nutzer	Prozent Nutzer	Leiter-Gesamt	Leiter-Nutzer
Handwerkerleistungen	Einzelwertung	233,00	46,76	20,03	233,00	46,76

► Seiten 6, 7 und 8 sind die Techem-Abrechnung. Sie liefert Details wie Verbrauchsdaten und Kosten zu den Posten Wasser- und Wärmeversorgung, die in der Anlage 1 auf Seite 3 für die Wohnung eingefügt wurden.

techem

Heiz-, Warm- und Kaltwasser
Kostenabrechnung 2020

Abrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Ihre Nutzer-Nr.: 06432010 9010 13
Lage: EG

Abrechnungsort: Musterstraße 23, 77777-Musterhausen

Abrechnungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

Ihre Heiz- und Warmwasserkosten für Kälteenergie: 1.220,87 EUR
Ihre Anteil an den Gesamtkosten: 1.488,75 EUR

Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

Abrechnung	Grundkosten	Verbrauchskosten	Grundkosten	Verbrauchskosten	Grundkosten	Verbrauchskosten	Grundkosten	Verbrauchskosten
Heizkosten	4.548,81	1.364,58	411,200	16.400,000	3.148,81	87,200	191,12	873,96
Warmwasserkosten	1.790,31	537,16	431,480	110,400	1.348,81	96,019	74,71	290,08
Kälteenergiekosten	2.238,88	1.248,84	333,600	225,200	1.905,28	68,800	255,61	17,27
Gesamtkosten	8.577,98	3.149,58	1.176,280	177,000	6.403,79	172,019	1.238,44	1.225,31

Ihre Abrechnungsdaten

Abrechnung	Grundkosten	Verbrauchskosten	Grundkosten	Verbrauchskosten	Grundkosten	Verbrauchskosten
Heizkosten	4.548,81	1.364,58	411,200	16.400,000	3.148,81	87,200
Warmwasserkosten	1.790,31	537,16	431,480	110,400	1.348,81	96,019
Kälteenergiekosten	2.238,88	1.248,84	333,600	225,200	1.905,28	68,800

► Seite 8 belegt die Kosten für Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen, die sich aus der Techem-Abrechnung ergeben. Diese werden auf Seite 5 bereits (unten) aufgeführt. Dem Finanzamt ist lediglich Seite 5 vorzulegen.

Fragen zur Abrechnung beantwortet das Betriebskosten-Team:
 Daniela Kaiser Telefon 07731 932436
 Saskia Ritter Telefon 07731 932437
 Marion Reiser Telefon 07731 932439



Stadt nah im Grünen Mietwohnen



Die Schiebeläden sind ohne Gerüst deutlich zu erkennen

Das Gerüst ist fort, der Anblick grandios. Die Romeiasstraße in Singen hat ein neues Gesicht. Die Praxedis-Gärten, das jüngste Projekt der HEGAU, stehen kurz vor der Vollendung. Das 100 Meter lange Gebäude mit den golden schimmernden Fensterläden ist ein absoluter Hingucker und wertet die Straße in Bahnhofsnähe markant auf.

Der Innenausbau läuft. Parkettleger, Maler und Fliesenleger arbeiten sich von Wohnung zu Wohnung, von Haus zu Haus. Die Baustelle liegt im Zeitplan, voraussichtlich im Oktober können die 73 Mietwohnungen bezogen werden, da ist Bauleiter Kai Feseker von Architekturlokal Ravensburg zuversichtlich.

Bei Ralf Ritter, Abteilungsleiter eigener Bestand, kommen täglich Bewerbungsbögen für die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen an. Sobald Besichtigungen möglich sind, schreibt die HEGAU die Interessenten an, um mit ihnen Termine zu vereinbaren.

Die Mietpreise sind kalkuliert. Eine Microwohnung, 46,39 m², zwei Zimmer mit Balkon, wird 510 Euro Grundmiete kosten. Darin sind die Heizkosten per Flatrate bereits enthalten. Denn die Praxedis-Gärten sind im Passivhausstandard gebaut, dank Holzpellettheizung und Fotovoltaikanlage für den Allgmeinestrom erreichen sie auch den Status Nullemissionshaus, weil das Haus ohne den Ausstoß von zusätzlichem CO₂ bewohnt werden kann. Auf 115 Euro belaufen sich die üblichen Nebenkosten für den genannten Wohnungstyp. Eine der Vier-Zimmer-Wohnungen mit rund 96 qm kalkuliert Ralf Ritter mit 975 Euro pro Monat, die Nebenkosten werden bei etwa 240 Euro liegen.

Für diese Beträge wohnt man zu einem Preis-Leistungs-Verhältnis, das keine Vergleiche scheuen muss. Die standardmäßig barrierefrei erreichbaren, modernen, hellen Mietwohnungen mit Balkon oder Garten, Holzparkettböden,

edlen Bädern mit Badewanne und Abstellraum im Keller sind für Alleinstehende, Paare, junge Familien, Senioren und Menschen mit Handicap ideal. Ausdrücklich erwünscht ist, dass die Bewohner miteinander in Kontakt kommen und eine lebendige Hausgemeinschaft bilden. Dieser Gedanke hat die Planung der Grünflächen mitbestimmt. Die Praxedis-Gärten tragen ihren Namen schließlich nicht ohne Grund.

Das lange Gebäude an einer innerstädtischen Verkehrsachse schirmt urbane Geräusche perfekt ab. Auf der Gebäuderückseite glänzt es mit einer ruhigen, grünen Oase. Die Arbeiten dafür haben Ende Juni begonnen. Inspiration war der klassische badische Bauerngarten mit seiner Mischung aus einer Vielzahl von Zier- und Nutzpflanzen.

An das Erdgeschoss schließen sich elf Gärten für die ebenerdig liegenden Mietwohnungen an. Einen Spalierobstbaum, der an einer Außengrenze feine Früchte bringen wird, bekommt jede Partei. Fünf weitere Gärten sind auf dem Gelände verteilt, die von Mietern der oberen Stockwerke gepachtet werden können. Hier wird die HEGAU wieder jeweils einen Obstbaum einer alten, in der Region beheimateten Sorte pflanzen.

Die Planer haben für jüngere Kinder einen großen Bereich zum Sandeln, Wippen und Schaukeln vorgesehen. Sitzbänke sind für Mama, Papa und weitere Bewohner dort angedacht. Für etwas ältere Kinder ist eine mit einer Hecke eingefasste Spielwiese geplant. Hausinterne Späßturniere nicht ausgeschlossen.

Das Herzstück der Grünanlage schließlich bildet der Gemeinschaftsgarten. Eine Beerenhecke erwartet dort Naschkatzen. Fünf Holzhochbeete mit jeweils drei Metern Länge wecken die Gärtnerlust. Hier darf, wer will, Kräuter und Gemüse anbauen. Fachsimpeleien und Tauschgeschäfte mit den Ernteschätzen werden sich bald ergeben.

Gärtnern mitten in der Stadt, Aufwachen mit Blick ins Grüne und trotzdem zentral leben – dieser Spagat gelingt in den Praxedis-Gärten der HEGAU ganz wunderbar.

Ralf Ritter rät, nicht mehr lange zu zögern, wenn man Interesse an einer der Mietwohnungen hat. Insbesondere HEGAU-Mitglieder, die bereits eine Genossenschaftswohnung nutzen, sich aber verkleinern, vergrößern oder zentraler leben möchten, sind eingeladen sich zu melden. Grundrisse, Bewerbungsbögen, Bilder und Informationen finden sich unter <https://praxedis.hegau.com>.

Jetzt vormerken lassen!

Bei Interesse an einer der Mietwohnungen in den Praxedis-Gärten wenden Sie sich bitte an:
Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement eigener Bestand,
Tel. 07731 932415 oder
E-Mail r.ritter@hegau.com

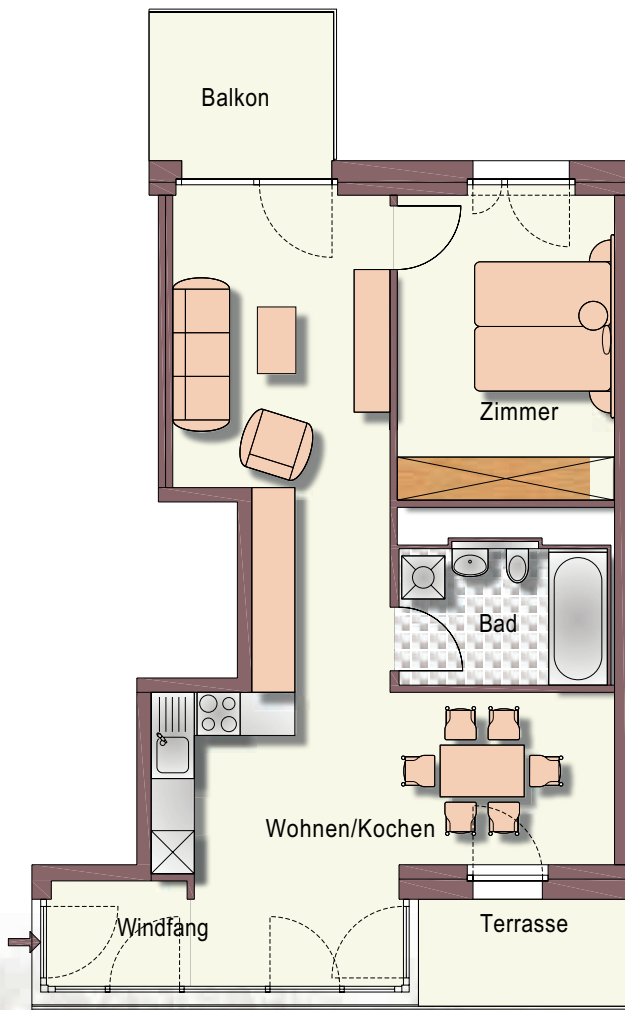


Die markanten Schiebeläden in Großaufnahme.

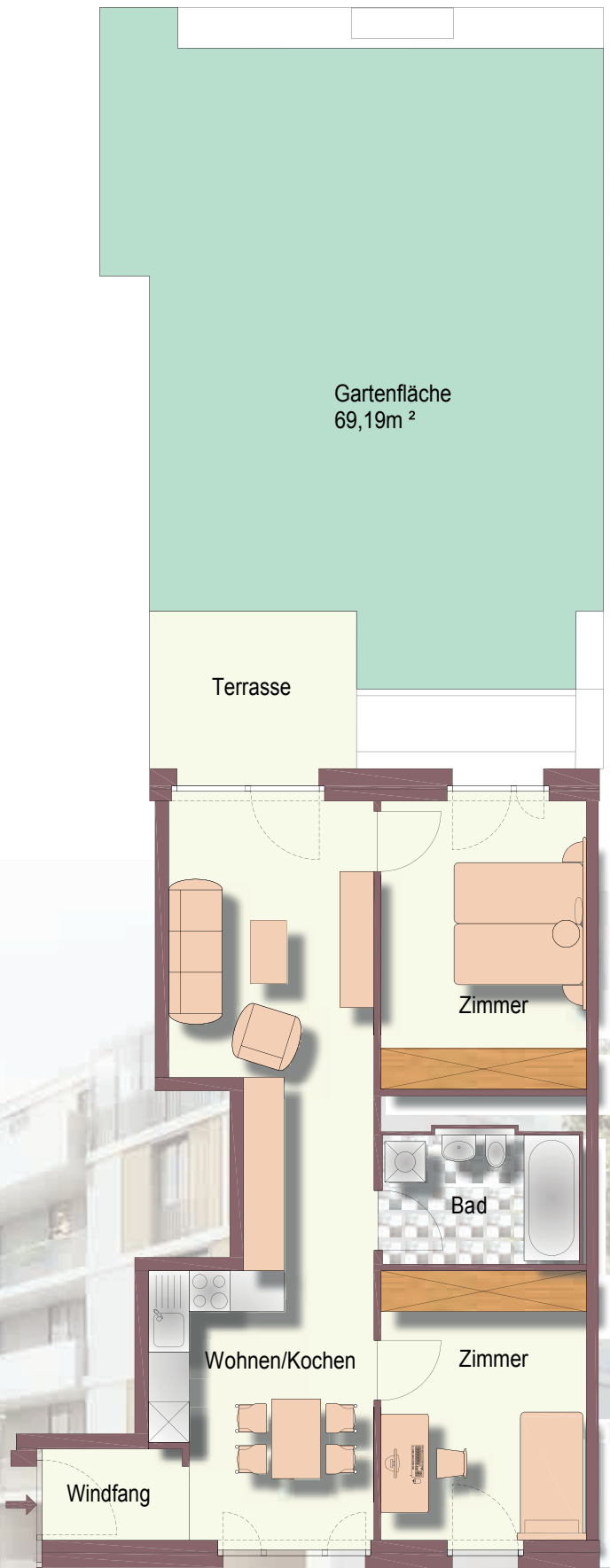


Beispielgrundrisse:

Wohnung Nr. 37
2 Zimmer, 65,09 qm, DG rechts



Wohnung Nr. 21
3 Zimmer, 65,87 qm, EG rechts



Praxedis-Gärten Online



Praxedis-Gärten

@Baugenossenschaft.Hegau · Immobilien



Mehr dazu

praxedis.hegau.com

Startseite

Fotos

Videos

Mehr ▾

Gefällt mir

Nachricht senden



Wer den Baufortschritt quasi in Echtzeit verfolgen und sich keine Neuigkeiten von den Praxedis-Gärten entgehen lassen möchte, wird auf **Facebook** fündig.

Die jüngsten Bilder von der Großbaustelle und aktuelle Informationen zum Bewerbungsverfahren bietet die Facebook-Seite "Praxedis-Gärten". Seite abonnieren – keine Neuigkeit mehr verpassen – geben Sie uns Ihr Daumenhoch!

Und auch die Seite „<https://praxedis.hegau.com>“ ist bereits online und versorgt Interessenten mit allen relevanten Informationen. Geben Sie der Seite Ihr Like und verpassen Sie keine Neuigkeit aus der Romeiasstraße in Singen.

Detaillierte Infos unter <https://praxedis.hegau.com>

Stadtteil im Grünen wieder!

Wohnanlage Praxedis-Gärten

Die denken sie ein ganz anderes Stadtbild in unserem Stadtteil. Das liegt aber nur an der Planung, aber natürlich muss man sich auch an der Umsetzung im Detail beteiligen. Wir verfolgen einen großen Teil unserer Lebenszeit in dem eigenen oder fremden.

Hochmoderne Mietwohnungen

- ✓ Mikroapartments
- ✓ Barrierefrei
- ✓ höher Standard
- ✓ Bauphase
- ✓ Hochkosteneffizienz
- ✓ Bewohnungsflächen
- ✓ Balkon
- ✓ Tiefgarage

Ein großer Vorteil für viele Menschen, die in Mietwohnungen leben, ist die Möglichkeit, die Wohnung zu mieten und sich dabei nicht um den Kaufpreis kümmern zu müssen. Das ist ein großer Vorteil, wenn man sich die Wohnung nicht leisten kann oder wenn man sich die Wohnung nicht leisten möchte.

Die Baugenossenschaft HEGAU bietet Ihnen Mietwohnungen für alle Budgets. Wir können auch "sozialverträgliche" Mietwohnungen anbieten, wenn Sie die Baugenossenschaft langfristig als Mieter unterstützen möchten.

Sichern Sie sich Ihre Wohnung >

Baugenossenschaft HEGAU e.V.
Romeiasstraße 11
D-72531 Singen



„Wir können auch lebenslänglich“ – Internationaler Tag der Genossenschaften im Juli

Gesellschaft braucht Genossenschaft. Am 3. Juli war 19. Internationaler Tag der Genossenschaften. Die Baugenossenschaft HEGAU eG ist eine dieser starken Gemeinschaften – erkennbar an dem markanten Bauklötzchen-Logo, das an jedem Gebäude des HEGAU-Bestands zu sehen ist. Ziel des Tages ist es, auf die gesellschaftliche Bedeutung von Wohnungsbaugenossenschaften hinzuweisen.

Rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften sorgen in Deutschland für sicheres und bezahlbares Wohnen in 2,2 Millionen Mietwohnungen, in denen etwa fünf Millionen Menschen leben, davon sind um die drei Millionen Mitglied in Wohnungsgenossenschaften. Wohnungsgenossenschaften schaffen neuen Wohnraum und sind faire Vermieter. Und das gerne lebenslänglich. Doch sind sie viel mehr als das. Sie sind auch Arbeitgeber und Ausbildungsbetriebe und dank ihrer umfangreichen Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauarbeiten wichtige Wirtschaftsfaktoren in ihren Regionen. Auch die HEGAU lässt jährlich einen Millionen-Betrag vom örtlichen Handwerk verbauen.

Der Internationale Genossenschaftstag (International Cooperative Day) wird seit 1923 am ersten Samstag im Juli gefeiert. Und seit die UNESCO die Genossenschaftsidee 2016 in die Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen hat, stehen Wohnungsbaugenossenschaften noch mehr im Fokus.

Bezahlbares, sicheres und gutes Wohnen ist der Grundgedanke der Baugenossenschaftsbewegung, die Ende des

19. Jahrhunderts in Hamburg und Berlin entstand. Angesichts katastrophaler Wohnverhältnisse, Armut, Krankheit und sozialer Verwahrlosung, entstand der Gegenentwurf.

Erstmals ging es beim Wohnen nicht nur um Rendite, sondern um helle, freundliche Mietwohnungen mit einem Fleckchen Grün, um demokratische Teilhabe, Dauerwohnrecht, innovative Architektur sowie Sozial- und Kultureinrichtungen.

Angesichts galoppierender Immobilienpreise und knappem Wohnraum, ist die Genossenschaftsidee heute so aktuell wie damals. Die Baugenossenschaft HEGAU löst diese Vision voll umfänglich ein und das seit Jahrzehnten. Sie bietet hochwertigen Wohnraum in einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis: Im Neubau und nach Modernisierung verfügen die Mietwohnungen über Vollwärmeschutz, Wärme aus nachwachsenden, regionalen Rohstoffen, Barrierefreiheit, seniorengerechte Dusch-Badewannen, Holzböden, Balkone mit Abstellmöglichkeit und eine Gestaltqualität, die als Vorbild für jeden Bauherrn dienen kann.



In HEGAU-Mietwohnungen kann man getrost in die Zukunft schauen und dort alt werden. Denn „Wir können auch lebenslänglich“ - eine Kündigung aus Gründen des Eigenbedarfs ist bei Genossenschaften ausgeschlossen.

