

## Das Mitglieder-Magazin

**Ausgabe 1/2022**

[www.hegau.com](http://www.hegau.com) · [info@hegau.com](mailto:info@hegau.com)



- 25-jähriges Jubiläum Axel Nieburg
- Vorausschauend: HEGAU setzt seit 20 Jahren auf den Energieträger Holz
- Kurz berichtet
- Aus einem Guss: Baggerbiss als Startschuss für die Überlinger Höfe

- Baumbestand in der Überlinger Straße
- Vandalismus an Gebäuden der HEGAU
- Wenn große Mengen an Kartonagen anfallen, ist der Mieter zuständig
- Steigende Energiepreise: HEGAU passt Vorauszahlungen an

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

# Herzlich willkommen!

## Inhalt:

### Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

### Seiten 3 - 4

25-jähriges Jubiläum Axel Nieburg

### Seite 5

Vorausschauend: HEGAU setzt seit 20 Jahren auf den Energieträger Holz

### Seiten 6 - 7

Kurz berichtet

### Seiten 8 - 9

Aus einem Guss: Baggerbiss als Startschuss für die Überlinger Höfe

### Seite 9

Baumbestand in der Überlinger Straße

### Seite 10

Vandalismus an Gebäuden der HEGAU

### Seite 11

Wenn große Mengen an Kartonagen anfallen, ist der Mieter zuständig

### Seite 12

Steigende Energiepreise: HEGAU passt Vorauszahlungen an

### 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: 1/2022



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



Axel Nieburg

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Zeiten sind unruhig. Die Pandemie ist noch nicht überwunden, da verstört uns der Krieg in Osteuropa.

Beide Krisen haben nichts gemeinsam und doch für uns die gleichen Folgen: Die Energie- und die Baupreise steigen in Höhen, die wir nicht für möglich gehalten hätten. Wir sind froh, dass wir das größte Projekt der vergangenen Jahre, die Praxedis-Gärten, noch zu besseren Konditionen abschließen konnten. Bei künftigen Vorhaben müssen wir genau abwägen, was in diesen Zeiten noch möglich ist.

Die Bundesregierung hat uns durch ihren Förderstopp per 24.01.2022 eine Zwangspause für die „Überlinger Höfe“ in Singen auferlegt (Seite 9). Längst sollten die Bauarbeiten laufen. Ab 20.04. können wir jetzt wieder Fördermittel beantragen – allerdings nur noch weniger als die Hälfte der bisherigen Förderung. Anfangen dürfen wir trotzdem erst nach Bewilligung der Fördermittel. Wie schon das ganze Jahr heißt es für uns weiter: warten, warten warten... und die Baukosten steigen, steigen, steigen...

Trotzdem bleiben wir positiv. Denn in dieser Zeit sehen wir, wie richtig die Entscheidung war, vor knapp 20 Jahren auf den Energieträger Holz zu setzen und uns Stück um Stück aus der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und internationalen Lieferanten zu befreien. Auch künftig ersetzen wir unsere Heizanlagen laufend. Wie viel 2021 in diesem Bereich geschehen ist, lesen Sie auf Seite 5.

Apropos Heizen: Wer unter unseren Mietern einen staatlichen Heizkostenzuschuss erhält, erfahren Sie auf Seite 6. Was die HEGAU plant, um für die höheren Energiekosten vorzusorgen, dazu mehr auf Seite 12.

Ein Vierteljahrhundert - 25 Jahre - darf ich nun bereits die Geschicke der HEGAU mitbestimmen. Zufrieden schaue ich auf wegweisende Projekte wie das Emil-Sräga-Haus oder die Umstellung auf Pellet- und Holz hackschnitzel-Heizungen oder energieoptimierten Neubau und Modernisierung. Menschen wie Ihnen ein gutes Zuhause zu geben, bedeutet mehr als einfach nur Geld zu verdienen. Schön, dass Sie bei uns sind.

Ich wünsche Ihnen ein freundliches und vor allem friedliches Frühjahr!

Axel Nieburg  
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG



## 25-jähriges Jubiläum Axel Nieburg

Der Jubilar Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG (Mitte), mit den Gratulanten Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender (links), und Jörg Müller, Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG (rechts)

### **Seit 25 Jahren lenkt Axel Nieburg als geschäftsführender Vorstand die Geschicke der Baugenossenschaft HEGAU.**

1997 kam der Immobilienkaufmann aus Westfalen in die Bodenseeregion. In Singen, Stockach, Radolfzell und Konstanz beweist er seither eindrücklich, wie viel Esprit, Qualität und Ästhetik im Genossenschaftswohnbau möglich sind.

Eine persönliche Bilanz nach einem Vierteljahrhundert HEGAU zieht er in diesem Interview.

### **Was treibt Sie an – generell und bei der HEGAU? Warum Baugenossenschaft?**

Ich habe eine Aufgabe gesucht, die Initiative erfordert und gestaltbar ist. Sie sollte dabei auch „Seele“ haben und sich nicht aufs „Geldmachen“ beschränken. Hinzu kommt, dass mich schon bei der Berufswahl die Grundidee überzeugt hat, dass eine Wohnung kein Wirtschaftsgut ist wie jedes andere, sondern eines, auf das niemand verzichten kann, wie Luft und Wasser und deshalb einen besonderen Wert hat. In ihrer Unternehmensgeschichte war die HEGAU immer innovativ und zukunftsorientiert und in der Sinnfrage nicht aufs reine Geldmachen begrenzt. Sie bot die Möglichkeit, Ideen im Bereich Wohnungsbau, Gestaltqualität, Wohnumfeld und Energie- und Umweltthemen umzusetzen. Aus gelungenen neuen Projekten beziehe ich die Motivation, wieder neue Ideen zu entwickeln. Dinge zum x-ten Mal zu wiederholen, ist zwar arbeitssparend und bequem – aber auch langweilig.

### **Inwiefern haben Sie die HEGAU beeinflusst/verändert?**

Wir sind viele Themen neu angegangen. Zu Beginn die Umstellung der Wärmeversorgung von Öl und Gas auf erneuerbare Energien mit gleichzeitiger Gründung der Tochtergesellschaft und dem Geschäftsfeld des Contractings; gestalterisch durch die Einführung von Architektenwettbewerben; im Seniorenbereich die logische Weiterentwicklung des betreuten Wohnens durch das Seniorenfamilienkonzept im Emil-Sräga-Haus zur Versorgung von dementen Menschen, die keinen Haushalt mehr selbstständig führen können; die Art und Weise der Modernisierung (Modernisierung des vollständigen Hauses und nicht nur einzelner Gebäudeteile); den Bau des neuen Mitgliederzentrums in der Innenstadt von Singen zur besseren Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln für unsere Mitglieder aus dem ganzen Landkreis.

### **Wann sind Sie – beruflich – richtig zufrieden?**

Wenn ich mich mit der Aufgabe identifizieren kann, sie kreativ ist, sie Seele hat und mehr ist als nur Geld machen.

### **Welches waren die wichtigsten Projekte, die Sie verwirklicht haben?**

Emil-Sräga-Haus, Umstellung der Brennstoffversorgung auf erneuerbare Energien, Einführung von Architektenwettbewerben zur Erhöhung der Gestaltqualität und der Wohnzufriedenheit unserer Mitglieder, ganzheitliche Modernisierung der Wohnanlagen und sicher ein Highlight der besonderen Art, das Kunstprojekt ARTE ROMÉIAS.

### **Und warum? Was ist Ihr „Credo“?**

Ideen entwickeln und umzusetzen, die mehr sind als nur Geld verdienen.

### **Was hat Sie in den 25 Jahren am meisten berührt? Wofür haben Sie am meisten gebrannt? Und worauf hätten Sie lieber verzichtet?**

Es waren das Emil-Sräga-Haus, die Zukunftsthemen rund um die Energie und das Kunstprojekt ARTE ROMÉIAS, ein unglaubliches Projekt, nicht nur für diejenigen, die es organisiert haben, sondern auch für die vielen Besucher. Der Anklang und die Rückmeldungen von Besuchern und Künstlern – und die unvergleichbare, mit Worten kaum beschreibbare Atmosphäre an den vier Festivaltagen. Diese Atmosphäre war und ist nicht planbar.

### **Können wir Vergleichszahlen nennen? Wie hat sich der Bestand in den 25 Jahren entwickelt? Die Zahl der verwalteten Objekte? Die Modernisierungsrate? Die Energiequellen? Die Mitarbeiter? Das Vermögen/der Wert der HEGAU?**

Zahlen allein sagen nicht viel aus, weil sich Immobilienwirtschaft nicht mehr auf das reine Bauen beschränkt. Reichte früher Know-how in Betriebswirtschaft oder Recht oder Technik, ist heute alles fachübergreifend aus kaufmännisch/Betriebswirtschaft, Recht, Architektur und Technik. Gerade das macht aber die Aufgabe so vielfältig und spannend. „Sammeln“ wir früher Mietwohnungen aus unserer Neubautätigkeit, so ist an dessen Stelle das aktive Bestandsmanagement getreten, das auch hier und da die Aufgabe einzelner Häuser bedeuten kann. Die wirtschaftlichen Ergebnisse werden natürlich wieder in den Bestand durch Neubau oder Modernisierung reinvestiert.



Jörg Müller, Axel Nieburg und Bertram Greif (v. l. n. r.)

Als prägnante Zahlen lassen sich sicher unser Anteil von 80 % unseres Wohnungsbestandes nennen, den wir mono- und bivalent in 13 Nahwärmenetzen mit dem heimischen nachwachsenden Biobrennstoff Holz mit Wärme versorgen sowie die Rücklagenentwicklung.

#### **Die Zeiten ändern sich. Wie ist die HEGAU für die Zukunft aufgestellt?**

Klimawandel und die aktuell geänderte Sicherheitslage haben den Weg der HEGAU in den bewussten Einsatz von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Stromerzeugung sowie das Bauen von Mietwohnungen in energieoptimierter Form mit niedrigem Wärmebedarf für ihre gesamte Nutzungsdauer als richtig und zukunftsweisend bestätigt. Die positive Rücklagenentwicklung aufgrund guter Jahresergebnisse in den Vorjahren gibt der HEGAU Sicherheit für ihre zukünftige Entwicklung.

Die erst kürzlich getroffene Entscheidung, **alle** Gebäude der HEGAU mit Glasfasernetzen auszustatten, zeigt, dass die HEGAU ihren zukunftsorientierten Weg weitergehen will.

#### **Machen Sie sich Sorgen um die Genossenschaft angesichts der Verwerfungen in Osteuropa? Haben Sie Einfluss auf die wirtschaftliche Verfassung der HEGAU?**

Die HEGAU wird durch die Verwerfungen in Osteuropa insoweit betroffen sein, dass die ohnehin schon explodierenden Baukosten noch weiter steigen werden und damit der Mietwohnungsbau aus wirtschaftlichen Gründen unmöglich werden könnte. Für unsere Mitglieder und Bewohner unserer Wohnungen wird diese Entwicklung wohl deutlich steigende Heizkosten bedeuten. Sorgen muss sich die HEGAU als Unternehmen aber nicht machen.

#### **Reichen die Konflikte bis in die Bodenseeregion? Viele HEGAU-Mitglieder haben ja einen osteuropäischen Hintergrund.**

Wir erhalten Anfragen von unseren Mitgliedern, die Flüchtlinge in ihren Wohnungen mit aufnehmen möchten. Eine unserer Gästewohnungen haben wir an eine Flüchtlingsfamilie aus der Ukraine abgegeben.

#### **Sie hatten bei der Vertreterversammlung und der Begehung der Praxedis-Gärten über die galoppierenden Baupreise gesprochen.**

Die Entwicklung oder Steigerung der Baupreise hat sich leider nicht verändert. Die ohnehin schon eher explodierenden

denn steigenden Baupreise sind seit dem Konflikt in Osteuropa noch stärker gestiegen. Bauprojekte sind kaum noch zu kalkulieren.

#### **Welche Projekte geht die HEGAU in den nächsten fünf Jahren an? Oder droht eine Zwangspause bei den Investitionen?**

Konkrete Projekte sind die „Überlinger Höfe“ in Singen, das „Albert-Schweitzer-Quartett“ in Stockach sowie die „Schwarzwald Höfe“ in der Singener Nordstadt. Weitere Projekte haben wir in der Vorbereitung. **Alle** Projekte sind als **Mietwohnungen** vorgesehen. Der Förderstopp der KfW hat auch unser Projekt „Überlinger Höfe“ gestoppt. Wie es sich weiterentwickelt, können wir aktuell nicht sagen. Auf jeden Fall wissen wir schon heute, dass dieser Förderstopp die schon ohnehin im Vergleich zum letzten Vorprojekt deutlich gestiegenen Baukosten weiter erhöhen wird. Die Fertigstellung verschiebt sich natürlich auch. In wie weit die Projekte „Albert-Schweitzer-Quartett“ und „Schwarzwald Höfe“ sich realisieren lassen, wird von den dann entstehenden Baukosten abhängen. Ob Mietwohnungsbau überhaupt noch möglich sein wird, ist fraglich.

#### **13. Wo und wie finden Sie Ausgleich zu Ihrer Arbeit?**

Auch da geht es um Seele – kurz und knapp auf den Punkt gebracht: Reisen, Berge, Bücher. Zum Beispiel habe ich mit Beginn des Erwachsenenalters mit dem Reisen begonnen. Ich war mir sicher, ich wollte reisen und nicht gereist werden. Das heißt, ich organisiere alles selbst und weiß beim Einsteigen in den Flieger oft nicht, wo ich nach der Landung übernachten werde. Alles Weitere ergibt sich dann von selbst. Ich habe so die spannendsten Menschen kennen gelernt und die verrücktesten Geschichten erlebt.

#### **14. Erlauben Sie mir noch einige Bemerkungen:**

Die HEGAU hat mir die Möglichkeit geboten, Ideen jenseits des „Geldmachens“ umzusetzen und hatte auch das wirtschaftliche Potenzial dazu. Der Aufsichtsrat war entsprechend der HEGAU-Tradition stets offen für Neues. Das habe ich immer als privilegierte Arbeitssituation empfunden. Aber auch die HEGAU hat davon profitiert. Ist das Neue von heute doch der Standard von morgen. Dass dieses Neue auch verwirklicht werden konnte, ist das Verdienst der HEGAU-Mitarbeiter. Ohne ihr Engagement wären die Ideen auch Ideen geblieben. Dafür sage ich ausdrücklich Danke.

# Vorausschauend: HEGAU setzt seit 20 Jahren auf den Energieträger Holz



Frank Schlemmer, Aufsichtsrat der HEGAU, Johanna Volz, Klimaschutzmanagerin der Stadt Singen, Valentin Schönle, Baugenossenschaft HEGAU, Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender Baugenossenschaft HEGAU, Ulrich Weigmann, Abteilungsleiter Umwelt, Klima, Naturschutz der Stadt Singen (v. l. n. r.), hören interessiert den Ausführungen von Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU, zu

**Die Entscheidung erweist sich spätestens jetzt als Segen. Sich unabhängig von Geopolitik und Weltmarktpreisen machen, darauf hat Vorstand Axel Nieburg bereits 2003 gesetzt.**

Damals begann die HEGAU, den Energieträger Holz für die Beheizung ihrer Mietwohnungen einzusetzen. Hackschnitzel und Pellets sind nachwachsende Rohstoffe und stammen aus der Region. Die Entscheidung ist aus Sicht von Umweltschutz und der Nachhaltigkeit goldrichtig – allein 2021 hat die HEGAU dank ihrer Holzheizungen 3271 Tonnen Kohlendioxid eingespart. Angesichts explodierender Preise für Gas und Erdöl, des Krieges in der Ukraine und der Konflikte um die Gaspipelines mit Russland, erweist sich die Energiepolitik der HEGAU heute als Vorteil für ihre Mieter und Mitglieder.

Die HEGAU setzt auch weiter auf den Energieträger Holz. Im Jahr 2021 wurden durch die HEGAU-Tochter die HEGAU Immobilien Service und Management GmbH weitere vier Anlagen mit fossilen Brennstoffen durch Heizanlagen mit regenerativen Brennstoffen ersetzt. „Allein dadurch sparen wir zukünftig rund 125 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich ein“, erläutert Martin Stein, Technisches Bestandsmanagement.

Da die HEGAU bereits seit knapp 20 Jahren auf Holz als Energieträger setzt, bedeutet das, dass auch diese Heizanlagen teils in ein Alter kommen, in dem manche Anlagen aufgrund technischen Verbrauchs ausgetauscht werden müssen: Die alte Hackschnitzelheizanlage des Nahwärmenetzes Überlinger Straße 11 ersetzte sie 2021 durch eine neue Hackschnitzelanlage. Außerdem tauschte sie die Holzhackschnitzelheizanlage des Nahwärmenetzes Berliner Straße 4 in Konstanz durch eine bivalente Holzpelletsanlage und einen Spitzenlastkessel Gas. Auch erneuerte sie 2021 die Holzpelletsanlage in der Hansjakobstraße 6 und 9 in Stockach. Neu ist natürlich die Holzpelletsheizung im jüngsten Neubauprojekt der HEGAU: der Romeiasstraße 5 bis 11 in Singen.

Ausgetauscht hat sie auch die Ölheizungen durch Pelletheizungen in der Pommersche Straße 16 in Singen sowie in der Worblinger Straße 72 bis 78 ebenfalls in Singen. In der Rielasinger Straße 196 in Singen und in der Rosenegg-

straße 43, Gottmadingen, ersetzte die HEGAU Gasheizungen. Neu angeschafft wurden Holzpelletanlagen. „Wir versuchen, bestehende Anlagen stets im Betrieb zu optimieren, um möglichst wenig Ressourcen zu verbrauchen und dabei möglichst viel Wärme zu erhalten“, fährt Stein fort.

Die neuen Heizanlagen sind auf dem neuesten Stand der Technik, erklärt Martin Stein. So könne über Internet jederzeit das Display der Heizanlage aufgerufen werden, Einstellparameter könnten nachjustiert werden, ohne direkt an der Anlage präsent zu sein. Bei den Pelletheizungen setzt die HEGAU seit einiger Zeit auf Technik, die sich gerade in dem Bereich der Aufschaltung, Überwachungs- und Bedienmöglichkeiten innovativ auszeichnet.

Die HEGAU bleibt auch in den kommenden Jahren auf diesem Weg: Austausch alter Gas- und Ölheizungen durch Holzheizungen und wirtschaftlich bedingter Austausch alter Holzheizungen. So werden 2022, wie Stein berichtet, vier weitere Holzpelletanlagen ausgeschrieben.



Die neue Holzpelletsheizanlage für die Überlinger Straße wird „eingeflogen“.

# Staatlicher Heizkostenzuschuss für Wohngeldempfänger, Studenten und Auszubildende – das müssen Sie jetzt wissen



**Die Bundesregierung hat einen einmaligen Heizkostenzuschuss für Haushalte mit geringem Einkommen beschlossen. Er soll angesichts der gestiegenen Energiepreise für die Heizperiode 2021/2022 rückwirkend ausbezahlt werden.**

Davon sollen laut Bundesregierung in Deutschland 2,1 Millionen Menschen profitieren. Den Heizkostenzuschuss erhalten alle Empfänger von Wohngeld automatisch im Sommer, dann wenn die Nebenkostenabrechnung vorliegen sollte. Die Höhe hängt von der Haushaltsgröße ab. Alleinstehende erhalten 270 Euro und Zwei-Personenhaushalte 350 Euro. Für jedes weitere Haushaltsmitglied würden 70 Euro ausbezahlt. Für Bafög-Empfänger, für Aufstiegsgeförderte mit Unterhaltszuschuss, also Personen, die beispielsweise den Techniker oder Meister machen, sowie für Auszubildende mit Beihilfe oder Ausbildungsgeld beträgt der Heizkostenzuschuss einheitlich 230 Euro, wenn man nicht bei den Eltern wohnt und kein

Wohngeld bezieht. Im Februar hatte die Bundesregierung bereits Zuschüsse für die genannten Personengruppen geplant. Angesichts der weiter gestiegenen Energiepreise auch im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine hat sie die Beträge Ende März verdoppelt.

Auszubildende mit Beihilfe oder Ausbildungsgeld erhalten den Zuschuss wie Wohngeldempfänger automatisch. Lediglich Bafög-Empfänger und Aufstiegsgeförderte müssen ihn bei den Förderämtern der Länder beantragen. Das ist ab 1. Juni 2022 bis 31. Dezember 2022 möglich. Der Zuschuss für junge Menschen in Ausbildung ist unabhängig von Wohnform und Einkommen der Berechtigten. Mehr dazu auf der finden Sie unter [www.bmbf.de](http://www.bmbf.de).

Empfängern von Arbeitslosengeld II wird dagegen kein Heizkostenzuschuss ausbezahlt, da das Jobcenter die Aufwendungen für Miete und Heizung übernimmt.

## Mitmenschlichkeit in der Region und darüber hinaus

**Sich gegenseitig unterstützen – diesen Geist leben Genossenschaften wie die HEGAU. Dazu gehört auch, anderen beizustehen, die in Not sind.**

Die HEGAU hat im Kalenderjahr 2021 rund 5000 Euro gespendet. Nach der Flutkatastrophe im Juli hat die HEGAU die Kita Sankt Johannes in Dernau, die so stark beschädigt wurde, dass sie komplett abgerissen werden musste, mit einer Spende unterstützt.

Die DESWOS ist Partnerin der HEGAU, wenn es um Hilfe zur Selbsthilfe in Entwicklungsländern geht, aber auch Plan Deutschland unterstützte die HEGAU 2021 insbesondere über den Mädchenfonds.

Das Kinderhaus Langenrain in Singen steht ebenfalls auf der HEGAU-Spendenliste 2021.

## 25 und 50 Jahre Mitglied bei uns

**Die HEGAU ist die Summe ihrer Teile. Ohne ihre Mitglieder und deren Vertrauen könnte die Baugenossenschaft nicht erfolgreich sein. Vorstand und Aufsichtsrat sind froh um treue Genossenschaftsmitglieder.**

Deshalb haben 2021 wieder 47 Mitglieder eine Urkunde für 25 Jahre Mitgliedschaft erhalten.

Sogar ein halbes Jahrhundert, fünf Jahrzehnte, beziehungsweise 50 Jahre sind Karl Jehle, Konstanz, Philipp Mertens, Stockach, Horst Schumacher, Stockach, Gudrun und Margit

## Zehn Jahre HEGAU: Gero Kaiser feiert Jubiläum

**Mit einem Blumenstrauß hat HEGAU-Vorstand Axel Nieburg Anfang April Gero Kaiser gratuliert. Der 41-Jährige feiert dieses Jahr sein zehnjähriges Dienstjubiläum.**

Der gelernte Bankkaufmann war zuvor für eine Hypothekensbank tätig gewesen und absolvierte parallel ein berufsbegleitendes Masterstudium (Real Estate Management) an der EBZ Business School in Bochum.

Ein Stellenangebot der HEGAU für den Bereich Finanzierung und Koordination Vertrieb, das dort aushing, lockte den Westfalen schließlich in die Bodenseeregion. Dem Süden und der HEGAU ist er seither verbunden. Denn: „Die Vielfalt meiner Position fasziniert mich“, sagt Gero Kaiser.

## Neu in der HEGAU-Familie – unsere Auszubildenden

**Christina Ettwein und Valentin Schönle gehören seit Anfang September zur HEGAU-Familie. Die HEGAU bildet die 19-Jährige und den 20-Jährigen im Mitgliederzentrum in der Alpenstraße in Singen zu Immobilienkaufleuten aus.**

Die Emmendingerin interessiert sich sehr für Architektur und plant bei der HEGAU nach dem Abschluss des Wirtschaftsgymnasiums den nächsten Schritt in diese Richtung. Valentin Schönle ist durch die Mitgliedschaft seines Vaters auf die HEGAU aufmerksam geworden. Als Wirtschaftsgymnasiast hatte Schönle bereits Freude an einer kaufmännischen Tätigkeit gefunden.

Inzwischen haben die beiden Auszubildenden bereits einige Stationen durchlaufen. Sie fühlen sich gut aufgenommen und genießen es, gestellte Aufgaben selbstständig lösen zu dürfen.

Sräga, Singen und Emmendingen, Reinhard Stenzel, Singen, sowie Werner Vielitz, Gottmadingen, HEGAU-Mitglieder. Als Mini groß in Mode, der Vietnam-Krieg so gut wie verloren und Lynn Anderson mit „Rosegarden“ auf Platz 1 der Hitparade geklettert war, entschieden sich diese Jubilare für eine Mitgliedschaft.

Als Dank und Anerkennung für ihre Treue und Zuverlässigkeit haben wir sie mit einer Urkunde bedacht. Schön, dass Sie bei uns sind!



Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand (rechts), gratuliert Gero Kaiser (links)





## Aus einem Guss: Baggerbiss als Startschuss für die Überlinger Höfe

**Das jüngste Großprojekt „Praxedis-Gärten“ ist eben abgeschlossen, da verwirklicht die HEGAU ihr nächstes Vorhaben. Mit dem Baggerbiss in die alten Garagen startete am 23. November 2021 das Projekt „Überlinger Höfe“ in Singen.**

„Damit können wir die gestalterische Änderung der städtebaulichen Situation, die wir mit der preisgekrönten Architektur der Aufstockung und Modernisierung unserer Punkthäuser begonnen haben, vollenden“, freute sich Vorstand Axel Nieburg vor Vertretern der Medien zusammen mit Singens OB Häusler, Stadträten und dem HEGAU-Aufsichtsrat.

Zwischen den Gebäuden Überlinger Straße 7 bis 15 baut die Genossenschaft 64 neue Mietwohnungen, verteilt auf fünf Gebäude. Die Pläne stammen wie jene für die Modernisierung der Punkthäuser von den Architekten Herrmann und Bosch, Stuttgart. Die Planung aus einem Guss sieht vor: Das neue Mietwohnungsprojekt wird im KfW-40-Standard entstehen. Die Häuser sind, zwischen den bestehenden Häusern angeordnet, vollständig nach Süden ausgerichtet. Auf ihrer Rückseite grenzen sie an das öffentliche Grün. Die Wohnungen werden barrierefrei erreichbar sein. Die Hälfte der Mietwohnungen plant die HEGAU als Mikrowohnungen, das heißt mit optimierter Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl. Der Grundgedanke lautet: Weniger Fläche mal Preis ergibt weniger Miete. Geplant sind Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 47 und 61 Quadratmetern, Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 64 und 78 Quadratmetern und Vier-Zimmer-Wohnungen mit 89 Quadratmetern. Zwischen den Gebäuden werden begrünte Carports in den Schattenzonen hinter den Punkthäusern angeordnet.

Die erneuerte Holzhackschnitzelheizzentrale in der Überlinger Straße 11 übernimmt die Wärmeversorgung der neuen Mietwohnungen. Das bedeutet, dass die Wohnungen im Wesentlichen durch den CO<sub>2</sub>-neutral verbrennenden, heimischen Brennstoff Holz mit Wärme versorgt werden.

Das Investitionsvolumen des Projekts beziffert Axel Nieburg mit 21,8 Millionen Euro, „wobei wir offen bekennen, dass uns

die Baukostenentwicklung mehr als nur Sorgen bereitet“, sagte er bei der Veranstaltung. Seriöse Projektkalkulationen seien kaum möglich, weil sich die Preise so sprunghaft entwickeln. Die „Überlinger Höfe“ entstehen im Sinne der politisch gewünschten und ökologisch sinnvollen Innenentwicklung auf eigenem Grundstück. „Hätten wir das Grundstück zum Marktpreis kaufen müssen – wir würden heute hier nicht zum Projektstart stehen“, bemerkte Nieburg nüchtern. „Bestätigen sich die Baukosten in der kalkulierten Höhe, entwickeln sich Grundstückskosten weiter bergauf, passen sich Auflagen von Bund, Ländern und Gemeinden dieser Entwicklung wie bisher weiter an“, warnte der HEGAU-Geschäftsführer, „wird sich der Mietwohnungsbau seinem Ende nähern.“

Womit Axel Nieburg und alle am Projekt Beteiligten beim Baggerbiss noch nicht rechnen konnten, trat über Nacht im Januar ein: Wirtschaftsminister Habeck legte die KfW-Förderung für Energieeffizientes Bauen auf Eis. Künftig soll es für den Bau von Häusern im KfW-55-Standard keine vergünstigten Darlehen oder Tilgungszuschüsse mehr geben. Bei den „Überlinger Höfen“ handelt es sich um den KfW-40-Standard. Solche Gebäude sollen zwar ab 20.04. weiter gefördert werden, heißt es jetzt aus Berlin. „Aber nur noch mit weniger als der halben Förderung“, berichtet Gero Kaiser, bei der HEGAU zuständig für Finanzierung und Koordination Vertrieb. „Deshalb stehen die Uhren gerade einfach still.“



Singens Oberbürgermeister Bernd Häusler (links), und Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender beim Baggerbiss



Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand, Torsten Kalb, Aufsichtsrat der HEGAU, Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender der HEGAU sowie Bernd Häusler, Oberbürgermeister der Stadt Singen, im Gespräch mit Joachim Berchtold, Aufsichtsrat der HEGAU (v. l. n. r.)

Das Projekt „Überlinger Höfe“ müsse bis zur Bewilligung der beantragten Fördermittel ruhen, weil der Baubeginn förder-schädlich wäre, erklärt Kaiser. Angesicht der steigenden Bau- und Energiepreise, Zinsen und Inflation sei das eine proble-matische Lage.

Da seit dem Förderstopp der KfW drei Monate vergangen sind, ist trotz einer deutlichen Reduzierung der Fördersätze

auf 10 % (zuvor 22,5 %) zum Neustart des Förderprogramms mit einer Antragsflut zu rechnen.

Bundesweit steht eine Milliarde Euro für dieses Förder-programm zu Verfügung was einem Neubau von rund 60.000 Wohnungen entspricht. Für Deutschland mit einem von der Bundesregierung geplanten Neubau von 400.000 Wohnun-gen jährlich ist dieses Fördervolumen unzureichend.



## Baumbestand in der Überlinger Straße

**In Vorbereitung des Projekts Überlinger Höfe wurden auf dem Areal vergangenes Jahr mehrere Bäume gefällt. Ein Baumsachverständiger hatte vorab alle vorhandenen Bäume gezählt und untersucht.**

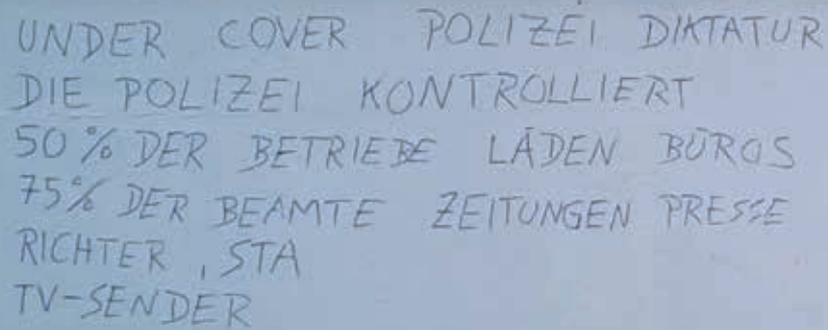
Die Bäume wurden je nach Sorte und Zustand mit verschie-denen Farben markiert. Je nach Farbe sollen die Bäume weiter

überprüft werden. Die Markierungen sollen dabei helfen, die Bäume in den folgenden Jahren genau zu beobachten.

Keinesfalls sollen alle markierten Bäume gefällt werden. Die HEGAU erfasste darüber hinaus den gesamten Baumbestand an sämtlichen Standorten und erstellte ein Baumkataster.



# Vandalismus an Gebäuden der HEGAU



UNDER COVER POLIZEI DIKTATUR  
DIE POLIZEI KONTROLLIERT  
50% DER BETRIEBE LÄDEN BÜROS  
75% DER BEAMTE ZEITUNGEN PRESSE  
RICHTER, STA  
TV-SENDER

**Zwei Häuser an der Überlinger Straße und mehrere Garagen in der Konstanzer Straße in Singen sind zwischen Oktober und Dezember 2021 Ziel nächtlicher Schmierereien geworden.**

Weitere Gebäude im Singener Süden aber wohl auch in Konstanz und Radolfzell sollen laut Polizei auf ähnliche Weise beschmiert worden sein. Die Tat gilt somit nicht gezielt der HEGAU.

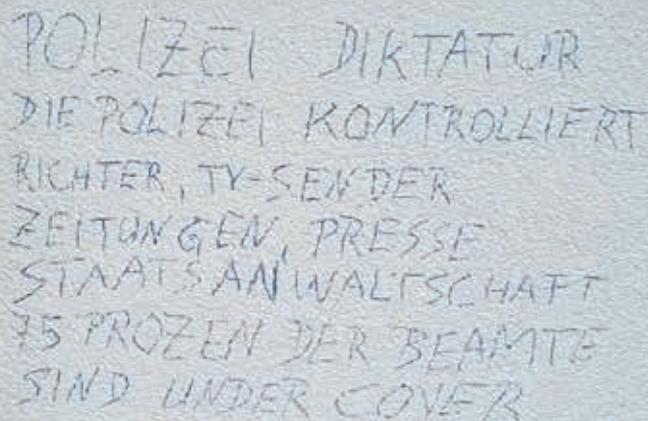
Inhaltlich werden in den Schmierereien fast wortgleich Verschwörungstheorien geäußert. Deshalb gehe die Polizei von ein und demselben Täter für sämtliche Taten aus, berichtet

Ralf Ritter, Leiter Bestandsmanagement bei der HEGAU. Die Polizei hat inzwischen zwar einen Verdächtigen ermittelt, ob er tatsächlich als Täter in Frage kommt, ist bisher aber noch offen. Die Flächen müssen neu gestrichen werden, dafür fallen Kosten an.

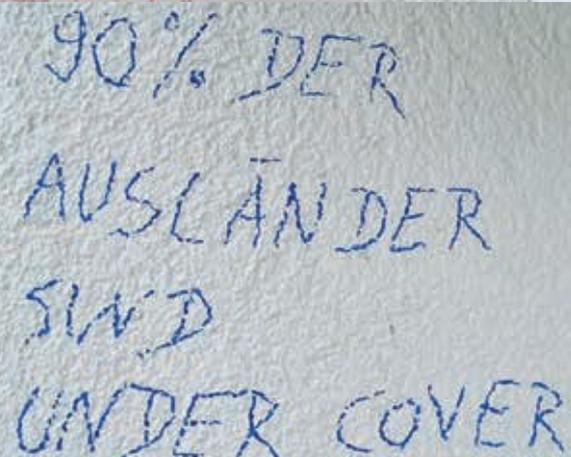
**Deshalb bittet die HEGAU weiter mögliche Zeugen um Mithilfe und hat eine Belohnung von 1000 Euro ausgesetzt.**

**Grundsätzlich bringt die HEGAU jeden Schaden durch Vandalismus bei der Polizei zur Anzeige.**

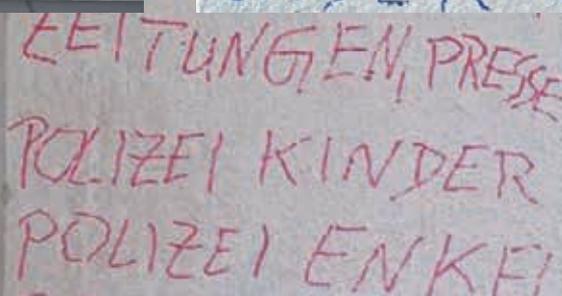
Hier einige Beispiele der Schmierereien:



POLIZEI DIKTATUR  
DIE POLIZEI KONTROLLIERT  
RICHTER, TV-SENDER  
ZEITUNGEN, PRESSE  
STAATSANWALTSCHAFT  
75 PROZENT DER BEAMTE  
SIND UNDER COVER



90% DER  
AUSLÄNDER  
SIND  
UNDER COVER



ZEITUNGEN, PRESSE  
POLIZEI KINDER  
POLIZEI ENKEI



## Wenn große Mengen Kartonagen anfallen, ist der Mieter zuständig

**„Das wird teuer“, meint Ralf Ritter, Leiter des HEGAU-Bestandsmanagements: Er spricht über die großen Mengen an Papier- und Kartonagemüll, den HEGAU-Mieter in den vorhandenen Müllhäuschen ablegen.**

Sicher, dort stehen Container für Restmüll, Gelbe Säcke und auch Papiermüll bereit. Jedoch sind sie für haushaltsübliche Mengen gedacht. „Sie sind nicht vorgesehen für den Ein- und Umzug“, sagt Ralf Ritter.

Insbesondere in der Weinburg in Radolfzell und in den Praxedis-Gärten in Singen haben sich Situationen in den Müllhäusern ergeben, die nicht tragbar sind. So wurden die Häuschen bis unter die Decke mit Pappe und Kartonagen gefüllt, selbst als die Türen nicht mehr zu öffnen waren, schoben die Bewohner ihre Pappe durch den verbliebenen kleinen Schlitz in die Räume. So sind die Hausmeister teils jede Woche damit beschäftigt, die Kartonagen zu entsorgen. Die Pappe-Flut steht offenbar in Zusammenhang mit Umzügen. Viele Möbel seien in dickes Papier verpackt, auch werde generell mehr im Internet bestellt und in Pappverpackung geliefert.

Ritter erklärt, die Einstellung „nach mir die Sintflut“ räche sich. Die Papiertonnen und -container in den HEGAU-Häusern „sind für haushaltsübliche Mengen gedacht“. Wer große Mengen sperriger Pappe ablagert, verursache Kosten

und das für die Allgemeinheit. Wenn beim Ein- oder Umzug viel Papierabfall anfallt, sei dieser privat zu entsorgen. Die Wertstoffhöfe nehmen zu kundenfreundlichen Öffnungszeiten Papierabfälle von Privatleuten kostenfrei an, betont Ritter.

Wenn die HEGAU das Papier entsorgt, agiert sie als gewerblicher Kunde und muss Gebühren bezahlen. Ebenso fällt die Arbeitszeit des Hausmeisters ins Gewicht. Die Kosten müssten dann über die Nebenkosten auf alle Mieter des Hauses umgelegt werden. „Kosten, die wirklich leicht zu vermeiden wären“, sagt Ritter.

Zusammengefasst: Pappe aus Umzügen und von größeren Neuanschaffungen, muss jeder Mieter selbst entsorgen. Zeitungen, Zeitschriften und kleinere Mengen Pappe dürfen in die hauseigenen Papiercontainer.

Wer auszieht, erläutert Ritter, muss sämtliche Räume – einschließlich Keller und Abstellräumen im Dachstuhl – leer hinterlassen. Auch Gegenstände, die auf den allgemeinen Flächen, wie dem Trockenboden unter dem Dach stehen, sind mitzunehmen. Ebenso wie beim Papier treffen die Entsorgungskosten für solche Gegenstände die Allgemeinheit über die Nebenkostenabrechnung. Darum heißt es:

**Fair bleiben, Müll selbst entsorgen!**



# Steigende Energiepreise: HEGAU passt Vorauszahlungen an

**Obwohl die HEGAU seit knapp 20 Jahren in immer mehr Immobilien auf nachwachsende Energieträger wie Pellets und Hackschnitzel setzt, bleibt sie von den explodierenden Kosten für Strom und Wärme nicht komplett verschont.**

Da nicht alle HEGAU-Mieter in den Genuss des einmaligen Heizkostenzuschusses der Bundesregierung kommen, passt die Abteilung Rechnungswesen in den kommenden Wochen Nebenkostenabschlagszahlungen an. So sollen die steigenden Kosten abgedeckt werden.

Zwischen April und spätestens August soll der Prozess voranschreiten, erklärt Daniela Kaiser, zuständig für Abrechnung bei der HEGAU. Abhängig vom Energieträger der HEGAU Immobilien werden die monatlichen Vorauszahlungen in dieser Zeit im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen erhöht. So zum Beispiel sollen die Vorauszahlungen bei Ölheizungen um ca. 40 %, bei Gasheizungen um ca. 15 % und bei Heizungen mit zwei Energieträgern, wenn der Hauptenergieträger Holz ist, um ca. 10 % steigen.

Auf diesem Weg wird verhindert, dass Sie bei der Abrechnung

im kommenden Jahr eine unschöne Überraschung erleben und eine Nachzahlung leisten müssen.

Frau Kaiser und ihre Kolleginnen bearbeiten in den kommenden Wochen dahingehend Objekt um Objekt im Zuge der Abrechnungserstellung. Wer eine Einzugsermächtigung erteilt hat, wird benachrichtigt, muss aber nicht selbst aktiv werden. Wer Miete und Nebenkosten überweist, wird informiert, ab wann und in welcher Höhe er oder sie den Dauerauftrag anpassen muss.

Es besteht für jeden Mieter die Möglichkeit, die Nebenkosten aktiv bereits jetzt zu erhöhen. Allerdings darf das nur in Absprache mit der zuständigen Stelle geschehen, bittet Daniela Kaiser.

Ansprechpartnerinnen hierfür sind:

**Daniela Kaiser** Telefon 07731 9324-36  
**Saskia Ritter** Telefon 07731 9324-37  
**Marion Reiser** Telefon 07731 9324-39

Die gemeinsame E-Mail-Adresse lautet:  
[betriebskostenabrechnungen.eg@hegau.com](mailto:betriebskostenabrechnungen.eg@hegau.com)

**HEGAU-Gewinnspiel: Wir schenken Ihnen die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser**

**Dreimal drei Monate umsonst heizen und warm duschen – die Baugenossenschaft HEGAU lädt alle Mieter zu einem Gewinnspiel ein.**

Der Aufwand ist gering, die Preise sind wie bares Geld. Denn unter allen Teilnehmern erlässt die HEGAU drei Mietern die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser im letzten Quartal des Jahres 2022.

Was zu tun ist: Die Nebenkostenabrechnung, die in den kommenden Wochen zugestellt wird, enthält ein Blatt zum Thema E-Mail-Adresse. Darin bittet die HEGAU ihre Mieter zu

prüfen, ob ihre hinterlegte E-Mail-Adresse noch richtig und gültig ist.

Wer bisher keine E-Mail-Adresse hinterlegt hat, den bittet die Baugenossenschaft um die Angabe einer gültigen E-Mail-Adresse. Das ist schon alles.

**Einsendeschluss ist der 15. September 2022.**

Die Teilnahme ist per E-Mail, auf dem Postweg oder per Einwurf im Mitgliederzentrum möglich. Eine kleine Glücksfée, eine Siegerin unseres Malwettbewerbs 2021, wird die drei Gewinner auslösen.

**MITMACHEN LOHNT SICH!**