

Das Mitglieder-Magazin Ausgabe 2/2023

www.hegau.com · info@hegau.com



• 33. Vertreterversammlung der HEGAU

• Neu im Vorstand:
Kai Feseker stellt sich vor

• Die HEGAU sagt DANKE!

• Vom Entwurf zur Wirklichkeit:
Die Überlinger Höfe kommen gut voran

• Kurz berichtet

• 70 Jahre HEGAU -
Festschrift zum Jubiläum

Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seiten 3 - 5

33. Vertreterversammlung der HEGAU

Seite 6

Neu im Vorstand: Kai Feseker stellt sich vor

Seite 7

Die HEGAU sagt DANKE!

- Jörg Müller 20 Jahre im Vorstand,
- Torsten Kalb 20 Jahre im Aufsichtsrat

Seite 8 - 9

Vom Entwurf zur Wirklichkeit:

Die Überlinger Höfe kommen gut voran

Seiten 10 - 11

Kurz berichtet

Seite 12

70 Jahre HEGAU - Festschrift zum Jubiläum

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:
Motorworld Global Marketing
Ausgabe: 2/2023



Axel Nieburg

Liebe Leserinnen und Leser,

die Zeiten sind stürmisch, globale Ereignisse schlagen hohe Wellen. Sie wirken sich aus bis nach Westeuropa, selbst bis in unseren Südwesten. Bei aller Veränderung - wir als HEGAU können ruhige Signale senden. Unsere Baugenossenschaft legt wieder ein solides Ergebnis aus dem vergangenen Geschäftsjahr vor. Die Ertragslage ist unverändert gut. In diesen Tagen erhalten Sie erneut eine Dividende von vier Prozent für Ihre HEGAU-Anteile.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und stellen Ihnen in dieser Ausgabe vor, welche richtungsweisenden Neubauten und Modernisierungen wir für die Zukunft planen (Seite 4). Allerdings, das darf ich nicht verschweigen: Hohe Baukosten und steigende Zinsen sind eine gefährliche Mischung für den Mietwohnungsbau. Wir werden erst realisieren, wenn wir sicher sind, dass wir die Objekte in einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten und rentabel bewirtschaften können.

Das Beispiel unserer Gründerväter soll uns ein Vorbild sein. In schwierigen Nachkriegszeiten haben sie vor 70 Jahren die HEGAU geschaffen. Sie vertrauten auf die Zukunft und wurden nicht enttäuscht. In einer ausführlichen Jubiläumsschrift (Seite 12) schauen wir auf diese Zeitspanne zurück und beleuchten darin vor allem die jüngsten zwei Jahrzehnte. Seit 2003 haben wir vorausschauend Weichen gestellt. Für die gute wirtschaftliche Verfassung unseres Unternehmens sind sie ausschlaggebend.

Nichts ist beständiger als der Wandel: Wir bereiten im laufenden Geschäftsjahr einen Generationenwechsel vor. Wir begrüßen Kai Feseker als neues Mitglied im Vorstand. Auf Seite 6 erfahren Sie mehr über ihn.

Genießen Sie den Sommer!

Axel Nieburg
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG

HEGAU legt ein erneut positives Ergebnis vor und bereitet den Wechsel vor



Aufsichtsrat und Vorstand der HEGAU bei der 33. Vertreterversammlung

Die Baugenossenschaft HEGAU eG leitet einen Generationenwechsel ein. In seinem letzten Bericht als geschäftsführender Vorstand legte Axel Nieburg bei der Vertreterversammlung Anfang Juli Rechenschaft für das Geschäftsjahr 2022 ab. Er ordnete für die Zuhörer die unruhige Gegenwart ein und schaute auf die Zukunft der Baugenossenschaft – die ab nächsten April ein anderer steuern wird.

Die beste Nachricht vorweg: Die HEGAU kann wieder ein äußerst positives Ergebnis vorlegen. Der Bilanzgewinn beträgt 1.539.696,01 Euro. Davon fließen rund 1,3 Millionen Euro in kommende Investitionen. 231.734,66 Euro erhalten die Genossenschaftsmitglieder Ende Juli in Form einer Dividende mit vier Prozent pro Anteil. Die gewählten Vertreter haben diesem Vorschlag ohne Gegenstimme bei einer Enthaltung zugestimmt.

Wie Axel Nieburg in seinem Bericht ausführte, stellt die Baugenossenschaft HEGAU eG gemäß ihrer Kernaufgabe qualitativ gute Wohnungen in einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis zur Verfügung. Das dokumentiert sich in der monatlichen Durchschnittsmiete von 6,50 Euro je Quadratmeter – und das obwohl der Modernisierungsgrad des HEGAU-Mietwohnungsbestandes hoch ist und der Bestand auch den Hochpreisstandort Konstanz umfasst.

Für Modernisierung und Instandhaltung hat die HEGAU im Jahr 2022 rund 1,7 Millionen Euro investiert - durchschnittlich 12,26 Euro pro Quadratmeter. Schwerpunkte waren der Austausch von Aufzügen in der Seniorenwohnanlage Heinrich-Weber-Platz und in der Überlinger Straße in Singen. In den Punkthäusern dort startete die HEGAU auch ein Pilotprojekt mit einer elektronischen Schließanlage. In den HEGAU-Seniorenwohnungen in Singen, Radolfzell und Stockach erneuerte die HEGAU nicht weniger als 100 zum Teil 30 Jahre alte Küchen.

Der hohe Modernisierungsgrad des HEGAU-Bestandes spiegelt sich in der Zugehörigkeit von 92 % der Wohnungen zu den Energieklassen A+ bis D wieder, die CO₂-Freundlichkeit in der Zuordnung bei den Primärenergieklassen von

86 % zu den Energieklassen A+ bis D. Vor 20 Jahren hatte die Genossenschaft unter ihrem Vorstand Axel Nieburg begonnen, fossile Brennstoffe durch den nachwachsenden, regionalen Energieträger Holz zu ersetzen. Inzwischen werden rund 80 Prozent des Bestands so beheizt. „Hätten es uns andere gleichgetan, wäre die Gesprächsgrundlage mit Herrn Putin eine andere gewesen“, vermutet Nieburg mit Blick auf die Gasknappheit und gestiegenen Preise der vergangenen Jahre.

Bei Neubauten setzt die HEGAU konsequent auf Passivhausstandard. Da der Allgemeinstrom von eigenen PV-Anlagen produziert oder als Grüner Strom zugekauft wird, sind die Mehrfamilienmiethäuser faktisch Nullemissionshäuser. „Die geplante Umsetzung der Holzhybridbauweise führt die klimaschonende Orientierung des Unternehmens schlüssig fort“, so Nieburg.

Allerdings steht hinter den Projekten, die die HEGAU aktuell plant, ein Fragezeichen. „Die Mischung aus viel zu hohen Baukosten bei gleichzeitig steigenden Zinsen stellt für den Mietwohnungsbau eine toxische Mischung dar“, so Axel Nieburg, „sie macht den Mietwohnungsbau unrentabel.“

Das Neubauprojekt „Überlinger Höfe“ in Singen verwirklicht die HEGAU nur deshalb, weil Vorarbeiten bereits geleistet waren. In der Überlinger Straße zwischen den modernisierten fünf Punkthäusern entstehen seit Januar 2023 insgesamt 64 Mietwohnungen und 54 Carports in fünf Gebäuden im KfW-40-Standard. Der unerwartete Förderstopp für KfW-40-Gebäude verzögerte den Baubeginn um beinahe ein Jahr. Der erwartete Zuschuss von 2,16 Millionen Euro schrumpfte auf 900.000 Euro, während das voraussichtliche Bauvolumen um rund zwei Millionen Euro anstieg.

Die HEGAU versucht, das Volumen der außergewöhnlichen Situation anzupassen und rechnet aktuell mit einer Investition von 24 Millionen Euro. „Seriose Baupreiskalkulationen sind aktuell aber nicht möglich“, warnte Axel Nieburg, „sie grenzen eher an Wahrsagerei.“



Joachim Berchtold, Willi Schirmeister, Torsten Kalb, Bertram Greif, Axel Nieburg und Jörg Müller (v. l. n. r.) folgen der Vorstellung von Kai Feseker (Mitte, stehend)

Im Vertrauen auf eine positive Zukunft bereitete die HEGAU im vergangenen Geschäftsjahr weitere Bauprojekte vor:

Das Albert-Schweitzer-Quartett in der Albert-Schweitzer-Straße 2+4 in Stockach ist als Ensemble aus vier baugleichen Gebäuden im Passivhausstandard mit insgesamt 44 Mietwohnungen vorgesehen. Zwei Gebäude sollen auf Wunsch der Stadt als Sozialwohnungen vermietet werden. Ende 2022 schrieb die HEGAU in Abstimmung mit der Stadt Stockach und der Lörracher Stadtbau GmbH einen Architektenwettbewerb aus. Die Jury tagte im Frühjahr 2023 und setzte den Entwurf der Architekten Braun und Müller, Konstanz auf den ersten Platz. Umgesetzt werden sollen die Pläne in Holzhybridbauweise.

Für die Schwarzwald Höfe, Schauinslandstraße 25 bis 41 in Singen plant die HEGAU ebenfalls einen Architektenwettbewerb für die Weiterentwicklung der vorhandenen drei Zeilenbauten in Schlichtarchitektur mit zurzeit 72 Wohnungen. Durch Modernisierung, Anbau im Passivhausstandard und Aufstockung soll sich die Zahl mehr als verdoppeln. Rund 160 Mietwohnungen sind vorgesehen. Die Stadt Singen hat der HEGAU und ihrem Dienstleister Lörracher Stadtbau GmbH die Entwicklung des Bbauungsplanes übertragen. Dieser wird aktuell für die zweite Offenlage vorbereitet. Für das Projekt sind bei allen Unsicherheiten rund 32 Millionen Euro kalkuliert.

Ein zukunftsweisendes Projekt zur Innenentwicklung soll in der Königsberger Straße 2 bis 6 in Gottmadingen entstehen. Eine Gestaltungsidee sieht ein kleines Quartier mit einem Innenhof als Ort der Begegnung vor, ein Ensemble, das die Bestandsmietwohnungen in drei Zeilenbauten geschickt in Architektur mit Gestaltqualität kleidet und den Neubau von 16 bis 24 Mietwohnungen ermöglichen würde. Der Entwurf verspricht eine deutliche städtebauliche Aufwertung und befindet sich in der Vorprüfung der Gemeinde. Die Umriss des Ensembles erinnern an einen Fisch, daher der Projektname „Moby Dick“.

Die beiden HEGAU-Mehrfamilienhäuser in der Hohenfriedingenstraße 1 bis 9 in Radolfzell werden im üblichen, umfassenden HEGAU-Standard modernisiert. Dabei ist eine Aufstockung um zwei Etagen und der Neubau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses ebenfalls in nachhaltiger Holzhybridbauweise im Passivhausstandard vorgesehen. 45 neue Mietwohnungen könnten entstehen.

Es stehen also insgesamt 280 Wohnungen im Mietwohnungsneubau sowie 108 Mietwohnungen in der Modernisierung mit einem millionenschweren Investitionsvolumen auf der Agenda. „Und es gibt konkrete Ideen für weitere Mietwohnungsprojekte – die Grundstücke gehören uns bereits“, verriet Vorstand Nieburg in der Stadthalle.

Bettina Bara bei ihrer Vorstellung





Kai Feseker, Bertram Greif, Bettina Bara und Axel Nieburg (v. l. n. r.)

„Baubeginne werden aber davon abhängen, ob nach der Planung eine Realisierung nach wirtschaftlichen Grundsätzen möglich ist“, betonte er noch einmal. „Und das bedeutet mindestens eine schwarze Null.“

Seinem Dank an die Anwesenden, Geschäftspartner und Mitarbeiter fügte Nieburg die Bitte an die Vertreter an: So es möglich sei, sollten sie für die zu erwartenden hohen Heizkosten Geld zurücklegen und das auch ihren Nachbarn in ihren HEGAU-Häusern raten.

Anschließend berichtete der Aufsichtsrat über seine Arbeit und lobte die gute und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Vorstand. Der Prüfbericht des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen bescheinigt der HEGAU tadellose Arbeit.

Die Vertreter erteilten Vorstand und Aufsichtsrat darauf einstimmig die Entlastung. Ebenfalls einstimmig fiel die Wiederwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden Bertram Greif und des Aufsichtsratsmitglieds Willi Schirmeister aus. Beide sind seit über 20 Jahren Teil des Gremiums. „Wir lieben halt die HEGAU“, bekannte Greif lachend.

Bertram Greif, der die Versammlung leitete, unterrichtete die Anwesenden unter dem Punkt „Verschiedenes“ über personelle Veränderungen, die der Aufsichtsrat bereits zum 1. Juli beschlossen hatte.

Die Immobilienkauffrau und -ökonomin Bettina Bara, die seit Anfang Januar die kaufmännische Leitung der HEGAU innehat, erhält die Gesamtprokura. Die 34-Jährige stellte sich den Vertretern vor, schilderte ihren zehnjährigen Werdegang bei der HEGAU und versprach, ihre Schaffenskraft der HEGAU-Familie weiter zu 20 bis 30 Jahren zur Verfügung zu stellen.

Einen denkwürdigen Moment legte der Aufsichtsratsvorsitzende Bertram Greif an das Ende der Vertreterversammlung. Er erklärte den Anwesenden, dass dies die letzte Vertreterversammlung von Axel Nieburg als Vorstand sei. „Jemand der sich so verdient gemacht hat, hat eine Auszeit verdient.“ Und darum habe Axel Nieburg gebeten. Nach insgesamt knapp 50 Berufsjahren und allein 25 Jahren als HEGAU-Vorstand endet Axel Nieburgs Engagement für die Genossenschaft Ende März 2024.

HEGAU-Geschäftsjahr 2022 in Zahlen

- **4.894** Mitgliedern der Baugenossenschaft HEGAU eG gehören **195** Häuser mit **1.973** Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten mit **140.837 m²** Wohn-/ Nutzfläche sowie **980** Garagen.
- **1.939** Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie **1.448** Garagen verwaltet die HEGAU für Dritte.
- **32** Mitarbeiter beschäftigt die HEGAU, **vier** davon sind in Ausbildung.
- **6,50 €** pro m² beträgt die durchschnittliche Nutzungsgebühr der HEGAU-Mietwohnungen pro Quadratmeter
- **72,5 %** der Immobilien werden mit Wärme aus erneuerbaren Energien beheizt.
- **3,1** Millionen Euro hat die HEGAU 2022 in Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung investiert – verbaut vom regionalen Handwerk.
- **1.539.696,01 €** beträgt der Bilanzgewinn für 2022.
- **231.734,66 €** wurden am **20. Juli 2023** an die Mitglieder als Dividende ausgeschüttet, **4 %** pro Genossenschaftsanteil.
- **1.307.961,35 €** fließen als Gewinnvortrag in neue Rechnung für Neubauten und weitere Investitionen.

„Es hat mir immer Freunde bereitet, für die HEGAU zu arbeiten“, sagte Nieburg mit einem Blumenstrauß in den Händen. Er habe seine Arbeitssituation als „privilegiert“ empfunden. Die gute wirtschaftliche Konstitution des Unternehmens hätte ihm die Möglichkeit eröffnet, zu gestalten, der Aufgabe Seele zu geben und nicht nur „Geld zu machen“.

Nieburgs künftigen Nachfolger, den Architekten Kai Feseker, hatte der Aufsichtsrat bereits zum 1. Juli zum Mitglied des Vorstands ernannt. Er bildet mit Axel Nieburg und Jörg Müller für die nächsten Monate ein Trio. Kai Feseker sei „keineswegs ein unbeschriebenes Blatt für die HEGAU“, leitete Bertram Greif zur Rede des künftigen geschäftsführenden Vorstands über.

Neu im Vorstand: Kai Feseker stellt sich vor



Axel Nieburg, Bertram Greif und Kai Feseker (v. l. n. r.) vor dem HEGAU-Mitgliederzentrum

© Singener Wochenblatt

Seit fast 20 Jahren gibt es Schnittmengen zwischen der Baugenossenschaft HEGAU eG und Kai Feseker, dem 1977 geborenen Architekten.

Feseker hatte an der Bauhaus-Universität Weimar, in Göteborg, Schweden, und an der Universität Stuttgart studiert, bevor er als junger Mitarbeiter im Büro Herrmann + Bosch, Stuttgart, mit seinem Entwurf den Architektenwettbewerb für das Emil-Sräga-Haus gewann. Das Haus ist nach dem Gründer der HEGAU benannt und betreut heute Demenz-Patienten in geschützten Seniorenfamilien. In den folgenden Jahren war Kai Feseker mit der Modernisierung und Aufstockung der fünf Punkthäuser in der Überlinger Straße in Singen betraut. Es folgten die umfassende Umgestaltung und der Anbau im Passivhausstandard in der Königsberger Straße 2 in Stockach, das Projekt K2. Das jüngst fertiggestellte Passivmiethaus Praxedis-Gärten in der Singener Romeiasstraße mit seinen außergewöhnlichen Gemeinschaftsgärten entstand ebenfalls unter Fesekers Federführung.

Berufsbegleitend hat der ebenfalls neue HEGAU-Vorstand Ausbildungen zum Energieberater und Passivhausplaner abgeschlossen. Zurzeit belegt er Kurse im Studiengang Real Estate Management an der EBZ Business School in Bochum. Seit 1. Juli bildet Kai Feseker gemeinsam mit Geschäftsführer Axel Nieburg und Jörg Müller den HEGAU-Vorstand. Am 1. April 2024 wird er Nieburgs Nachfolge antreten.

In seiner Rede in der Singener Stadthalle nahm Kai Feseker die Vertreter mit auf eine gedankliche Reise ins 19. Jahrhundert zu Hermann Schulze-Delitzsch, einem der Väter der Genossenschaftsidee. Um in Zeiten von Hunger und Existenznot den Widrigkeiten des Marktes zu trotzen und den Menschen durch Hilfe zur Selbsthilfe eine Perspektive zu bieten, habe Schulze-Delitzsch eine Schuhmachergenossenschaft gegründet – aus überwiegend sozialen Beweggründen und nicht aus Gründen der Gewinnmaximierung. „Er hat den Markt verstanden und das Beste daraus gemacht.“

Der Genossenschaftsgedanke – mittlerweile immaterielles Unesco-Weltkulturerbe – ist für den Kai Feseker großer An-



Kai Feseker, der neue Vorstand

sporn und Motivation, „mit meiner Erfahrung, meinem Wissen und mit Leidenschaft Verantwortung für die Baugenossenschaft HEGAU zu übernehmen“.

Feseker ist überzeugt, „die Art und Weise, wie wir wohnen und vor allem wie wir zusammenwohnen, wird durch die architektonischen Rahmenbedingungen beeinflusst“. Diese Rahmenbedingungen wolle er so gut wie möglich gestalten – unter ästhetischen, nachhaltigen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Bezahlbaren Wohnraum anzubieten sei das oberste Ziel, das die HEGAU nicht aus den Augen verlieren dürfe. Der bereits eingeschlagene Weg zur wohnflächenoptimierten Wohnung sei ein wichtiger Schritt – auch im Sinne der Nachhaltigkeit.

Wie vor 170 Jahren sei die Situation in der Gegenwart nicht ideal. Das Wohnungsangebot ist knapp, die Nachfrage hoch, die gesetzlichen Anforderungen steigen, Zinsen und Baukosten verteuern sich, die Fördergelder sinken. Der Wohnungsbau nach wirtschaftlichen Grundsätzen sei heute schwierig. „Doch wenn sich so viele Menschen und so viele qualifizierte und engagierte Mitarbeiter zusammenschließen, können wir viel erreichen – Ich freue mich darauf.“

Die HEGAU sagt DANKE!



Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender, führte wie immer souverän durch die Versammlung. Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der HEGAU, Jörg Müller und Kai Feseker, Vorstände, hörten interessiert zu (v. l. n. r.)

Seit zwei Jahrzehnten engagiert sich Jörg Müller im Vorstand der HEGAU. Als nebenamtliches Mitglied steht der Rechtsanwalt seit bereits 20 Jahren an der Seite von Axel Nieburg, dem geschäftsführenden Vorstand. Zum Jubiläum überraschte Nieburg seinen Kollegen mit Blumen und einem Präsent.



Axel Nieburg (li.) gratuliert Jubilar Jörg Müller (re.)



Willi Schirmeister (li.) und Torsten Kalb (re.)

Ebenfalls seit 20 Jahren wirkt Torsten Kalb im Aufsichtsrat der HEGAU. Kalb ist hauptberuflich bei der Stadt Singen als Leiter des Fachbereichs Jugend-Soziales-Ordnung tätig. Im Aufsichtsrat vertritt er den Vorsitzenden Bertram Greif und gehört zudem dem Prüfungsausschuss an.

Willi Schirmeister, Stadtbaumeister, Sipplingen, feierte im Juli seinen 70. Geburtstag. Er ist seit Juni 2002 Mitglied des Aufsichtsrates und gehört dem Bauschuss an.

In einer gemeinsamen Feier gratulierten Aufsichtsrat und Vorstand den Jubilaren und dankten Ihnen für ihre Arbeit, ihre Expertise und ihre Treue zur Genossenschaft.





Vom Entwurf zur Wirklichkeit: Die Überlinger Höfe kommen gut voran

5 Häuser, 64 Wohnungen: Trotz nicht einfacher Rahmenbedingungen hält die HEGAU Wort und baut weitere Mietwohnungen in Singen.

Die Überlinger Höfe werden künftig die Bestandsbauten der HEGAU an der Überlinger Straße ergänzen. Die fünf Punkthäuser aus den 60er-Jahren waren zuvor grundlegend modernisiert und aufgestockt worden. Das hatte dem Ensemble ein völlig neues Gesicht verliehen. Das mutige Projekt brachte der HEGAU im Jahr 2015 den renommierten Deutschen Bauherrenpreis ein.

Schon damals entwickelte die HEGAU die Idee, weitere Mehrfamilienhäuser auf dem Areal zu verwirklichen. So will sie ihr Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen durch die vom Gesetzgeber bevorzugte Innenentwicklung nach BauGB erweitern. Können Grundstücke bei Neuerwerb im Regelfall nur gegen Höchstgebot gekauft werden, stehen sie bei dieser Innenentwicklung bereits zur Verfügung. Das bietet eine Grundlage für die Planung von bezahlbaren Mietwohnungen. Daneben ist die Innenentwicklung auch ökologisch vorteilhaft, weil kein neues Bauland auf der grünen Wiese erschlossen und verbraucht wird.

Die Planung des Projektes „Überlinger Höfe“ sieht 64 Mietwohnungen in fünf Gebäuden im KfW-40-Standard mit 54 Carports vor. Architektonisch werden sich die Häuser an die Gestaltung der modernisierten Punkthäuser anlehnen. Im Sinne der Bezahlbarkeit baut die HEGAU einen großen Anteil der Wohnungen flächenoptimiert, das heißt durch Reduzierung der Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl. Dieses Konzept hat sich in den Praxedis-Gärten in der Romeiasstraße in Singen bestens bewährt.

So ist der Bautenstand aktuell:

Der erste Rohbau des Projekts Überlinger Höfe ist bald fertig. Am Gebäude 7a laufen zurzeit die Arbeiten am dritten Obergeschoss und Dachgeschoss. Elektro- und Installationseingearbeiten haben begonnen. Im Nachbarhaus, Überlinger Straße 9a, trocknet die Betondecke des ersten Obergeschosses. Udo Tischer, Technische Projektsteuerung, rechnet damit, dass dieser erste Bauabschnitt mit zweimal 16 Wohnungen im Juli 2024 mitsamt der Außenanlage abgeschlossen

sein wird. Und das, obwohl die Baufirma Josef Hebel, Ravensburg, im Frühjahr 2023 einen Monat im Verzug war. Wind und Regen verhinderten Beton- und Maurerarbeiten sowie den Einsatz des Krans, berichtet Tischer. „Das Personal wurde aber verstärkt und es sieht derzeit so aus, als ob die Zeit durch die Firma Josef Hebel wieder reingeholt wird.“

Den Baubeginn am zweiten Bauabschnitt, der die Häuser Überlinger Straße 11a (acht Wohnungen), 13a (16 Wohnungen) und 15a (acht Wohnungen) umfasst, zog die HEGAU auf Vorschlag der Baufirma um sechs bis acht Wochen vor. Gründe sind die Verfügbarkeit von Personal und Kran. Am Haus 11a steht bereits das Erdgeschoss. Für den zweiten Bauabschnitt ist die Fertigstellung für Ende 2024 geplant, sagt Tischer.

Ralf Ritter, Leiter Bestandsmanagement, führt eine Warteliste für die Überlinger Höfe. Es gibt bereits einige Interessenten, sagt er, weitere sind willkommen.

Die 64 Wohnungen verteilen sich auf drei größere Gebäude mit jeweils 16 und zwei kleinere mit jeweils acht Wohnungen. Die Bauten sind nach Süden ausgerichtet. Die Erdgeschosse sind Funktionsgeschosse, erklärt Ralf Ritter. Hier finden sich Abstell- und Technikräume sowie einige Carports für die Mieter. Darauf ruhen drei volle Wohngeschosse. Darüber entstehen, wie bei den großen Schwestern nebenan, zurückgesetzte Penthäuser samt großzügiger Dachterrassen.

Laubengänge erschließen die Wohnungen an der Nordseite. Die Wohnungen bieten den gewohnten hohen HEGAU-Standard: Barrierefrei erreichbar durch Aufzüge, Echtholzparkettböden, großzügige schwellenlos zugängliche Balkone mit Abstellbox, hell geflieste Bäder mit Dusche und Badewanne oder der Duschbadewanne mit bodennahem Türeinstieg. Einige Wohnungen verfügen über Bad mit Wanne und Gästebad mit Dusche.

25 Zweizimmerwohnungen, 30 Dreizimmerwohnungen und neun Vierzimmerwohnungen kann die HEGAU interessierten Mitgliedern künftig in den Überlinger Höfen anbieten. Bei knapp der Hälfte handelt es sich um flächenoptimierte Mikrowohnungen.



Die Wärmeversorgung übernimmt die HEGAU Immobilien Service & Management GmbH, eine HEGAU-Tochter, durch Anschluss an ihr bestehendes Nahwärmenetz der Holzhack-schnitzelheizzentrale in der Überlinger Straße.

Das geschätzte voraussichtliche Bauvolumen lag zur Zeit der Planung bei etwa 21,9 Millionen Euro, heute bei 24 Millionen Euro. Angesichts der weltpolitischen und -wirtschaftlichen Lage ist „eine seriöse Preiskalkulation aktuell nicht möglich“, hat HEGAU-Vorstand Axel Nieburg zuletzt immer wieder betont.

Interesse an einer Wohnung in den Überlinger Höfen?
Lassen Sie sich vormerken:

- 📞 07731 9324-15 und 07731 9324-14
- @ r.ritter@hegau.com
- k.tushi@hegau.com



Die Baustelle in der Überlinger Straße aus der Vogelperspektive

Kurz berichtet

Im HEGAU-Mitgliederzentrum: Jeremias Heppeler liest aus seinem ersten Buch am Donnerstag, 19.10.2023 | 20 Uhr | Mitgliederzentrum der Baugenossenschaft HEGAU eG | Alpenstraße 17 | Singen

Der Künstler und Autor Jeremias Heppeler veröffentlicht in wenigen Wochen seinen ersten Kurzgeschichten-Band. Der Titel: „Geräusche aus der Kontextmaschine“.

Heppeler hat mit seinen Texten unter anderem die HEGAU-Kunst-Festivals „ARTE ROMEIAS“ in Singen und „Das Richtfest“ in Radolfzell eröffnet. Mitgliedern wie Gästen ist sein Wortwitz bestens im Gedächtnis geblieben.

In den vergangenen Jahren hat Heppeler für die unterschiedlichsten Szenarien getextet: Für Sammelbände und Lesebühnen, für Ausschreibungen oder auch nur zum Zeitvertreib. Die Texte variieren zwischen fantasievollen Science Fiction- und Abenteuergeschichten, tragikomischen Alltagsbeobachtungen und vielschichtiger Lyrik. Manche Texte sind preisgekrönt, manche erblicken nun erstmals das Licht der Öffentlichkeit.

Die Praxedis-Gärten im Singener Jahrbuch 2023

Mit einem Artikel von Poetryslamer und Autor Jeremias Heppeler würdigt das Jahrbuch der Stadt Singen 2023 das HEGAU-Ausnahmeprojekt Praxedis-Gärten in der Romeiasstraße in Singen.

„Unsere Erde rotierte im vergangenen Jahrhundert mit einer Geschwindigkeit, die uns Menschen auf allen Ebenen vor große Herausforderungen stellt. Nicht zuletzt das Wohnen ist in Zeiten von Energie- und Klimakrisen zu einem hochkomplexen Konstrukt gereift. Wir wollen, nein, müssen, nachhaltig bauen. Soziale und urbane Strukturen mitdenken.“ Der Autor würdigt das Mehrfamilienmiethaus in der Romeiasstraße als Versuch, „all diesen Faktoren gerecht zu werden und das Wohnen der Zukunft bereits in der Gegenwart zu verankern.“

Bilder der vormaligen Bestandsbauten und des Ensembles, das heute das Stadtbild prägt, begleiten den Text im Jahrbuch: Passivhausstandard, Barrierefreiheit, Grundrisse für Alleinstehende sowie für Familien, Bezahlbarkeit durch optimierte Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl, großzügige Balkone, Terrassen, Bewohnergärten, Hochbeete, Gemeinschaftsgärten und Spielflächen machen die Praxedis-Gärten ebenso aus wie die lichte Architektur mit rund verlaufenden Treppen und den gestaltprägenden Schiebeläden.

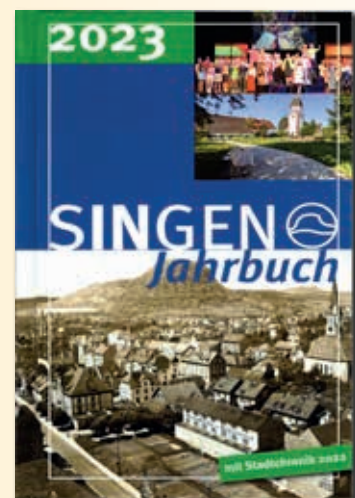


Im vergangenen Jahr wurde Heppeler mit dem europäischen Flash Fiction-Award ausgezeichnet und setzte sich mit seinem Text „Erinnere das Erdinnere“ gegenüber 2.000 Konkurrentinnen und Konkurrenten durch.

Jüngst wurde sein Theaterstück „Die ganze Hand“ als bestes zeitgenössisches Drama für den Monica-Bleibtreu-Preis der Hamburger Privattheatertage nominiert. Es erzählt von Eugen Bolz, württembergischer Politiker, Christ, von den Nazis hingerichteter Widerstandskämpfer.

Im Herbst wird Heppeler Gast im Mitgliederzentrum der HEGAU in der Alpenstraße sein und aus seinem frisch gedruckten Werk lesen. HEGAU-Mitglieder und -Mieter sind zu dieser amüsanten wie tiefsinnigen öffentlichen Lesung ausdrücklich eingeladen.

Anmeldungen sind telefonisch möglich unter 07731 932454 oder per E-Mail an r.froehlich@hegau.com.



Auch das legendäre Kunstfestival ARTE ROMEIAS findet im Jahrbuchtext Widerhall. Unvergessen ist der Sommer, als Künstler die alten Arbeiterhäuser kurz vor dem Abbruch über Wochen formten und interpretierten. Und die Menschen die vier Tage in Scharen durch das Areal zogen, staunten, genossen und feierten. „Kunst im Einklang mit dem Bauprozess!“, formuliert es Heppeler. An die zauberhaften Tage erinnert wiederum Kunst: Die Installation des Konstanzer Künstlers Bert Binning, der bereits das Bagger-Ballett im Zuge der ARTE ROMEIAS inszenierte. Er setzte besondere Lamellen-Kästen an die Gartenmauer der Praxedis-Gärten. Im Vorbeigehen verändern sie ihre Oberfläche und geben den Blick frei auf Werke aus dem ARTE ROMEIAS - Kosmos.

Das Singener Jahrbuch 2023 gibt es im Buchhandel zum Preis von 12,20 Euro.

Regional und wegweisend: Axel Nieburg bei den „Klimaköpfen“

Auf der Suche nach „Klimaköpfen“ haben Studierende der HTWG ein Interview mit Vorstand Axel Nieburg geführt und gefilmt. Den Klimawandel versteht Nieburg neben der Bevölkerungsentwicklung als das Grundproblem der Menschheit.

Wie die HEGAU damit umgeht, wie sie Weichen für die Zukunft stellt und Vorbild für andere ist, das erklärt Axel Nieburg in dem fünfminütigen, kurzweiligen wie informativen Video.

Alica Benedict, Jens Weickert, Julian Lechler und Tamara Bantle aus den Studiengängen Umwelttechnik und Ressourcenmanagement sowie Kommunikationsdesign

Seit 25 und 50 Jahren Mitglied der HEGAU

Die Menschen, die sich für eine Mitgliedschaft in unserer Baugenossenschaft entscheiden, sind das Fundament all unseren Handels. Mit den Anteilen, die die ersten Mitglieder vor Jahrzehnten mit ihren damals knappen Mitteln erwarben, starteten die ersten Schritte der Erfolgsgeschichte der HEGAU.

Was die Genossenschaft mit diesen Geldern in sieben Jahrzehnten geschaffen hat, lässt sich heute in Singen und dem gesamten Hegau bewundern.

Dass unsere Mitglieder der HEGAU die Treue halten, dafür gebührt ihnen Dank.

Unsere Jubilare, die seit 50 Jahren Mitglied sind, haben wir mit Brief und Urkunde gewürdigt und sie mit Blumen und Wein beschenkt.

HEGAU-Sportlerinnen und -Sportler stark beim Firmenlauf

Vier Frauen und drei Männer aus der HEGAU-Familie haben Biss bewiesen. Ende Juni traten Daniela Kaiser, Finn Metzger, Christina Ettwein, Luca Näser, Bettina Bara, Valentin Schönlé und Tanja Budwill beim 7. Stadtwerke-Radolfzell-Firmenlauf an.

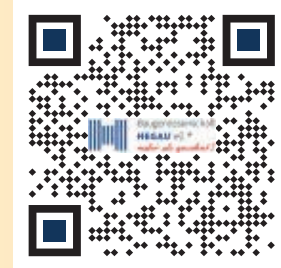
25-mal absolvierte das Team in HEGAU-T-Shirts die 1,6 Kilometer lange Strecke durch die Radolfzeller Innenstadt. So erreichten sie den 36. von 64 Plätzen. Insgesamt nahmen 1.112 Läuferinnen und Läufer teil. Im Fokus standen nicht das Gewinnen oder die besten Zeiten, vielmehr der Spaß, Bewegung und vor allem ein gestärktes Gemeinschaftsgefühl.

Dafür sorgten auch die vielen Zuschauer an der Strecke, die die Teilnehmer anfeuert.

Die Stadtwerke Radolfzell hatten versprochen, für jede gelaufene Runde einen Euro an eine gemeinnützige Organisation zu spenden. Insgesamt kamen so 3.285 Euro

verbinden die Gesprächssequenzen mit Drohnenaufnahmen und neuen Blickwinkeln auf die jüngsten HEGAU-Projekte in Singen.

Das Video haben wir auf hegau.com im Bereich „Aktuelles“ hinterlegt.



Es sind: Elmar Böbinger und Kurt Schönemann, Konstanz; Smilja Carriero, Margarete Denzel, Rudolf Heinze, Alfons Moritz, Harald Ragg und Heinz Richter, Singen; Otto Fürst und Hubert Huber, Stockach; Ingrid Kühn, Radolfzell sowie Paul Seidel, Breitscheid, und Albert Wittmer, Radolfzell.

Weitere 30 Mitglieder halten der HEGAU seit 25 Jahren die Treue. Auch ihnen gebührt der Dank der Genossenschaft für ihr Vertrauen in das Handeln von Vorstand und Aufsichtsrat. Dank ihnen können wir die HEGAU sicher in die Zukunft führen.



Das Laufteam der HEGAU

zusammen, die dieses Jahr an den Tierschutzverein Radolfzell gehen. 25 davon hat das HEGAU-Team beigetragen. Wir danken unseren laufstarken Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern!

70 Jahre HEGAU - Festschrift zum Jubiläum

Zahlen, Fakten, Erinnerungen und viele, viele Bilder aus der jüngeren HEGAU-Geschichte umfasst die Jubiläumsschrift „70 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG – mehr als gewohnt“. Die gewählten Vertreter hatten in der Stadthalle am 6. Juli die Gelegenheit, einen ersten Blick in das über 100 Seiten starke Werk zu werfen.

Die Broschüre versteht sich als die Fortsetzung der Festschrift zum 50-Jährigen Bestehen im Jahr 2002. Der Fokus liegt auf der rasanten Entwicklung, die die HEGAU seither genommen hat.

Als das Internet noch in den Kinderschuhen steckte, der Klimawandel ein abstraktes Szenario der Wissenschaft, der demografische Wandel nur eine Prognose war und der Ost-West-Konflikt vergessen schien, zu dieser Zeit wählte die HEGAU klug ihre Schritte. Heute zeigt sich, wie gut sie sich dadurch für die Herausforderungen der Gegenwart im Jahr 2023 und darüber hinaus aufgestellt hat.

Die Jubiläumsschrift zeichnet diese Schritte informativ und mit etlichen Bildern nach.

So befasst sie sich mit der Seniorenfamilie im Emil-Sräga-Haus, die dementen Menschen Geborgenheit gibt. Sie zeigt die stattliche Reihe von Passivmehrfamilienhäusern, die die HEGAU verwirklicht und mit ihnen städtebauliche Akzente gesetzt hat. Auch die aufwändigen Modernisierungen und Aufstockungen von Bestandsimmobilien für energieeffiziente, barrierefrei erreichbare Wohnungen in exzellentem Preis-Leistungs-Verhältnis und von außergewöhnlicher Gestaltqualität sind Beleg einer zukunftsorientierten Entwicklung. Die Abkehr von fossilen Brennstoffen zu nachwachsenden Energieträgern aus der Region hat die HEGAU früh vollzogen, lange bevor Russland am Gashahn spielte.

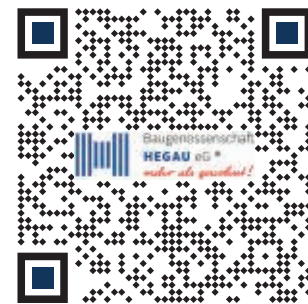
Schließlich gibt die Jubiläumsschrift einen Überblick über die Privilegien, die HEGAU-Mitglieder und -Mieter genießen: Günstige Urlaube mit den GäWoRing, Enkelmitgliedschaften, HEGAU-Schatzbriefe, Umzugshilfe. Nicht zu vergessen Mieterfeste, Kunstfestivals, Lesungen, Handy-Kurse, Ausstellungen, Gewinnspiele und die Mitgliederzeitung „Wir HEGAUer“.

Auf Wunsch schicken wir Ihnen eine Festschrift per Post. Anfragen für die gedruckte Version bitte per E-Mail an r.froehlich@hegau.com oder telefonisch 07731 932454.

Digital steht die Jubiläumsschrift „70 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG – mehr als gewohnt“ auch auf der Internetseite www.hegau.com zur Ansicht und zum Download bereit. Den Link dazu finden Sie hier:



Unser Geschäftsbericht 2022 steht ebenfalls als Download auf der Homepage bereit. Den Link dazu finden Sie hier:



Legen Sie sich den gedruckten QR-Code an einen ausreichend beleuchteten Ort. Halten Sie anschließend Ihr Smartphone mit geöffneter Kamera-App oder geöffnetem QR-Code-Scanner einige Sekunden vor den gedruckten Code und schon kommen Sie zum gewünschten Link.