

Das Mitglieder-Magazin
Ausgabe 2/2024
www.hegau.com · info@hegau.com

Registrieren Sie sich
bis **31.7.** für
HEGAU 24/7
und erhalten Sie
einen **20,- €**
Wertgutschein

- Vertreterversammlung 2024
- Jetzt registrieren und einen Gutschein sichern - Rundum-Service mit der neuen HEGAU-App
- Überlinger Höfe - Der erste Bauabschnitt ist fast fertig
- Kurz berichtet
- Ihre Registrierung für HEGAU 24/7

Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seiten 3 - 6

Vertreterversammlung 2024

Seite 7

Jetzt registrieren und einen Gutschein sichern - Rundum-Service mit der neuen HEGAU-App

Seiten 8 - 9

Überlinger Höfe - Der erste Bauabschnitt ist fast fertig

Seiten 10 - 11

Kurz berichtet

Seite 12

Ihre Registrierung für HEGAU 24/7

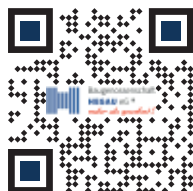
Impressum:



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: Kai Feseker

Realisierung und Druckausführung:
Motorworld Global Marketing

Ausgabe: 2/2024



Kai Feseker

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Vorstellung des Jahresabschlusses ist immer ein Anlass, einen Blick zurück und einen Blick nach vorn zu werfen. Bei dem Blick zurück denke ich zuerst an die deutlichen Preissteigerungen in allen Bereichen, nicht nur bei den Baukosten. Kaum ein Tag ist vergangen, an dem nicht eine Preiserhöhung ins Haus flatterte oder mich der eine oder andere Rechnungsbetrag zusammenzucken ließ. Höhere Wartungskosten und gestiegene Energiepreise stellen natürlich auch bei Ihnen, unseren Mietern, eine Belastung dar.

Wie gut, dass wir in dieser Situation unsere Mieten mit durchschnittlich 6,60 € auch im Jahr 2023 niedrig halten konnten. Wie gut, dass der überwiegende Teil unseres Bestandes energetisch saniert ist und die Heizverbräuche überschaubar geblieben sind.

Für den Blick nach vorn zeichnet sich eine Herausforderung ab. Wie kann es gelingen, Neubauten und Innenentwicklungen so zu realisieren, dass die zur Kostendeckung erforderlichen Mieten überschaubar bleiben?

Unser sehr gutes Geschäftsergebnis mit gestiegener Bilanzsumme und gestiegener Eigenkapitalquote sind eine gute Grundlage für die kommenden Investitionen.

Am wichtigsten aber ist das Vertrauen unserer Mitglieder. Die Vertreter der Baugenossenschaft HEGAU haben bei der Versammlung am 4. Juli unser Tun und Handeln mit Ihren Ja-Stimmen ohne Wenn und Aber befürwortet, die beiden turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsräte wurden einstimmig wiedergewählt.

Herzlichen Dank für diesen Vertrauensbeweis und diesen Rückenwind!

Kai Feseker
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG

Optimismus in schwierigen Zeiten: Wir krepeln die Ärmel hoch



V. l. n. r.: Hubert Graf, Joachim Berchtold, Torsten Kalb, Bertram Greif, Kai Feseker, Jörg Müller und Renate Fröhlich

Neuer Vorstand, neuer Stil: Kai Feseker hat in der Vertreterversammlung der HEGAU Anfang Juli eigene Akzente gesetzt. Neben exzellenten Zahlen erlebten die Stimmberechtigten in der Stadthalle zum ersten Mal auch die Abteilungsleiterinnen und -leiter der HEGAU mit ihren Berichten.

Der neue Vorsitzende gab einen allgemeinen Überblick über die Lage der deutschen Wohnungswirtschaft und stellte die Situation der HEGAU dazu ins Verhältnis. Vorsichtig, aber optimistisch, nimmt die Genossenschaft die nächsten Projekte ins Visier. Die HEGAU will ihren Bestand weiter zukunftsfähig modernisieren, die Zahl ihrer zurzeit 1.955 Wohnungen steigern und den Menschen am Bodensee ein Zuhause mit besten Rahmenbedingungen bieten. Die 4.894 Mitglieder der HEGAU erhalten im Juli erneut eine Dividende von 4 %.

Kai Feseker macht die aktuelle politische Lage „nachdenklich und traurig“ und auch das Berichtsjahr 2023 „war schwierig“.

Feseker nannte den andauernden Ukrainekrieg, das Massaker der Hamas in Israel, Nachwehen der Coronapandemie, Inflation, hohe Energiepreise und gestiegene Zinsen. Die Kaufzurückhaltung der Deutschen ließ die Wirtschaftsleistung zudem sinken.

Besonders betroffen von der Krise ist die Bau- und Wohnungswirtschaft. Materialknappheit, höhere Lohnkosten, Mitnahmeeffekte der Industrie und gekürzte Förderprogramme spielen eine Rolle.

Kai Feseker demonstrierte an gut nachvollziehbaren Beispielen die Kostenentwicklung. So habe in einer Beispielrechnung des GdW im Jahr 2021 ein monatlicher Quadratmetermietpreis von 10,95 € in einem Mehrfamilienhaus-Neubau ausgereicht, um ein Projekt wirtschaftlich zu verwirklichen. Allein aufgrund der Zinsentwicklung müsste dieser Quadratmeterpreis im Jahr 2023 13,33 € betragen. Rechnet man die Baukostensteigerung hinzu, läge der Quadratmetermietpreis sogar bei 18,10 €. „Mieten in dieser Höhe kann keiner

mehr zahlen! Oder zumindest die meisten können es nicht.“ Oder wie Dr. Andreas Mattner vom Zentralen Immobilien Ausschuss in der Frankfurter Allgemeinen Zeitung zitiert wird: „Wer heute noch baut, geht bankrott“.

Etliche Bauräger und Entwickler im Land stehen vor dem Aus. Die Anzahl der Bauanträge ging 2023 um 30 Prozent zurück. Nicht wenige Investoren schaffen zwar Baurecht, warten aber vor der Verwirklichung auf bessere Zeiten. Dieser bedenklichen Entwicklung gegenüber steht ein wachsender Bedarf an Wohnraum, vor allem an bezahlbarem Wohnraum. Denn durch die Krisen in der Welt kommen immer mehr Menschen nach Deutschland. 2023 waren es in den ersten neun Monaten allein 0,5 Millionen.

Fachleute prognostizieren eine Neubaulücke von über 800.000 Wohnungen im Jahr 2027. „Ernüchternd“, konstatiert Feseker. Er hofft auf einen Kurswechsel der Politik, konkret auf Zinsvergünstigungen und verlässliche Fördermitteltöpfe. Vor allem aber setzt er auf den Geist der Baugenossenschaft HEGAU. „Genossenschaften sind aus der Not heraus als Hilfe zur Selbsthilfe entstanden“, erinnert Feseker. Emil Sräga erinnerte im Jahr 1982 an die Gründung der HEGAU: „Damals hatten sich 150 Genossenschaftsmitglieder, meist Flüchtlinge, zusammengefunden, um aus der gemeinsamen Not eine Tugend für den Wohnungsbau zu machen.“ Sräga: „Da haben wir halt die Ärmel hochgekrepelt.“

Für Feseker bedeutet „Ärmel hochkrepeln“ heute „cleveres Handeln, die Suche nach Optimierungsmöglichkeiten, die möglichst effiziente Verwendung der vorhandenen Ressourcen“. Dazu zählt er die bereits praktizierte Wohnflächenoptimierung, Kostensenkung durch Wiederholungsfaktoren bei gleichen Bauten aber auch das Angebot von Gästewohnungen, die ein Gästezimmer in der eigenen Wohnung erübrigen.

Zuversicht gibt Kai Feseker: „Unsere Ausgangsvoraussetzungen sind heute wahrscheinlich deutlich besser als damals. Die HEGAU steht auf einem sehr soliden Fundament.“



Die HEGAU-Vertreter bei der Abstimmung

Der Beleg: Eine Bilanzsumme von rund 118,7 Millionen € und eine Eigenkapitalquote von 42,5 Prozent. Der Jahresüberschuss 2023 beträgt rund 3,4 Millionen €, der Bilanzgewinn 1.542.286,89 €. Das Gros fließt als Gewinnvortrag auf neue Rechnung. All das sind Zahlen, die der HEGAU helfen, die Herausforderungen der Zeit zu meistern und neue Projekte zu realisieren.

So sehen die Pläne aus: An vier Standorten plant die Genossenschaft Investitionen. Auf Priorität 1 hat Feseker das Innenentwicklungsprojekt in der Hohenfriedingenstraße in Radolfzell gesetzt. Die beiden Bestandsgebäude sollen um ein bis zwei Geschosse erhöht werden. Durch einen sechsgeschossigen Neubau, der die vorhandene Garagenzeile ersetzt, entsteht ein ruhiger Innenhof. So würden bis zu 26 neue Mietwohnungen geschaffen. Im Bestand ist parallel die Modernisierung im üblichen umfassenden HEGAU-Standard vorgesehen. Bei der Stadtverwaltung Radolfzell gebe es spürbaren politischen Willen, das Projekt möglich zu machen.

In Vorbereitung ist weiter das „Albert-Schweitzer-Quartett“ in Stockach. Auf zwei Grundstücken sollen 44 neue Mietwohnungen in vier baugleichen Gebäuden entstehen. Davon verspricht sich die HEGAU Preisvorteile. Geplant wird im Passivhausstandard, die Hälfte der Wohnungen ist als Sozialwohnung vorgesehen. Mit Braun + Müller Architekten, dem Gewinner des Architektenwettbewerbs, wurde der Architekt-

tenvertrag unterzeichnet.

Für das Innenentwicklungsprojekt „Moby Dick“ in Gottmadingen hat das renommierte Büro Bucher Beholz Architekten eine Entwurfsidee für ein Mehrfamilienhaus in Holzhybridbauweise im Passivhausstandard vorgelegt. Danach soll der Gebäudebestand zu einem kleinen Quartier mit einem Innenhof als Ort der Begegnung entwickelt werden. 16 bis 24 Mietwohnungen könnten in einem Neubau mit hoher architektonischer Qualität entstehen. Die Realisierbarkeit nach wirtschaftlichen Grundsätzen ist jedoch noch offen.

Im Projekt „Schwarzwaldhöfe“ in der Schauinslandstraße 25-41 in Singen plant die HEGAU die städtebauliche und gestalterische Weiterentwicklung von drei Zeilenbauten mit bisher 72 Mietwohnungen. Durch Anbau, Aufstockung und Modernisierung der Bestandswohnungen könnten in Summe mehr als 160 Mietwohnungen entstehen. Die Modernisierung der gut geschnittenen Bestandswohnungen sei nötig, doch seien rechtliche Fragen zu den Stellplätzen in der attraktiven Wohnlage noch nicht geklärt, schränkte Feseker ein. „Die HEGAU arbeitet mit Hochdruck an einem Konzept, das auch die beiden Hochhäuser Schauinslandstraße 18 und 24 umfasst,“ erklärte der Vorstand.

Aus Unternehmenstradition fühlt sich die HEGAU der Innovation und der Modernität verpflichtet.

Joachim Berchtold gibt den Bericht des Aufsichtsrates bekannt



Michael Kuklinski, Kai Feseker, Renate Fröhlich, Daniela Kaiser, Jürgen Leppin und Martin Stein (v. l. n. r.)





Ralf Ritter im Gespräch mit Gertraud Scheible, Kristina Tushi und Bahar Neziraj (v. l. n. r.)

Neubauten im Passivhausstandard, hohe Energiestandards in der Modernisierung, regenerative Wärmeversorgung und Stromerzeugung durch Photovoltaik sind für die HEGAU mittlerweile selbstverständlich. „Die beste Kilowattstunde ist die, die gar nicht erst gebraucht wird.“

Auch bei der Bauweise sollen künftig CO₂-Emissionen vermieden und der Baustoff Holz vermehrt eingesetzt werden. Barrierefreiheit, Nachverdichtung, Wohnflächenoptimierung und hohe architektonische Qualität garantieren Nachhaltigkeit und sichern den Wert der HEGAU-Immobilien bis weit in die Zukunft, erläuterte er in der Singener Stadthalle.

Feseker schloss seinen Rechenschaftsbericht mit den Worten „Lassen Sie uns gemeinsam die Ärmel hochkrepeln!“

Er dankte dem Aufsichtsrat, den Vertretern, Partnern, Behörden und nicht zuletzt seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Engagement, Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

„Weil viele zum Erfolg der HEGAU beitragen“, ließ Feseker die HEGAU-Abteilungsleiter persönlich berichten. So erläuterte Ralf Ritter für das Bestandsmanagement: Die Nachfrage nach Wohnungen sei „wahnsinnig hoch“. Auf's Jahr gerechnet beantworten er und sein Team monatlich 30 Anfragen für durchschnittlich lediglich 13 zur Verfügung stehende Wohnungen. Bei einem Lehrstand von 2,2 Wohnung habe die HEGAU „Vollvermietung“.

Jede HEGAU-Wohnung werde künftig bis ins Wohnzimmer hinein mit Glasfaseranschluss versorgt, versprach Ritter. Die Standorte Konstanz und Messkirch seien so gut wie abgeschlossen, in den übrigen soll bis in spätestens drei Jahren das schnelle Internet verfügbar sein.

Patrick Wacker, neues Mitglied der Technischen Abteilung, erwähnte in seiner Rede die kurz vor Fertigstellung stehenden Überlinger Höfe. Im Bestand arbeitet seine Abteilung daran, möglichst viele der HEGAU-Dachflächen für Fotovoltaik und Sonnenstrom zu nutzen. Unter anderem wird dieser für den Betrieb der eigenen Nahwärmenetze genutzt. Apropos: Im Berichtsjahr wurden sechs neue Pelletheizungen installiert. Insgesamt investierte die HEGAU im Berichtsjahr 1,935 Millionen € für die Instandhaltung ihrer Gebäude.

Diana Maier leitet das Bestandsmanagement Wohneigentum. Den Vertretern berichtete sie: Fünf motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich um 121 Eigentümergemeinschaften, 2.056 Wohnungen und 1.528 Garagen.

Sie verwalten über 10 Millionen € Rücklagen auf Giro- und Festgeldkonten. Sie organisieren etwa 130 Eigentümerversammlungen, beantworten Anfragen von Eigentümern und koordinieren Handwerker.

Durchschnittlich beantwortet jede Mitarbeiterin 22 Anrufe pro Tag, hat Maier ausgerechnet.



Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender



Margit Sräga, Halina Baumgardt, Patrick Wacker, Vesna Mandic und Ursula Nägele (v. l. n. r.)

Die HEGAU in Zahlen



Bertram Greif (stehend) bei der Vorstellung des Geschäftsberichtes

1,215 Millionen € wurden 2023 für größere Umgestaltungen wie in der Major-Scherer-Straße und im Langenrain in Singen sowie in der Zoznegger Straße in Stockach vergeben, darüber hinaus 300.000 € für kleinere Reparaturen. Zu diesem sehr umfangreichen Aufgabenbereich, kommen die zahlreichen Gesetzesänderungen und neuen Rechtsprechungen, die jedes Jahr integriert und umgesetzt werden müssten. „Das hält uns außerdem auf Trab.“

Bettina Bara, kaufmännische Leiterin, warb für die HEGAU-App, die ab sofort zugänglich ist (mehr dazu ab Seite 11). Sie berichtete, dass die Notenbankfähigkeit der HEGAU und ihrer Tochtergesellschaft wieder neu bestätigt wurde, „ein Zeichen von Wachstum und Stabilität“. Bara erklärte das Prinzip der Enkelmitgliedschaft, die inzwischen 154 Großeltern verschenkt haben. Der GäWoRing mit seinen 100 Wohnungen in 28 Städten komme bei den Mitgliedern gut an, ebenso der HEGAU-Express, der Umzugsanhänger, der Mietern zur Verfügung steht.

Wie immer führte Bertram Greif, der Vorsitzende des Aufsichtsrats, professionell durch den Abend. Er dankte den Verantwortlichen für die interessanten und verständlichen Ausführungen, „gut zu wissen, was im Hintergrund alles läuft“. Den geschäftsführenden Vorstand Kai Feseker lobte er dafür, dass er sich rasant schnell etabliert habe. Und er ist stolz auf das Aufsichtsratsgremium, „weil wir Herrn Feseker gefunden und jetzt bei uns haben“.

Die Aufsichtsratsmitglieder Torsten Kalb und Joachim Berchtold wurden turnusgemäß von den Vertretern wiedergewählt. Ebenfalls ohne Gegenstimme und Enthaltung befürworteten die Anwesenden die Verwendung des Reingewinns und erteilten Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung.

Der Abend klang aus bei leckerem Fingerfood im Foyer, schönen Gesprächen und den angenehmen Klängen des Saxofonisten Benjamin Engel.

HEGAU-Geschäftsjahr 2023 in Zahlen

- **4.894** Mitgliedern der Baugenossenschaft HEGAU eG gehören **195** Häuser mit **1.971** Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten mit **140.610 m²** Wohn-/ Nutzfläche sowie **980** Garagen.
- **2.056** Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie **1.528** Garagen verwaltet die HEGAU für Dritte.
- **26** Mitarbeiter beschäftigt die HEGAU, **4** davon sind in Ausbildung.
- **6,60 €** pro m² beträgt die durchschnittliche Nutzungsgebühr der HEGAU-Mietwohnungen pro Quadratmeter
- **92 %** des HEGAU-Mietwohnungsbestandes gehört zu zu den Energieklassen A+ bis D - ein Zeichen für den hohen Modernisierungsgrad
- **9,378** Millionen Euro hat die HEGAU 2023 in Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung investiert – verbaut vom regionalen Handwerk
- **1.542.286,89 €** beträgt der Bilanzgewinn für 2022.
- **236.617,60 €** wurden am **18. Juli 2024** an die Mitglieder als Dividende ausgeschüttet, **4 %** pro Genossenschaftsanteil.
- **1.305.669,29 €** fließen als Gewinnvortrag in neue Rechnung für Neubauten und weitere Investitionen.



Jetzt registrieren und einen Gutschein sichern - Rundum-Service mit der neuen HEGAU-App

Die HEGAU-App und das Portal ist online und bereit für den Zugriff: Seit der Vertreterversammlung in der Stadthalle am 4. Juli kann die App bzw. das Portal der HEGAU auf Apple- und Android-Mobiltelefonen, aber auch auf dem heimischen PC, Tablet oder Laptop installiert und verwendet werden. Wer jetzt schnell ist, kann sich über einen 20-Euro-Gutschein freuen.

Die App ist ein großer Schritt für noch mehr Nachhaltigkeit im Haus der Baugenossenschaft HEGAU und zugleich ein Meilenstein in Richtung Digitalisierung. Der neue Vorstand Kai Feseker setzt so eine erste deutliche Marke seit seinem Amtsantritt im April.

Die Mitglieder und Mieter der HEGAU und die Bewohner der von der HEGAU verwalteten Eigentümergemeinschaften genießen viele Vorteile, wenn sie die App bzw. das Portal verwenden. Download und Nutzung der App sind selbstverständlich kostenlos – und kinderleicht.

Über die App bzw. das Portal HEGAU 24/7 können registrierte Nutzer ihre Baugenossenschaft 24 Stunden am Tag und sieben Tage die Woche kontaktieren. Vor dem Zubettgehen, am Sonntag vom Sofa aus oder im Urlaub in der Ferne. Denn die App funktioniert unabhängig von den Öffnungszeiten unseres HEGAU-Mitgliederzentrums in Singen.

Sie haben eine große Auswahl an Vorgängen, Anfragen und Möglichkeiten, die Sie bequem am Handy oder Rechner mit der App HEGAU 24/7 regeln können. Hier ein Teil der vielen Möglichkeiten:

- Mietvertrag einsehen
- Betriebskostenabrechnung abrufen
- weitere Genossenschaftsanteile erwerben
- HEGAU-Express (unser Umzugsanhänger für Mieter) buchen
- Mietbescheinigung anfordern
- Namen-, Familienstandsänderung mitteilen
- Neue Klingel- und Briefkastenschilder anfordern
- Neue Bankverbindung mitteilen

- Antrag auf Haustierhaltung stellen
- Schlüssel nachbestellen
- Zählerstand übermitteln
- Reparaturbedarf anmelden
- Schäden in der Wohnung oder am Gebäude mitteilen
- Dividendenbescheinigung abrufen
- Freistellungsauftrag ändern
- Anfragen zu Schatzbriefen stellen
- Anfragen, Buchungen und Stornierungen GäWoRing mitteilen
- Mitglieder-Magazin „WIR HEGAUer“ online lesen

Eigentümer von Wohnungen, die von der HEGAU verwaltet werden, können mit der App darüber hinaus:

- Mieterwechsel mitteilen
- Anträge zur Tagesordnung der Eigentümergemeinschaften stellen
- Fragen zu Abrechnung und Wirtschaftsplan stellen

Die Auswahl ist riesig, der Service umfassend. Gewünschter und wichtiger Nebeneffekt: Wer die App HEGAU 24/7 nutzt, spart Zeit und Emissionen. Denn etliche Wege und Fahrten entfallen, ebenso die Kosten, Energie und Emissionen für die Herstellung von Papier und Toner.

Wie kommt die HEGAU-App auf Ihr Mobiltelefon oder Ihren Computer? Ganz einfach: In diesen Tagen haben Sie ein Schreiben der HEGAU per Post erhalten. Es enthält Ihre ganz persönlichen Registrierungsnummer für die App bzw. das Portal sowie einen inhaltlich ausführliche Anleitung zur Registrierung.

Das Schreiben verrät Ihnen, wie Sie die App herunterladen, installieren, öffnen und sich ganz einfach registrieren können.

Schnell sein lohnt sich: „Alle Nutzer, die sich bis 31. Juli 2024 für die App bzw. das Portal HEGAU 24/7 registrieren, beschenken wir mit einem Wunschgutschein in Höhe von 20 €“, sagt Bettina Bara, kaufmännische Leiterin der HEGAU.



Überlinger Höfe - Der erste Bauabschnitt ist fast fertig

Zum Besichtigungswochenende kamen viele interessierte Besucher

Im Süden von Singen läuft der Countdown für das jüngste HEGAU-Projekt: Der erste Bauabschnitt der Überlinger Höfe kann am 1. November bezogen werden. Der Vergabeprozess hat begonnen.


Die beiden Besichtigungstage am ersten Juli-Wochenende kamen bei interessierten Mietern exzellent an. „Die Menschen standen am Freitagnachmittag vor Öffnung bereits Schlange“, berichtet Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement. Über 300 Menschen, schätzt er, wollten die Überlinger Höfe an beiden Schautagen in Augenschein nehmen.

Im ersten Obergeschoss konnten sich Besucher in vier Wohnungen frei umsehen. Eine Vier-Zimmer-Wohnung vermittelt als Schauwohnung einen sehr guten Eindruck, wie es sich in den Überlinger Höfen leben lässt. Vollholzparkett und moderne Bäder sorgen für Wohlfühlatmosphäre.

Zehn HEGAU-Fachleute standen am Freitag und am Samstag den Interessierten Rede und Antwort, darunter auch der neue Vorstand Kai Feseker. Aus Sicherheitsgründen waren die Wohnungen in den oberen Stockwerken nur geführt zugänglich. Solche Touren waren an beiden Schautagen spontan buchbar. Ein Angebot, das vielfach genutzt wurde. „Die Rückmeldung der Gäste zu Gebäude und Wohnungen war durchweg mehr als positiv“, freut sich Ralf Ritter. Auch die Quadratmeterpreise kamen gut an. Das Interesse an allen Wohnungsarten sei groß, berichtet er. Unter den Besuchern waren viele, die bereits in einer HEGAU-Wohnung leben und sich nun vergrößern oder verkleinern wollen.

Ralf Ritter, Leiter Bestandsmanagement, und Kristina Tushi beantworten Fragen, verschicken Exposés und merken Interessenten für die Wohnungen in den Überlinger Höfen vor.

 R. Ritter 07731 9324-15
K. Tushi 07731 9324-13

 r.ritter@hegau.com
k.tushi@hegau.com

Bewerbungen sind weiter willkommen, betont Ralf Ritter. Für die ersten von insgesamt 64 Wohnungen übergibt die HEGAU Anfang November die Schlüssel. Interessenten haben die Wahl zwischen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen, darunter acht Penthouse-Wohnungen mit großer Dachterrasse und weitem Blick.

Es sind die Gebäude 7a und 9a, die im Herbst bezugsreif sind. Im ersten Halbjahr 2025 werden die Hausnummern 11a und 15 a mit jeweils acht Wohnungen und das Gebäude 13 a mit weiteren 16 Wohnungen folgen. Bewerbungen lohnen sich also in jedem Fall.

Ralf Ritter und seine Mitarbeiterinnen verschicken auf Anfrage gerne Exposés mit detaillierten Informationen zu Grundrissen, Komfort und Preisen.

Im Sinne der Bezahlbarkeit baut die HEGAU einen großen Teil der Wohnungen flächenoptimiert. Reduzierte Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl, macht günstige Mieten, lautet die Formel.

Zudem baut die HEGAU auf eigenem Grund zwischen den umfangreich modernisierten Punkthäusern. Dafür sprechen die ökologisch sinnvolle Nachverdichtung ebenso wie ökonomische Gründe – der Kauf von Bauland war nicht notwendig. Der Quadratmeterpreis liegt je nach Wohnungstyp zwischen rund 10,75 und knapp 12,13 €. Die Gebäude sind im KfW 40 Standard gebaut. Wärme liefert die bestehende Heizzentrale in der Überlinger Straße, die der HEGAU-Tochter HEGAU Immobilien Service & Management GmbH gehört. Hier wird nachhaltig mit dem regionalen Rohstoff Holzhackschnitzel geheizt.

Die Neubauten sind nach Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss liegen Abstell- und Technikräume sowie einige Mietercarports. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss. Mit den gefalteten Dächern gleichen sich die Bauten optisch ihren großen Schwestern an der Überlinger Straße an. Laubengänge erschließen die Wohnungen an der Nordseite, hier liegt ein weitläufiges Sport- und Parkgelände.



Der Andrang war groß - die Besucher hatten unzählige Fragen

Die neuen Wohnungen bieten den gewohnten hohen HEGAU-Standard. Sie sind barrierefrei erreichbar durch Aufzüge. Bäder mit Duschbadewanne mit bodennahem Türeinstieg sowie großzügige schwellenlos zugängliche Balkone mit Abstellbox bieten Komfort für alle Generationen. Echtholzparkett und hell geflieste Bäder unterstreichen die Wertigkeit des HEGAU-Projekts. Einige Wohnungen verfügen über zwei Bäder, eines mit Wanne, das zweite mit Dusche.

Die Überlinger Höfe liegen neben Wiesen, Wäldern und einem Freizeitgelände im Süden der Stadt Singen. Aus der ruhigen Wohngegend erreicht man in kurzer Zeit per Pkw oder ÖPNV die Innenstadt. Schule, Kindergarten, Kita, Arztpraxen, Supermärkte und Restaurants sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad rasch erreichbar.

Nach Überlingen, Radolfzell und an den Bodensee ist es von hier ein Katzensprung. Die Schweizer Grenze und die Autobahn Richtung Stuttgart erreicht man in nur zehn Minuten.

Die Überlinger Höfe bieten für jedes Lebensmodell beste Voraussetzungen: Städtisch oder ländlich wohnen, vor Ort oder online arbeiten, allein, als Paar oder mit Kindern leben – alles ist möglich in den Überlinger Höfen.



Kai Feseker (links) und Ralf Ritter (rechts) im Gespräch mit Interessenten



Kurz berichtet

Danke für 25 und 50 Jahre genossenschaftlicher Treue

Die Baugenossenschaft HEGAU eG hat wieder 68 ihrer Mitglieder geehrt, die seit 25 Jahre Genossenschaftsanteile halten.

Neben dem Dank haben wir die Geehrten mit einer Urkunde überrascht.

20 Jahre HEGAU: Udo Tischer feiert Jubiläum

Ein HEGAU-Urgestein konnte Vorstand Kai Feseker im Juli zu einem Mitarbeiter-Jubiläum beglückwünschen und beschenken.

Abteilungsleiterin Iris Werner hatte Udo Tischer 2004 für die HEGAU gewinnen können. Man kannte sich von der Zusammenarbeit mit dem Sigmaringer Generalunternehmer Steidle, wo Tischer damals tätig war. Tischer wickelte für die HEGAU in Konstanz-Wollmatingen ein schlüsselfertiges Projekt ab.

Tischer ist seit 2004 als technische Bauherrenvertretung zuständig für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Projektabwicklung der Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen der HEGAU und war als Projektleiter der HEGAU unter anderem zuständig für die Modernisierung und Aufstockung des Careé Coloré und die Modernisierung der Karlsruher Str. 25-29 in Konstanz, für die Modernisierung und Aufstockung der Punkthäuser Überlinger Straße 7-15, den Neubau der

Herzlichen Glückwunsch zu 20 HEGAU-Jahren

Ein verlässlicher Teil der HEGAU-Familie seit 20 Jahren, das ist Isolde Isele. Die 59-Jährige hatte als junge Frau bei der Degussa in Konstanz eine Ausbildung zur Bürogehilfin absolviert.

Anschließend war sie dort kaufmännisch in den Bereichen Anlagenbau und Produktion tätig. Das waren gute Voraussetzungen für ihren Wechsel im Frühsommer 2004 zur Baugenossenschaft HEGAU. Isolde Isele hatte sich eigentlich als Mitarbeiterin für den Empfang der HEGAU beworben. Doch die Abteilung Technik suchte ebenfalls Verstärkung.

„Das war für mich gut“, sagt sie heute, denn ihre Erfahrung im Baubereich waren ihr beim Einstieg sehr nützlich. Seit zwei Jahrzehnten nun prüft Isolde Isele Rechnungen, schreibt Verträge und arbeitet als Sekretärin Udo Tischer, Patrick Wacker und Iris Werner zu.

Sechs Mitglieder wurden für 50 Jahre Mitgliedschaft mit Urkunde, Wein und Blumen geehrt.

Danke, dass wir uns auf Sie verlassen können!



Jörg Müller mit Udo Tischer und Kai Feseker (v. l. n. r.)

Burgstraße 17, den Neubau der Praxedis-Gärten in Singen sowie das aktuelle Projekt Überlinger Höfe in Singen. Auch in Bodman-Ludwigshafen, Allensbach und Stockach wickelte Tischer HEGAU Projekte ab.

Auch für die HEGAU Immobilien Service & Management GmbH ist Tischer tätig und half mit, diverse Heizanlagen zu erneuern oder neu zu errichten.

Schön, dass Sie bei uns sind, Herr Tischer!



Jörg Müller mit Isolde Isele und Kai Feseker (v. l. n. r.)

Als HEGAU-Mieterin hat sie persönlich die preisgekrönte Vollmodernisierung der Punkthäuser in der Überlinger Straße erlebt. Nicht nur deshalb sagt sie: „Es macht mich stolz, dass die HEGAU für bezahlbares Geld wirklich sehr gute Wohnungen mit tollem Drumherum wie Mietergärten, Balkonen und Gemeinschaftsflächen bietet.“

Liebe Frau Isele, Danke für Ihr Engagement und ihre Treue zur HEGAU!

Abschied und Nachfolge



Kai Feseker mit Marlies Matschke und Jörg Müller

Anfang Juli wurde Marlies Matschke von der HEGAU nach fast 30 Jahren in den Ruhestand verabschiedet. Die Vorstände Kai Feseker und Jörg Müller überreichten Blumen und einen Gutschein als Dank für ihr jahrelanges Engagement.

Die gelernte Bürokauffrau hatte am 2. Mai 1995 ihren ersten Arbeitstag im Vertrieb der HEGAU. Danach wechselte sie in die Hausverwaltung und war lange Jahre für Neuvermietungen, Abnahmen und Übergaben der HEGAU-Wohnungen außerhalb von Singen zuständig. So war sie auch Ansprechpartnerin für alle Fragen der Bewohner.

Fast 20 Jahre bildete Marlies Matschke auch die Schnittstelle zum GäWoRing. Unseren Mitgliedern eine Freude mit einem Urlaub zu machen, hat ihr immer sehr gefallen.

Die HEGAU und alle Mitarbeiter wünschen Frau Matschke alles Gute für den Ruhestand!



Christina Ettwein

Christina Ettwein bleibt bei der HEGAU. Im Sommer hat sie nach drei Jahren ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau abgeschlossen und direkt im Anschluss im Bestandsmanagement eigener Bestand die Rolle von Marlies Matschke übernommen.

Sie betreut nun die HEGAU-Wohnungen in Stockach. Sie kümmert sich um Wohnungsbesichtigungen und -übergaben, um Mietverträge und bietet auch wöchentliche Sprechstunden an. Außerdem pflegt die Immendingerin die Mitgliederkartei der HEGAU.

Unter ihren rund 30 Kollegen fühlt sie sich sehr wohl, sagt Ettwein. Ihr Hintergrundwissen, das sie während der Ausbildung in sämtlichen Abteilungen erlangt hat, hilft ihr für ihre neuen Aufgaben.

Wir wünschen Frau Ettwein einen guten Start im Bestandsmanagement!

Sportliche HEGAUer laufen für den guten Zweck

Große Hitze, großer Spaß, großartige Ergebnisse: Acht Sportler aus der HEGAU-Familie haben sich Ende Juni gemeinsam mit rekordverdächtigen 1.100 Läufern am Radolfzeller Firmenlauf beteiligt.

Sechs Damen und zwei Herren, darunter der neue Vorstand Kai Feseker, drehten bei tropischer Hitze ihre Runden durch die Radolfzeller Altstadt. Insgesamt 19 Runden meisterten mit ihm Bettina Bara, Alexandra Metzger, Christina Ettwein, Finn Metzger, Lea Stahl, Larissa Ritzi und Marion Hehl. Für jede der 1,6 Kilometer langen Einheiten spendeten Sponsoren des Firmenlaufs einen Euro für den guten Zweck.

Dieses Jahr profitierten der Hospizverein Radolfzell-Höri-Stockach und die Schlaganfall Selbsthilfegruppe von den insgesamt 3.390 gelaufenen Runden.

Dem Veranstalter, den Stadtwerken Radolfzell, ging es beim 8. Firmenlauf weniger um Bestzeiten und Geschwindigkeit, sondern um Spaß, Bewegung und vor allem ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

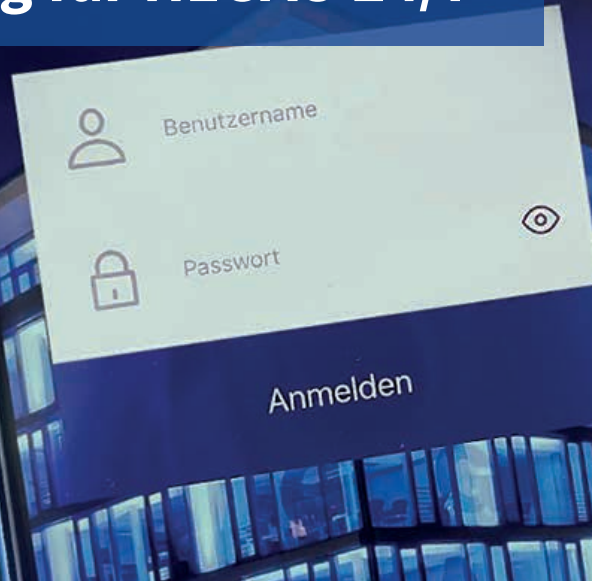


Zwei Spitzenzeiten kann die HEGAU für sich reklamieren. Unter den Männern, die zwei Runden absolvierten, war Finn Metzger (Bestandsmanagement Wohneigentum) bester Läufer in rund 13 Minuten.

Unter den Frauen, die drei Runden liefen, schaffte es Christina Ettwein (Bestandsmanagement eigener Bestand) mit 32 Minuten auf Rang drei ins Ziel.

„Es war sehr, sehr warm... aber trotzdem hat es Spaß gemacht“, so fasst die kaufmännische Leiterin Bettina Bara den sportlichen Junitag zusammen.

Ihre Registrierung für HEGAU 24/7



Schritt-für-Schritt zur HEGAU-App bzw. Portal

Folgen Sie dafür einfach den Angaben aus dem Einladungsschreiben. Per QR-Code gelangen Sie direkt zum Download der App.

APP FÜR ANDROID

Download im Google Play Store

Suchwort: Hegau



APP FÜR iOS

Download im App Store

Suchwort: Hegau



Nach dem Download, öffnen Sie die App und klicken auf den Button „**Registrieren**“.

Geben Sie Ihren Registrierungscode ein, den Sie von uns per Post erhalten haben, außerdem Ihren Nachnamen und Ihre E-Mail-Adresse.

Jetzt noch den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Datenschutzerklärung und dem elektronischen Dokumentenerhalt zustimmen.

Auf „**Registrieren**“ klicken.

Sehen Sie in Ihr persönliches E-Mail-Postfach, dort finden Sie eine Aktivierungs-E-Mail (falls nicht, bitte im Spam-Ordner nachsehen). Für Ihr Smartphone kopieren Sie die Aktivierungslink und fügen ihn in der App an entsprechender Stelle ein. Für den PC reicht es aus, auf den Aktivierungslink in der E-Mail zu klicken.

Herzlichen Glückwunsch: Jetzt können Sie sich auf jedem Ihrer Geräte (Smartphone, PC, Laptop oder Tablet) auf dem HEGAU-Portal online anmelden. Nutzen Sie dazu Ihre E-Mail-Adresse als Benutzername und Ihr selbst festgelegtes Passwort.

Dennoch Probleme?

Gero Kaiser
E-Mail g.kaiser@hegau.com
Telefon 07731 932457
gibt gerne Auskunft.

Wir freuen uns auf Ihre digitalen Anfragen!