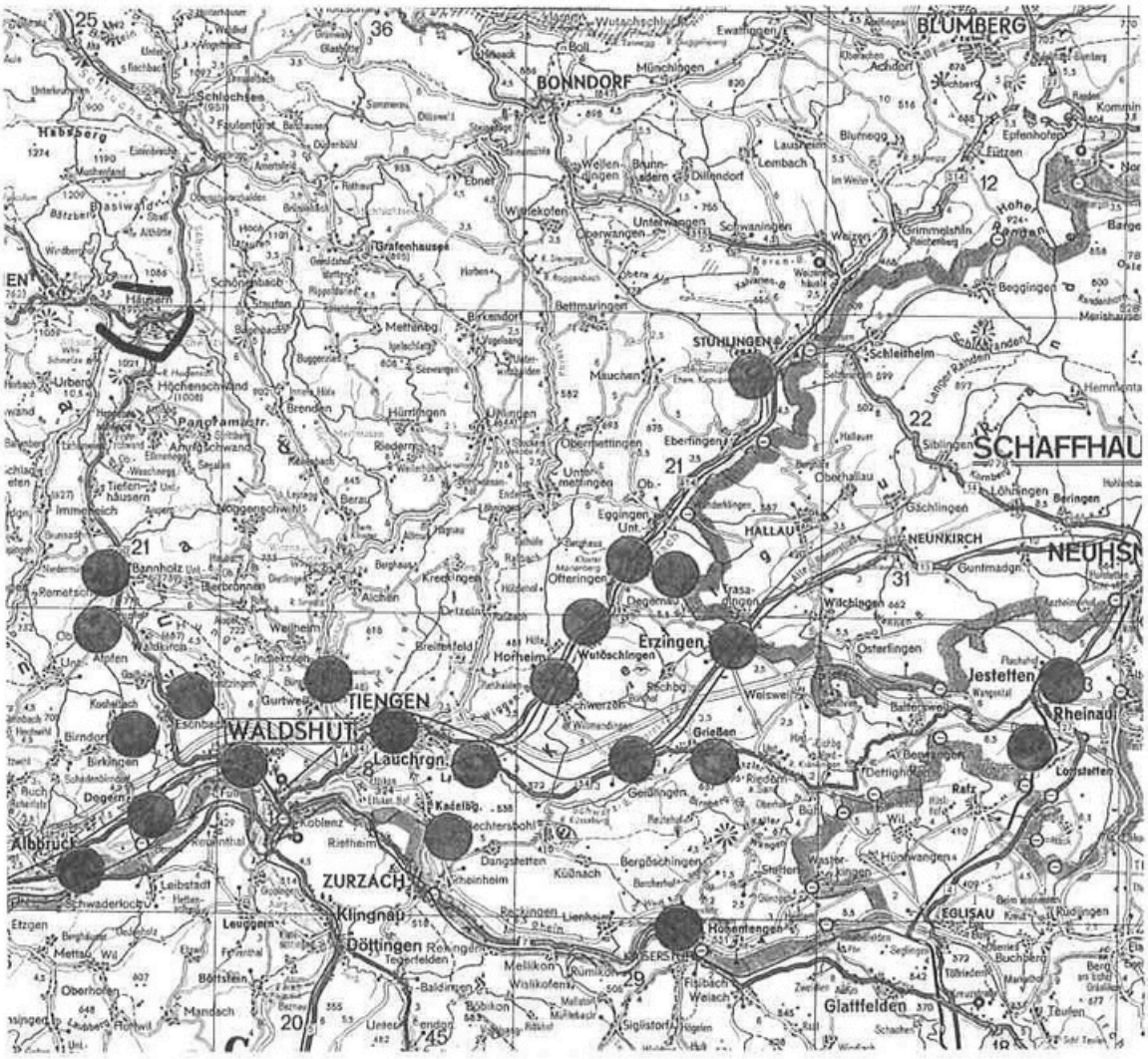


Familienheim Waldshut

Familienheim
Waldshut



Festschrift
zum 50-jährigen Bestehen
der Baugenossenschaft
Familienheim Waldshut e.G.



Mit einem Punkt sind jene Orte gekennzeichnet, in welchen die Baugenossenschaft tätig geworden ist.

Grußworte 4

Die Gründungszeit und Entwicklung der Baugenossenschaft 10

Wie Familie Kaiser bereits 1950 zum Eigenheim kam 18

1960 neue Heimat in einem
der ersten Mietwohnhäusern gefunden 22

Seit 15 Jahren ein schönes Zuhause
in der Ostpreußenstraße in Tiengen 24

Modernisierung - eine neue Herausforderung 26

Seniorengerechtes Wohnen mit Service 30

Bauen und Wohnen im Wandel der Zeit 34

Kurzbericht des Vorstandes zum Geschäftsjahr 1997 44

Das Familienheim im Jubiläumsjahr 46

Aufsichtsrat und Vorstandsmitglieder seit der Gründung 47

Dank für finanzielle Unterstützung der Festschrift 48

Impressum 51

Grußworte



Martin Albers
Oberbürgermeister der
Stadt Waldshut-Tiengen

Wer jünger ist als 40 Jahre und auf die Gründerjahre des "Familienheims", damals "Neue Heimat" genannt, zurückschaut, dem begegnet eine für ihn völlig fremde Welt:
Weder ist für die Jüngeren unter uns die Not der Nachkriegsjahre fassbar, noch das große soziale Engagement der Männer und Frauen, die damals mit nahezu nichts in der Hand Gemeinschaftswerke wie das "Familienheim" gegründet haben. Wenn wir heute 50 Jahre „Familienheim" feiern, dann wird vor allem bei den Älteren viel Dankbarkeit und Freude über das Erreichte mitschwingen. Wir müssen uns erinnern, dass es damals für viele Bauwillige gar keine andere Möglichkeit gab, als mit Hilfe der Baugenossenschaft ein nach heutigen Begriffen bescheidenes Häuschen zu bauen. Und für eine große Zahl von Familien war der Einzug in eine Mietwohnung in einem Haus der Baugenossenschaft die Erfüllung eines lang gehegten Wunsches.
Konnte das "Familienheim" bei seinem 10-jährigen Bestehen im Jahre 1959 den Bau von 78 Häusern mit 310 Wohnungen melden, so beläuft sich diese Bilanz im Geschäftsjahr 1997 auf 460 Häuser mit 1.225 Wohnungen. Ein großartiger Erfolg für diejenigen, die sich vor 50 Jahren am 3. April 1949 im Kolpinghaus in Waldshut unter Anleitung des Diözesanleiters des katholischen Männerwerks Franz Nadler zur Neuen Heimat im Landkreis Waldshut zusammenschlossen. Ein großartiger Erfolg aber auch für alle, die seither im Vorstand und Aufsichtsrat die Zielsetzung der Genossenschaft realisiert haben. 50 Jahre nach Gründung sieht die Welt freilich ganz anders aus und es zeichnet das "Familienheim" aus, dass es sich neuen Aufgaben stellt. So ist das Projekt "Betreutes Wohnen" in Dogern ein in die Zukunft weisendes Vorhaben, und ich würde mich freuen, wenn es gelänge, durch die Genossenschaft einen neuen Impuls im Eigenheimbau auszulösen.
Nicht zu unterschätzen ist die qualitativ hochwertige Arbeit der Genossenschaft bei der Vermietung der Wohnungen. Die Mietergemeinschaft will gepflegt sein und die heutigen Ansprüche an Wohnraum müssen immer wieder mit den baulichen Gegebenheiten und den finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft in Einklang gebracht werden. Ich freue mich über die Modernisierung des Wohnungsbestandes, freue mich zugleich aber auch darüber dass in den Beständen der Genossenschaft eine ganze Reihe Wohnungen zu niedrigen Mieten vorhanden sind.
Ich wünsche der Baugenossenschaft "Familienheim" Waldshut, dass sie in der Rückbesinnung auf das großartige Erbe immer wieder die Kraft und den Ideenreichtum gewinnt, der nötig ist, um auf die sich ständig wandelnden Anforderungen auf dem Wohnungsmarkt erfolgreich reagieren zu können.

Martin Albers

Die Baugenossenschaft "Familienheim" mit Sitz in Waldshut kann im Jahr 1999 ihr 50-jähriges Jubiläum feiern. Ich gratuliere zu diesem runden Geburtstag und verbinde meine Glückwünsche mit einem herzlichen Dankeschön für die vielfältigen Verdienste und Leistungen, auf die die Baugenossenschaft zurückblicken kann.



Dr. Bernhard Wütz
Landrat
Kreis Waldshut

Am 3. Mai 1949, in einer Stunde größter Not gegründet, war es die erste und vornehmste Aufgabe der Baugenossenschaft, Wohnraum für die Menschen zu schaffen, die der Zweite Weltkrieg ihrer Heimat beraubt und entwurzelt hatte, deren Wohnungen und Häuser zerstört waren. Ziel war es, neue Heimat zu ermöglichen. Und dies ist in vollem Umfang gelungen! Basis war die genossenschaftliche Idee, war die Gründung eines Vereins, der im "roten Saal" des Kolpinghauses in Waldshut aus der Taufe gehoben wurde und unverzüglich an die Arbeit ging. Zurecht konnte der erste Vorstand Dr. Max Gräf bei der ersten Generalversammlung am 1. Mai 1950 feststellen: "Es geht überall vorwärts!"

Im Verlauf von nur fünf Jahren gelang es, 260 Häuser mit 582 Wohnungen zu errichten.

Die Baugenossenschaft "Familienheim" Waldshut hat in der Zwischenzeit für ihre Mitglieder und gemeinsam mit ihnen zahlreiche Wohnungen gebaut, finanziert und instand gehalten. Sie hat guten und preiswerten Wohnraum geschaffen und so vielen Bürgerinnen und Bürgern des Landkreises Waldshut zu einer günstigen Wohnung verholfen, hat Familien ein Heim, hat neue Heimat geschaffen. Mit Recht dürfen Vorstand und Mitarbeiter, dürfen alle Mitglieder stolz auf die vergangenen 50 Jahre zurückblicken.

Ich wünsche der Baugenossenschaft ein gelungenes Jubiläumsfest und insbesondere alles Gute für die Zukunft.

Dr. Bernhard Wütz

Grußworte

Die Familienheim Waldshut Baugenossenschaft eG feiert ihr 50-jähriges Bestehen. Dieses bemerkenswerte Jubiläum verdient eine besondere Würdigung. Die Baugenossenschaft sorgt seit ihrer Gründung im April 1949 erfolgreich für familiengerechten Wohnraum zu angemessenen Preisen. Sie kann anlässlich dieses Jubiläums stolz auf ihr erfolgreiches soziales und wirtschaftliches Engagement zurückblicken. Mit ihrer Leistung hat sie die genossenschaftliche Idee getragen und fortgeführt, die stärker denn je Gültigkeit besitzt.



Gerhard A. Burkhardt
Präsident des vbw
Verband baden-württembergischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Unter dem Namen Neue Heimat folgte die Baugenossenschaft in den Nachkriegsjahren dem Gebot der Stunde und schuf Wohnraum für die rückkehrenden Kriegsgefangenen, die Vertriebenen und Ausgebombten. Sie hat durch ihr engagiertes Handeln dem Neubeginn vieler Menschen einen wichtigen Impuls gegeben. Der Gedanke der Selbsthilfe, der Solidarität und Selbstbestimmung ist in den 50 Jahren der Genossenschaft die tragende Säule geblieben, auf der das genossenschaftliche Denken aufgebaut ist.

Heute vermietet und verwaltet die Familienheim Waldshut Baugenossenschaft eG über 400 Wohnungen. Fachwissen und soziale Kompetenz haben ihr zum Erfolg verholfen. Mit über 800 Mitgliedern weist sie eine solide Mitgliederstruktur auf und kann als gut organisiertes und sozial engagiertes Unternehmen den Herausforderungen der Zukunft positiv entgegenblicken.

Der Jubilarin, ihren Mitgliedern, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand spreche ich im Namen der Unternehmen der Wohnungswirtschaft und ihres Verbandes herzliche Grüße und Glückwünsche aus. Sie sind verbunden mit dem Dank und der Anerkennung für die vollbrachten Leistungen. Für die Zukunft wünsche ich der Jubilarin weiterhin viel Erfolg bei der Bewältigung der auf sie zukommenden Aufgaben in bewährter genossenschaftlicher Tradition.



Gerhard Burkhardt

"Bauen in Verantwortung für die Familie"
Der Baugenossenschaft Familienheim Waldshut zum 50. Geburtstag die herzlichste Gratulation im Namen unseres Siedlungswerkes Baden, der Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg, und im Namen der Kollegen der Mitgliedsgenossenschaft.
Siedlungswerk und Kollegen freuen sich mit der Jubilarin und bekunden Respekt und hohe Anerkennung für das in den 50 Jahren seit der Gründung Geschaffene.



Johannes Mühlan
Vorsitzender des Vorstandes
des Siedlungswerkes Baden e.V.

Bis heute sind es rund 1.220 Wohnungen und viele Bauten anderer Nutzungsformen, darunter zahlreiche beispielhafte Projekte, eine stolze Leistungsbilanz. Diese stattliche Zahl zeugt von unermüdlichem Schaffen, das sich nicht im Bauen als technisch-wirtschaftlicher Aufgabe erschöpft, sondern in der Verbesserung elementarer Lebensumstände dem Menschen und der Familie dient. Sie belegt, in welch hervorragender Weise die Familienheim Waldshut ihre Gründungsaufgabe erfüllt hat.
Dieser Zielsetzung wird die Jubilarin auch bei der Bewältigung der Zukunftsaufgaben treu bleiben können:
- Mit besonders preiswerten und bedarfsgerechten Angeboten und Dienstleistungen fürs Bauen und Wohnen vordringlich jenen zu helfen, die der in sozialer Hinsicht weitgehend blinde, freie Markt heute immer mehr ausgrenzt.

- Den Familien Entfaltungsmöglichkeiten zu geben, in überschaubaren Nachbarschaften zwischenmenschliche Kontakte und soziale Beziehungen zu ermöglichen, sowie Netzwerke der Kommunikation und des gegenseitigen Helfens zu schaffen und den Menschen Heimat und Geborgenheit zu schenken.

Insoweit erweist sich die Gründungsaufgabe nicht nur als unvermindert aktuell, sie kann vielmehr zum Motiv und Motto der genossenschaftlichen Arbeit ins dritte Jahrtausend hinein werden.

Für die Zukunft, für weiterhin erfolgreiches Wirken in gesellschaftlicher Verantwortung, bieten unser Siedlungswerk und die Familienheim-Genossenschaften freundschaftliche Zusammenarbeit an und wünschen unserer Baugenossenschaft Familienheim Waldshut Zuversicht, Tatkraft und Gottes Segen.

Johannes Mühlan

Mit genossenschaftlichem Gedanken kraftvoll in die Zukunft

Wenn nun die Familienheim Waldshut Baugenossenschaft e.G. in diesem Jahr auf das 50-jährige Bestehen blickt, darf sie mit Stolz, Respekt und Anerkennung das Geleistete aller Mitwirkenden darstellen und feinern.



Karl-Heinz Wehrle
Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft Familienheim Waldshut

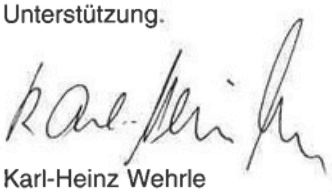
Der Mut, der WIlle, die Geschlossenheit von Frauen und Männern vergangener Zeit, haben Positives entstehen lassen. Sie zeigen auch auf, welche Kraft genossenschaftliche Gedanken verleihen können. Dies rechtfertigt, dankbar rückwärts zu schauen und veranlasst uns Menschen dieser Zeit, mutig nach vorne zu gehen, aber auch hoffend nach oben zu blicken.
Aus Hoffnung wird Handlung, aus Vision wird Fortschritt!

Beseelt von dieser Feststellung wollen Aufsichtsräte und Vorstände weitergehen und die Herausforderung dieser und folgender Zeit annehmen.
Wir stehen vor einem neuen Jahrhundert, das viele Veränderungen bringen wird. Es bietet neue Perspektiven, neue Aufgaben, neue Probleme, die neue Lösungen verlangen.

Die Familienheim Waldshut Baugenossenschaft e.G. wird dabei auch weiterhin für den eigenheim- bzw. wohnungssuchenden Bürger Partner und Sachwalter nicht nur im wohlverstandenen genossenschaftlichen Sinne sein, sondern auch im Streben nach höchstmöglicher finanzieller und qualitativer Solidität.

Die Genossenschaft dankt allen Menschen für ihren bisherigen Einsatz, bittet alle, im besonderen als Mitglied der Genossenschaft, als Bankinstitut, Handwerker, Kommunalpolitiker tätig mitzuwirken, Menschen in ihrer Situation entsprechende, bezahlbare qualitative Wohnungen - für junge, ältere und wachsende Familien - in gesunden Lebensräumen zu schaffen und zu sichern.

Feiern Sie mit uns und gewähren Sie uns Ihre Unterstützung.



Karl-Heinz Wehrle

Auszug aus dem Gründungsprotokoll

Protokoll über die Gründung der
Baugenossenschaft "Neue Heimat"
am ~~1o.~~ 3. April 1949 im "Roten Saal" des Kolpinghauses.

Leitung: Symphor Schwarz, Waldshut

Referent: Diözesanleiter Franz Nadler, Freiburg.

Anwesend: H.H. Dekan O. Tröndle, H.H. Pfarrer Kohler, Dogern
desweiteren siehe Anwesenheitsliste.

Die Versammlung begann um 14,45 Uhr. H.H. Pfarrer Kohler grüsste die Erschienenen, besonders aber Diözesanleiter Franz Nadler, Freiburg. Er streifte kurz die grosse Wohnungsnot und begründete die Notwendigkeit der Gründung der Baugenossenschaft Neue Heimat. Nun erteilte er Diözesanleiter Franz Nadler das Wort.
Nadler ging auf den Sinn der Baugenossenschaft ein. Sie will Heimat bauen. Wichtig ist vor allen Dingen in erster Linie, dass für Siedlungszwecke geeignetes Baugelande zur Verfügung steht.
Das Siedlerhaus ist ein Familienhaus, bestehend aus 4 Räumen und 1 Küche. Dieser Masstab ist durch spärliche Finanzierung oft nicht möglich, aber wir wollen hier festlegen, dass wir nicht unter 1 Küche und 3 Zimmer gehen. Das Haus soll in guter, solider handwerklicher Ausführung erstellt werden. Also keine behelfmässigen Bauten, selbst wenn es mehr kosten sollte. Wie die Häuser im einzelnen gebaut werden, lässt nicht sagen. Wir müssen danach trachten, dass Doppelhäuser erstellt werden, da ein Einzelhaus entschieden zu teuer kommt. Der Bauindex beträgt nämlich heute bereits 3oo. Wir müssen daher manches zurückstellen, was früher zum Hausbau gehörte. Kein Stein mehr darf verwendet werden, das ist Luxus.
Die Finanzierung ist äusserst wichtig. Das Geld ist rar. Sparkassen können keine Kredite zur Verfügung stellen, da nicht gespart wird. Gelder aus der öffentlichen Hand werden teilweise zur Verfügung gestellt. Wir müssen aber feststellen, dass es ohne Geld des Einzelnen nicht geht. Jeder Siedler soll über eine gewisse Summe von Barmitteln verfügen. Beispielhalber führte er an:

Ein Haus kostet angenommenerweise		DM 1o ooo.--
2/3 dieser Summe können durch Zuschuss aus öffentlicher Hand gedeckt werden.	I. Hypothek	" 3 3oo.--
	II. Hypothek	" 3 3oo.--
		DM 3 4oo.--
Eigenkapital muss mindestens 1/1o der Bausumme betragen, also	DM 1 ooo.--	
Vom Siedler sind durch eigene Arbeitsleistung noch 1/1o aufzubringen, also	DM 1 ooo.--	" 2 ooo.--
	Rest	DM 1 4oo.--

Die Gründungszeit und Entwicklung der Baugenossenschaft

Auf ihr 50-jähriges Bestehen blickt die Wohnungsbau-Genossenschaft "Familienheim" mit Sitz in Waldshut in diesem Jahr zurück. Unter dem Namen "Neue Heimat" wurde sie am 3. April 1949 gegründet. "Neue Heimat" bedeutete dabei von Anfang an mehr als nur ein Name; der Begriff beinhaltete zugleich das Programm.

1. Situation in den Nachkriegsjahren

Unsägliche Not hatte der Zweite Weltkrieg über Deutschland gebracht. Einen Teilaspekt davon stellte das Flüchtlings- und Heimatvertriebenenproblem dar. Millionen Menschen waren vor der heranrückenden roten Armee in den Westen geflüchtet. Beträchtlich war auch die Anzahl jener, die zunächst geblieben waren, dann aber durch Vertreibung ihrer Heimat beraubt wurden. Eine Völkerwanderung enormen Ausmaßes hatte also stattgefunden. Die Unterbringung all dieser Menschen stellte ein fast unlösbares Problem dar. In den Städten bestand kaum die Möglichkeit hierzu, denn viele von ihnen lagen noch in Schutt und Asche. Doch auch auf dem Land war kaum Wohnraum vorhanden, hatte man doch schon während des Krieges viele Evakuierte aus den Großstädten aufgenommen.



Ein noch engeres Zusammenrücken war also das Gebot der Stunde und nicht selten hauste eine vier- oder gar fünfköpfige Familie eng zusammengepfercht und unter aus heutiger Sicht unzumutbaren sanitären Bedingungen in einem einzigen Zimmer. Ein Dauerzustand konnte dies nicht sein, Abhilfe tat Not.

2. Ein Weg aus der Wohnungsnot

Unter jenen, die sich intensiv Gedanken über die Behebung der Wohnungsnot machten, befand sich die katholische Kirche. Im südbadischen Raum war es vor allen Dingen das katholische Männerwerk mit ihrem Diözesanleiter Franz Nadler an der Spitze, das sich der Problemlösung annahm. In der Gründung von Baugenossenschaften sah man einen geeigneten Weg. Deren Uneigennützigkeit, dies wurde bei allen Versammlungen immer wieder betont, maß man die oberste Priorität bei. Nicht finanzielle oder materielle Gewinne standen im Vordergrund, sondern Beratung, Unterstützung und Hilfeleistung. Der soziale Aspekt allein bestimmt das Maß des Handelns und in dieser Hinsicht unterschied man sich wohltuend von manchen bereits bestehenden Baugenossenschaften, die ausschließlich nach Besitzstands-

wahrung und Gewinnanhäufung trachteten. Mit der Schaffung von zumutbar ausgestattetem Wohnraum zu einem tragbaren Preis wollte man dem von den Kriegsfolgen so hart betroffenen Personenkreis die Möglichkeit eröffnen, die Grundlagen für eine neue Heimat zu schaffen. Eine Beschränkung auf diesen Kreis freilich bestand nicht.

3. Die Umsetzung der Grundidee

Dem Vorhaben lag die bewährte genossenschaftliche Idee zugrunde. Ein zu gründender Verein, die Baugenossenschaft "Neue Heimat", verkaufte Geschäftsanteile und bildete so einen finanziellen Grundstock. Jeder Anteil belief sich auf DM 200,00 und war in monatlichen Raten von je DM 6,00 zu entrichten. Die Höchstzahl der Anteile, die ein Genosse erwerben konnte, betrug 50. Die Haftsumme wurde auf DM 200,00 festgelegt. Als Gegenleistung realisierte die "Neue Heimat" die Bauvorhaben, dies in enger Absprache mit den Bauwilligen. Zunächst galt es, geeignetes Baugelände zu erwerben und dieses in Parzellen aufzuteilen. Eine einheitliche Planung wurde entwickelt, wobei zwischen zwei Varianten zu entscheiden war. Der Wohnraum jedes Hauses umfasste in der Regel eine Küche und 3 bis 4 Zimmer. Individuelles Bauen war möglich, doch gingen Mehrkosten zu Lasten des Bauwilligen. Durch Großeinkäufe bei den Baumaterialien versprach man sich nicht unbeträchtliche Preisvorteile. Um Kosten einzusparen, plädierte man für die Errichtung von Doppelhäusern. Vom Bau von Mietshäusern nahm man zunächst Abstand; lediglich Eigenheime sollten entstehen.

4. Die Finanzierung

Eine nicht einfach zu lösende Frage war die der Finanzierung, denn so kurz nach der Währungsreform waren die Ersparnisse äußerst knapp bemessen. Treffend stellt der Waldshuter Symphor Schwarz in seinem Protokoll über die Gründungsversammlung fest: "Die Finanzierung ist äußerst schwierig. Das Geld ist rar. Sparkassen können keine Kredite zur Verfügung stellen, da noch nicht gespart wird. Gelder aus der öffentlichen Hand gibt es nur teilweise. Wir müssen daher feststellen, dass es ohne das Geld des einzelnen Bauherrn nicht geht. Jeder Siedler muss über eine gewisse Summe von Barmitteln verfügen."
Ausgehend von angenommenen Gesamtkosten in Höhe von DM 10.000,00 entwickelte die "Neue Heimat" folgenden Rahmen für ein Finanzierungskonzept:

- **Eigenkapital (mind. 10 % der Bausumme): DM 1.000,00**
- **Eigenleistung (mind. 10 %): DM 1.000,00**
- **Darlehen (ca. 2/3 der Bausumme): DM 6.600,00**
- **Zuschuss aus dem Bauhilfefond der Erzdiözese Freiburg bzw. Einsparungen: DM 1.400,00**

Bezüglich der Darlehen sollte ein Teil zinslos gewährt werden. Für Zins und Tilgung ging man von einer Größenordnung von 5 % aus.
Mit jedem Bauwilligen wurde eine Finanzierung vereinbart, die dessen finanziellen Möglichkeiten entsprach. Dabei wurde darauf geachtet, dass die monatliche Belastung ein Fünftel des Monatseinkommens nicht überschritt. Nachdem ein Viertel der Bausumme bezahlt war, ging das Haus in den Besitz des Siedlers über.

Als zweite Bedingung nennt das Protokoll der Gründungsversammlung ein "Wohlverhalten des Siedlers", was auch immer darunter zu verstehen sein mag. Schon bald zeigte es sich, dass das ursprüngliche Finanzierungsmodell nicht aufrecht erhalten werden konnte. Die von der Badischen Landeskreditanstalt gewährten öffentlichen Darlehen wurden bereits 1950 der Höhe nach auf DM 3.500,00 pro Wohneinheit beschränkt. Die Auszahlung wurde ferner mit der Bedingung gekoppelt, dass in jedes Haus eine Einliegerwohnung eingebaut werden müsse. In diesem Fall belief sich die Höchstförderung auf DM 7.000,00. Mit öffentlicher Förderung müsse "wirtschaftlich" umgegangen werden, so die Begründung für die genannte Beschränkung, zumal ein Ende des "immer noch rollenden Flüchtlingsstromes" noch nicht abzusehen sei. Inzwischen ging man von einer Bausumme von rund DM 16.000,00 pro Haus aus.

Der erste Aufsichtsrat:

- Franz Xaver Kohler, Pfarrer in Dogern
- Jakob Limberger, Bürgermeister in Stühlingen
- Hugo Henninger, Postkraftfahrer aus Jestetten
- Edmund Morath, Steuer-Inspektor aus Tiengen
- Georg Ebner, Ingenieur aus Dogern
- Franz Dannenberger, Schlossermeister aus Waldshut
- Josef Matt, Maurermeister aus Tiengen
- Mathias Fehrenbach, Mechaniker aus Albbruck
- Anton Hanagarth, Mechanikermeister aus Gurtweil

Der erste Vorstand:

1. Vorstand: Dr. Max Gräf, Diplomlandwirt aus Dogern
2. Vorstand: Hans Bechthold, Lokomotivführer aus Waldshut
3. Vorstand: Stephan Reichmann, Architekt aus Tiengen

5. Die Gründungsversammlung

Die Gründung der Baugenossenschaft "Neue Heimat" erfolgte am 3. April 1949 im "roten Saal" des Kolpinghauses in Waldshut. Anwesend waren 30 Personen, an ihrer Spitze Diözesanleiter Franz Nadler vom katholischen Männerwerk der Erzdiözese Freiburg, Dekan Oskar Tröndle aus Waldshut und Pfarrer Franz Xaver Kohler aus Dogern.

Letzterem oblag, zusammen mit dem Waldshuter

Symphor Schwarz, die Leitung der Versammlung. Nach einer eingehenden Information durch Franz Nadler und einer Fragerunde entledigte man sich der für die Gründung notwendigen Regularien, und hierzu gehörte auch die Verabschiedung einer Satzung. Zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates wählte man Pfarrer Franz X. Kohler. Bei der gleichen Versammlung bestellte der Aufsichtsrat auch die Vorstände. Der erste Aufsichtsrat und Vorstand sind in der nebenstehenden Tabelle aufgelistet.

Beschlossen wurde ferner die Bildung von Bauausschüssen in den einzelnen Gemeinden. Ein solcher sollte in der Regel aus drei Personen bestehen: einem Bausachverständigen, einem Kaufmann und, laut Protokoll, "einem Mann mit pädagogischem Geschick, am besten einem Lehrer, Pfarrer oder Arzt." "Der Bauausschuss darf nicht zu groß sein", so heißt es weiter, "denn viele Köche verderben den Brei."





Pfarrer Franz X. Kohler (oben) und Dr. Max Gräf (unten) prägten entscheidend die Entwicklung der Baugenossenschaft

6. Die Arbeit beginnt

Unmittelbar nach der Gründung ging man mit großem Engagement ans Werk. Zwar galt es anfangs noch viele Hürden zu überwinden, doch dies tat dem Eifer beim Einsatz für eine gute Sache keinen Abbruch. Wohl zu Recht stellte der 1. Vorstand Dr. Max Gräf bei der ersten Generalversammlung nach der Gründung am 1. Mai 1950 geradezu euphorisch fest: "Es geht überall vorwärts! In Dogern, Stühlingen, Jestetten, Waldshut und Tiengen wird bereits gebaut!"
Die Aufgabe der Geländebeschaffung erwies sich hier einfacher als ursprünglich erwartet. Sowohl bei der katholischen Kirche als auch bei den Gemeinden fand man offene Türen. Baugelände wurde zu einem annehmbaren Preis (beispielsweise in Stühlingen für 35 Pfennig oder in Dogern für 70 Pfennig pro qm) oder auf der Basis des Erbbaurechts zur Verfügung gestellt. Einige Kommunen hatten darüber hinaus mit dem Bau von Straßen und der Verlegung

von Wasser- und Abwasserleitungen bereits wichtige Voraussetzungen geschaffen. Dies, ohne dem Bauherrn "Neue Heimat" Erschließungs-Beiträge abzufordern. Die Freude Dr. Gräfs bei der oben erwähnten Generalversammlung übertrug sich rasch auch auf die anwesenden 110 Mitglieder, als er mit Zahlen aufwartete. Die zu diesem Zeitpunkt vorbereiteten Bauvorhaben umfassten nicht weniger als 280 Wohnungen, mit deren Bau man teilweise schon begonnen hatte. Am weitesten war man in Dogern, wo bereits im September 1950 "Im Bungert" die ersten 24 Wohnungen in zwei Doppel- und acht Einzelhäusern bezugsfertig waren. Dogern war damit die erste Gemeinde, in der die "Neue Heimat" neuen Wohnraum zur Verfügung stellen konnte, und noch im gleichen Jahr begann man mit sieben weiteren Häusern mit 14 Wohnungen.

Eine erfreuliche Entwicklung nahmen auch die Mitgliederzahlen. Bei der Generalversammlung des Jahres 1950 zählte man 150 Mitglieder mit 193 Geschäftsanteilen und zum Jahresende waren es dann bereits 194 "Genossen".

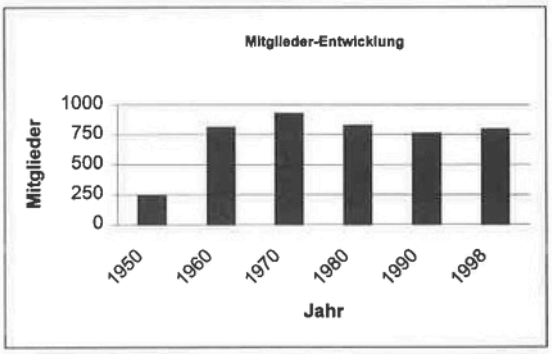
Personell ergaben sich im Laufe des Jahres 1950 einige Veränderungen. Auf Grund seiner freiberuflichen Tätigkeit stellt Dr. Max Gräf sein Vorstandsamt zur Verfügung, und da seine Tätigkeit als Architekt mit der Satzung nicht vereinbar war, schied auch Stephan Reichmann aus dem Vorstandsgremium aus. Nachfolger wurden Oberlehrer Friedrich Kuner aus Dogern und der kaufmännische Angestellte Karl Müller aus Waldshut. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Pfarrer Franz Xaver Kohler, trat im September in den Ruhestand und verzog nach Kappelrodeck. Für ihn übernahm Bürgermeister Franz Limberger den Vorsitz. Für den zurückgetretenen Georg Ebner rückte Symphor Schwarz in den Aufsichtsrat nach. Alle Aufsichtsräte und Vorstände und auch die erste Geschäftsführerin Frau Helene Gräf aus Dogern, übten ihre Ämter weitgehend ehrenamtlich aus.

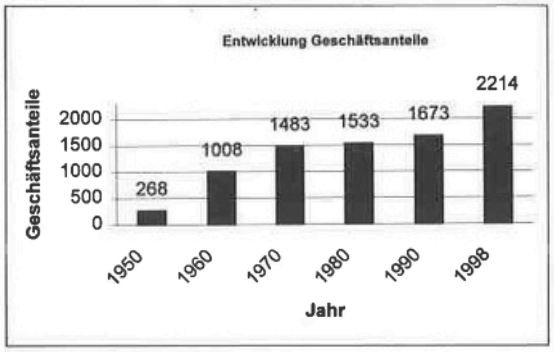
Die zunehmende Arbeitsfülle als Folge der regen Bautätigkeit machte im Jahre 1950 die Einstellung eines hauptamtlich tätigen Buchhalters erforderlich. Einen solchen fand man in Franz Beck aus Dogern. Die Geschäftsstelle war in der Moltkestraße in Waldshut untergebracht.

Sämtliche Büro- und Einrichtungsgegenstände wurden, darauf weist das Protokoll eigens hin, vom Landratsamt zur Verfügung gestellt, außer der Schreibmaschine.

7. Stetige Aufwärtsentwicklung

Dem geglückten Start folgten Jahre der stetigen Aufwärts- und Weiterentwicklung. Dies belegen Zahlen, die man anlässlich des 5-jährigen Bestehens im Jahre 1954 vorlegte. Nicht weniger als 260 Häuser mit 582 Wohnungen hatte man mittlerweile errichtet. Die Baukosten beliefen sich auf DM 8.656.399,00, auf eine Wohnung bezogen entsprach dies der Summe von DM 14.873,00. Die Mitgliederzahl stieg auf 382 an und auch die Geschäftsanteile erfuhren mit 431 eine enorme Steigerung. Ebenso in den Folgejahren schwächte sich der Aufschwung keineswegs ab. Genau





das Gegenteil war der Fall, denn zum 10-jährigen Jubiläum im Jahre 1959 konnte eine stattliche Bilanz vorgelegt werden. 381 Häuser mit 925 Wohnungen hatte man gebaut, und nur wenig später überschritt man die Tausender-Grenze. Nach wie vor wurden zur Hauptsache Eigenheime errichtet, "Mietshäuser nur soviel wie nötig", wie Friedrich Kuner in seinem Rückblick vermerkte.

In 26 Dörfern und Städten des Kreises Waldshut hatte man tatkräftig zur Linderung der Wohnungsnot beigetragen. Die Mitgliederzahl war auf 732 angewachsen, die Geschäftsanteile erreichten die Summe von DM 180.800,00 (904 Anteile).

8. Aus der Vorstandsarbeit

Enorm war die Arbeit, die der Aufsichtsrat und besonders die Vorstände zu leisten hatten. Man unterzog sich dieser Arbeit jedoch gerne, wobei, dies geht aus vielen Verlautbarungen hervor, christliche Verantwortlichkeit und Nächstenliebe die Haupttriebfedern bildeten. Der im Jahre 1996 verstorbene Waldshuter Kaufmann Karl Müller, während 42 Jahren in den verantwortlichen Gremien tätig (18 Jahre als Vorstand und 24 Jahre als Mitglied des Aufsichtsrates) hat unter dem Titel "Erinnerungen" einen ausführlichen Rückblick auf die Anfangsjahre schriftlich niedergelegt. Darin heißt es: "Wir teilten uns die ganze Arbeit harmonisch ein. Fast jeden Samstagnachmittag und oft auch am Sonntag war einer von uns oder zwei zusammen im Landkreis unterwegs, nahmen an Siedlerversammlungen teil oder tätigten Geländekäufe für neue Siedlungen. Herr Beck, damaliger Geschäftsführer der "Neuen Heimat" und ich hatten stets die Wirtschaftlichkeitsformulare bei uns und stellten, je nach Eigenmitteln des Siedlers, individuelle Berechnungen für das Entstehen des Siedlerhauses auf. Unsere Arbeit taten wir mit Freude und aus wahrlich christlichen Motiven heraus, und oft zahlten wir während der ersten Jahre sogar unsere Verpflegungskosten selbst."

Neue Motivation für die zeitraubende Arbeit setzten stets die Einladungen zu Richtfesten oder zum Einzug frei. Karl Müller: "Eine wahrlich freudige Genugtuung für unsere zeitkostenden Mühen waren dann immer die Richtfeste oder gar der Einzug in das fertige Haus der "kleinen Leute", die ihr Ziel durch uns erreicht hatten. Es strömte uns viel Dankbarkeit entgegen und spornte uns an, weiterhin unsere Hilfe anzubieten."

Sorgen und Probleme freilich blieben den Verantwortlichen nicht immer erspart und verursachten so manche schlaflose Nacht. Karl Müller nennt dazu ein Beispiel: "Allerdings bekamen wir in unserem risikofreudigen Vorwärtsdrängen und Kämpfen nach etwa zwei bis drei Jahren einen gewaltigen Dämpfer, der unsere Psyche stark belastete. Der Grund: Wir waren Ende der 60er Jahre in unserer Kasse auf ein Minus von DM 400.000,00 gekommen. Eine Bausparkasse hatte uns im Stich gelassen, denn sie hatte sich in ihrem Optimismus bei der Planung verrechnet.



Es ging von den Sparern nicht die Menge an Geld ein, die man erhofft hatte. Sie ging daher am Stock und fast Konkurs.

Auf der anderen Seite hatten wir an die 100 Häuser im Bau, und vertraglich waren uns die DM 400.000,00 von der Bausparkasse zu einem festgelegten Termin zugesichert. Wir gerieten also in schwere Finanznöte, denn die Handwerker und Architekten wollten zum Weiterbauen ja ihr Geld haben. Doch durch die obige Misere war dieses einfach nicht vorhanden. Fast täglich wurde ich, sogar im Betrieb, von Handwerkern bestürmt. Ich müsse endlich bezahlen, sonst wolle man mich anzeigen, so drohte man mir. Dies aber hätte für uns den Konkurs bedeutet und musste vermieden werden, denn als christliche Baugenossenschaft durften wir doch nicht unser Gesicht verlieren. Nächtelang berieten Herr Beck und ich zusammen mit Herrn Landrat Seiterich unsere missliche Lage. Über ein halbes Jahr lang versuchten wir es an den verschiedensten Stellen, bei der Kirche, bei staatlichen Stellen und bei Banken, doch überall wurden wir allein gelassen. Mit einem Trick schließlich meisterten wir die schwierige Lage, und der Konkurs war abgewendet."

Welcher Art dieser Trick war, darüber soll an dieser Stelle nicht berichtet werden, denn Karl Müller bezeichnet ihn in seinen Erinnerungen als "gefährlich" und "am Rande der Legalität stehend". Doch der Zweck heiligte in diesem Fall die Mittel, und sich selbst Anerkennung zollend meinte er zum Schluss der Ausführungen zu diesem Thema: "In der Not kann so etwas nur eine Kauf-

mannsseele verkraften. Eine Beamtenseele hätte das nie fertiggebracht!"
Ein anderer Fall ist eher erheiternder Art. Dazu noch einmal Karl Müller: "Bei den Lonza-Häusern hatte ich die Ehre, unserer Direktion in Basel einige hunderttausend Mark aus der Tasche zu ziehen. Als die Häuser schon fertiggestellt waren, bekam ich von meinem obersten Chef, Herrn Direktor Waltner aus Basel, am Telefon eine gewaltige Rüge. Wie ich dazu komme, so fragte er mich, ihm soviel Geld aus der Tasche zu ziehen für die Baugenossenschaft "Neue Heimat", die doch dem Gegner des Unternehmens, der sozialistischen Gewerkschaft, gehöre. Er fühle sich von mir hintergangen. Ich konnte ihn jedoch beruhigen und überzeugen, dass wir mit der "Neuen Heimat" der Gewerkschaft nichts zu tun hatten. Da fiel dem Herrn Direktor ein Stein vom Herzen.



Karl Müller,
langjähriges Vorstands- und
Aufsichtsrat-Mitglied



9. "Familienheim" statt "Neue Heimat"

Im Jahre 1986 nahm die Baugenossenschaft "Neue Heimat" einen neuen Namen an; seither nennt sie sich "Familienheim". Dies, um sich von dem damals gewerkschaftseigenen Hamburger Skandalunternehmen "Neue Heimat" zu unterscheiden. Mit diesem hatte man nur den Namen gemeinsam. Dem guten Ruf der Waldshuter Baugenossenschaft freilich tat diese Umbenennung keinerlei Abbruch.

Wie Familie Kaiser bereits im Jahre 1950 zum Eigenheim kam

Interview mit einem der ersten Bezieher eines Eigenheimes der "Neuen Heimat"

Herr Konrad Kaiser, Sie kamen 1945 aus dem Krieg nach Dogern zurück. In welchen häuslichen Verhältnissen lebten Sie?



Wir wohnten zunächst in einem Haus an der alten Birkinger Straße und später im alten Pfarrhaus. Unsere Familie, bestehend aus meiner Frau und mir, drei kleinen Kindern und meiner Schwiegermutter, musste sehr eng zusammenrücken, denn ihr standen lediglich eine Küche und drei Zimmer zur Verfügung. Auch die sanitären Bedingungen waren sehr bescheiden. Ein Bad oder gar eine Dusche beispielsweise gab es nicht.

Wie kamen Sie zur "Neuen Heimat"?

Wir wurden zu einer Informationsveranstaltung der "Neuen Heimat" eingeladen. Uns gefiel das Konzept zur Eigenheimerstellung. Wir entschlossen uns zum Mitmachen. Besonders Dr. Max Gräf und Pfarrer Franz Xaver Kohler sprachen uns ermutigend zu und standen uns auch in der Folgezeit immer wieder mit Rat und Tat zur Seite.

In welcher Weise begleitete die "Neue Heimat" Ihr Bauvorhaben?

Nach eingehenden Informationen wurde eine für uns tragbare Finanzierung erstellt. Danach wies man uns einen Bauplatz zu. Nach einem einheitlichen Plan wurde dann gebaut, wobei die "Neue Heimat" als Bauherr alle Bauschritte begleitete und überwachte.

Von Vorteil für uns Dogerner erwies es sich dabei, dass sowohl Dr. Max Gräf, als auch sein Nachfolger im

Amt des ersten Vorstandes, Oberlehrer Friedrich Kuner, in Dogern wohnten und bauten. Das Haus gehörte zunächst der "Neuen Heimat". Nach einigen Jahren wurde es notariell in unser Eigentum überführt.



Was kostete Ihr Haus und wie haben Sie es finanziert?

In der Endabrechnung kamen wir auf rund DM 18.000. Die Finanzierung bestand aus zwei mit unterschiedlichen Zinsen ausgestatteten Krediten und einem langfristigen Baudarlehen der Badischen Landesbausparkasse.

Letzteres allerdings war mit der Bedingung ge-koppelt, dass wir zusätzlich noch Flüchtlinge aufnehmen mussten.

Über welches Eigenkapital verfügten Sie?

Über gar keines.
Das erforderliche Startkapital in Höhe von DM 1.000,00 lieh ich mir von meinem Schwager.

Welche Eigenleistungen erbrachten Sie?

Wir hoben die Baugrube aus. Dies in reiner Handarbeit, mit Schaufel und Pickel, ohne jegliche Maschinen. Auch die Außenanlagen erstellten wir selbst.



Wie wirkte sich dies aus?

Wir bekamen eine Flüchtlingsfrau zugewiesen, die wir im Obergeschoss unterbrachten. Dadurch wurde es er-neut sehr eng, doch wir nahmen dies gerne in Kauf. Außerdem hatte man uns geholfen, also wollten wir mit unserer Hilfe für andere nicht zurückstehen.

Wie hoch war Ihre monatliche Belastung nach dem Bezug des neuen Hauses?

Ich war als Arbeiter bei der Bahn beschäftigt. Bei einem Stundenlohn von anfänglich weniger als DM 1,00 erwies sich der Inhalt meiner Lohntüte am Ende eines Monats stets als recht bescheiden. Dem stand, im Zusammenhang mit dem Hausbau, eine monatliche Belastung von rund DM 90,00 gegenüber. Um über die Runden zu kommen, musste auch meine Frau eine Beschäftigung annehmen.

Zum Glück hatten wir noch unsere Oma, die sich während unserer Abwesenheit unserer drei Kinder, darunter 3-jährige Zwillinge, annahm.

Wie denken Sie heute über die "Neue Heimat"?

Ich bin auch heute noch sehr froh und dankbar, dass es sie gab. Ohne sie wäre ich wohl kaum zu einem eigenen Haus gekommen.













1960 neue Heimat in einem der ersten Mietwohnhäusern gefunden

Interview mit Frau Helene Wilhelm, Waldshut, einer der ersten Mieterinnen im Wohnhaus Am Liederbach

In den Anfangsjahren errichtete das Familienheim Waldshut, damals noch "Neue Heimat" genannt, ausschließlich Eigenheime. Erst später kamen Mietwohnungen hinzu. Eines der ersten Mietwohnhäuser entstand im Jahre 1960 in Waldshut, Am Liederbach. Mit ihm wurde neuer Wohnraum für 30 Familien geschaffen, die ausschließlich aus Flüchtlingen bestanden. Unmittelbar nach der Fertigstellung zog Frau Helene Wilhelm, heute 92-jährig, zusammen mit ihrer Tochter Ursula Geschwenter und deren Familie dort ein.

Frau Wilhelm, auf welchem Wege kamen Sie nach Waldshut?

Meine Wiege stand in Elbing in Ostpreußen. Vor den heranrückenden russischen Soldaten flüchteten wir im Frühjahr 1945 nach Westen. Eine vorübergehende Bleibe fanden wir in der Mark Brandenburg, ehe wir uns im Jahre 1958 entschlossen in die Bundesrepublik überzusiedeln. Nach einem kurzen Aufenthalt in Hamburg fanden wir in einem Lager in Wutöschingen eine Unterkunft.

Wie kam der Kontakt zur "Neuen Heimat" zustande?

Den Kontakt stellte der Leiter des Wutöschinger Lagers her. Wir wurden Mitglied bei der "Neuen Heimat". Unserem Wunsch nach einer eigenen Wohnung wurde schnell und unbürokratisch entsprochen. Im Juni 1960 zogen wir Am Liederbach in Waldshut ein.

Wie groß war ihre neue Wohnung?

Die Wohnung hat eine Größe von 65 m und besteht aus drei Zimmern, Küche und Bad. Eine Zentralheizung war damals noch nicht vorhanden. Für Wärme sorgten Holz- und später Ölöfen. Dabei hatten wir das Glück, unser neues Zuhause alleine bewohnen zu dürfen, was nicht immer selbstverständlich war. Die Wohnungsnot zwang seinerzeit dazu, dass mehrere Wohnungen im Haus mit nicht weniger als drei Familien belegt wurden.

Welche Miete hatten Sie anfangs zu zahlen?

Daran erinnere ich mich genau. Es waren DM 94,00 pro Monat. Also rund DM 1,50 pro m Wohnfläche.

Wie gestaltete sich das Zusammenleben mit so vielen Menschen unter einem Dach, die aus den unterschiedlichsten Gegenden kamen?



Haus Liederbach - Damals

Von Anfang an gab es keinerlei Probleme.
Der Grund ist vielleicht darin zu sehen, dass wir als Flüchtlinge ja alle einiges an Not und Entbehrungen hatten durchmachen müssen. Verständnis und Hilfsbereitschaft prägten das Zusammenleben und dies hat sich bis heute nicht geändert.

Fühlten Sie sich in Ihrer neuen Wohnung gut betreut?

Wann immer Fragen oder Probleme auftraten, die Vertreter der "Neuen Heimat" waren immer sofort zur Stelle und nahmen sich unserer Sache an. Der Kontakt riss also nie ab. Zur Selbstverständlichkeit gehörte es, dass nach einiger Zeit Erneuerungs-oder Renovierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. So hat man eine Zentralheizung installiert und neue, wärmeisolierende Fenster eingebaut.

Haben Sie nicht manchmal Sehnsucht nach der alten Heimat?

Nein, die hatte ich nie. Erinnerungen ja, doch mehr auch nicht. Der Grund liegt auf der Hand. Die "Neue Hei-mat" hat mir dazu verholfen, hier eine neue Heimat zu finden, in der ich mich immer sehr wohl gefühlt habe, und dies ist auch heute noch so.

Seit 15 Jahren ein schönes Zuhause in der Ostpreußenstraße in Tiengen

Interview mit langjährigen Mietern und Mitgliedern der Genossenschaft

Gerd und Ilse Rapka wohnen in der Ostpreußenstraße 4 in Tiengen in einer 4-Zimmerwohnung der Familienheim eG.

Seit wann sind Sie Mieter bzw. Genossenschaftsmitglieder und wie hat sich das ergeben?

Gerd Rapka:
Durch einen ehemaligen Arbeitskollegen wurde ich auf das Familienheim Waldshut, damals noch "Neue Heimat" genannt, aufmerksam. Wir hatten Glück und bekamen eine 2-Zimmerwohnung in der Schlesierstraße 3. So wurde ich 1968 Mitglied der Genossenschaft. Durch den Familienzuwachs benötigten wir eine größere Wohnung. Zu unserer Freude konnten wir im selben Haus eine 3-Zimmerwohnung bekommen.
Solange die 3 Kinder klein waren, war diese Wohnung für uns groß genug. Später beantragten wir dann eine 4-Zimmerwohnung. Auf die große Wohnung mussten wir länger warten. 1984 hat es dann geklappt. Seitdem wohnen wir hier und fühlen uns wohl.

Wie steht es mit der Hausgemeinschaft? Haben Sie hier Bekannte?

Ilse Rapka:
Die Hausgemeinschaft war immer sehr lebendig. Von den jetzt hier wohnenden 22 Wohnparteien gibt es nur 5 Familien mit Kindern. Das war früher anders.
Es gibt Nachbarn, die schon länger als 30 Jahre hier wohnen. In der Schlesierstraße gibt es auch junge Familien mit Kindern. Mir gefällt diese Mischung, es ist lebendig.

Was hat Sie bewogen der Baugenossenschaft "Familienheim" solange die Treue zu halten?
Sie hätten ja auch den Vermieter wechseln können.

Durch die Mitgliedschaft in der Genossenschaft erhält man eine Sicherheit bezüglich der Mietgarantie der Wohnung, die man sonst nicht bekommt. Es gibt keinen Vermieter, der Eigenbedarf geltend machen kann und kündigt. Gerade mit Kindern war das für uns sehr wichtig.



Außerdem muss man sagen, dass das Preis-Leistungsverhältnis absolut stimmt.

Wie ist das Verhältnis zur Genossenschaft als solcher, wie macht sich das für Sie bemerkbar?

Gerd Rapka:
Wenn es Fragen oder Probleme gab bin ich direkt auf die Geschäftsstelle gegangen. Dort wurde einem immer unbürokratisch und schnell geholfen. Es gab keinen Papierkram. Man konnte alles durch direkte Gespräche regeln.

Zu den Hauptversammlungen die hier in Tiengen stattgefunden haben, sind wir auch stets hingegangen. Und ich muss sagen, dass das, was Geschäftsführung und Vorstände an Maßnahmen ankündigten auch stets ausgeführt wurde. Das finde ich gut.

Modernisierung - eine neue Herausforderung

Unsere Stadt hat, wie viele andere Städte auch, seit Jahren gleichbleibende Einwohnerzahlen. Diese Einwohner sind unsere potentiellen Kunden. Für diese Kunden ist aber in den letzten Jahren das Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen immens vergrößert worden. Das hat zur Folge, dass der Miet-Interessent nun plötzlich seine Wunschwohnung aussuchen kann. Und das tut er auch. Es werden Wohnungen gesucht, die gut geschnitten und in perfektem Zustand sind. Ein weiterer wichtiger Punkt ist das Wohnumfeld und die gute Lage der Wohnung. Dies alles erwartet der Kunde zu einem fairen und bezahlbaren Preis.

Was können wir bieten?

Die gute Lage ist kein Problem Der Wohnungsbestand des Familienheimes Waldshut befindet sich größtenteils in zentrumsnaher und doch ruhiger Lage. Der Punkt, an dem anzusetzen ist, ist der Schnitt und der Zustand der Wohnungen. Hier besteht Handlungsbedarf. Die Wohnstrukturen und das Wohnumfeld, wie sie vor 50 oder auch noch vor 25 Jahren Bestand hatten, sind den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Großangelegte Sanierungen sind nötig. Zudem wäre das Wohnumfeld sicher auch zu verbessern.

Ziele zur Verbesserung des Wohnumfeldes und deren Durchführung

Innensanierung der Wohnungen

Eine totale Innensanierung einer Wohnung kann nur durchgeführt werden, wenn die Wohnung nicht bewohnt ist. Also immer nur bei einem Nutzerwechsel. Am Schnitt der Wohnung kann oft aus statischen Gründen nicht viel geändert werden. Dennoch sind bauliche Veränderungen, und zwar meistens bei den Badezimmern, notwendig. Ein Bad soll ein Ort der Erholung und Entspannung sein. Auch hat heute jeder Haushalt seine eigene Waschmaschine und seinen Trockner. Diese sollten wenn möglich auch im Bad Platz finden. Um das realisieren zu können, ist es oftmals nötig, Wände einzureißen und früher anders genutzte Räume (z. B. Speisekammern o.ä.) dem Bad zuzuschlagen.

Des weiteren sind die Wohnungsstrukturen moderner auszurichten. Dazu gehört z. B. eine offenere Küche. Hier kann der Gastgeber seine Gäste bekochen und ist doch nicht vom Geschehen ausgeschlossen. Auch auf die Bedürfnisse der immer häufiger vorkommenden Single-Haushalte ist zu achten.

Dass die Wohnungen technisch auf den neuesten Stand zu bringen sind, ist wohl selbstverständlich. Im einzelnen sind dies:

- Böden und Decken, die guten Schallschutz und Optik bieten;
- neue Elektroinstallationen (mehr Anschlussdosen, Sprechanlage, evtl. ISDN);
- neue Sanitärinstallation mit Wasseruhren;
- Heizungseinbau bzw. deren Erneuerung;
- Wohnungseingangstüren mit gehobenem Schall- und Einbruchschutz;
- neue Wärme- und Schallschutzfenster;
- optische Verbesserungen z. B. durch Maler- und Fliesenlegerarbeiten.

Die so neu gestalteten Wohnungen sind auf dem Markt gut positionierbar, allerdings hat so eine totale Sanierung natürlich ihren Preis. Ohne langfristig gebildete Rücklagen wäre das auf Dauer nicht finanzierbar. Für die jetzige Durchführung spricht auch die momentan sehr günstige Zinssituation.

Außensanierung der Wohnhäuser

Um die äußere Schale den neuen Qualitäten der sanierten Wohnungen anzupassen und natürlich auch um die Bausubstanz und den Wert des Objektes zu erhalten, ist ebenfalls eine tiefgreifende Außensanierung nötig. Dach, Wand und Fenster sind zu erneuern und in Bezug auf Schallschutz und Wärmedämmung erheblich zu verbessern. Beim Dach und der Wand kann dies durch einen Vollwärmeschutz von außen erreicht werden.



Hadwig-Str. 2, Tiengen,
1951 und heute



Des weiteren ist auch über Solaranlagen zur Wassererwärmung nachzudenken. Falls bisher noch keine Balkone vorhanden sind, sind diese in ausreichender Größe neu zu bauen. Dies steigert den Wohnwert ganz erheblich. Beim Eingangsbereich des Hauses ist außen eine Briefkasten- und Gegensprechanlage vorzusehen. Diese wird ergänzt durch eine moderne, stabile Haustüre.
Satellitenanlagen sollten möglichst gemeinsam betrieben werden als Sammelanlage. Ansonsten wird die Optik erheblich verschlechtert durch ein "Schüsselsammelsurium" an Dach und Wand.

Im Kellerbereich geht es darum, die Bausubstanz zu erhalten. Wenn Feuchtigkeit von außen in die Wände eindringt, ist die Abdichtung zu erneuern oder eine solche anzubringen. Wenn diese o. g. Maßnahmen durchgeführt sind, präsentiert sich das Objekt in neuem Glanz.

Umfeldverbesserungen

Nun muss an das Umfeld der Häuser gedacht werden. Sind Außenanlagen wie z. B. Spielplatz, Grünanlage mit Sitzplätzen, Autoabstellplätze oder gut abgeschirmte Müllsammelanlagen vorhanden? Wenn nicht, sollte über eine Realisierung nachgedacht werden. Grünflächen und integrierte Spielplätze sind ein Ort der Kommunikation. Nachbarn lernen sich kennen. Der Wohnwert für den Mieter steigt.

Das Ambiente und das Umfeld die sich daraus ergeben, machen den Erfolg bei der Vermietung aus. Wenn die Leute sich wohlfühlen, ziehen sie nicht so schnell um, und die Wohnqualität spricht sich herum. Die eventuelle Nachmietersuche wird einfacher.
Weitere Überlegungen kann der Vermieter für die Steigerung der Wohnqualität einbringen. Er kann z. B. die Mieterstrukturen festlegen. Wer soll in dem Haus leben. Ist es ein Wohnviertel mit überwiegend deutschen Mietern oder eher ein multikulturelles Umfeld? Soll Tierhaltung (Hunde, Katzen, etc.) erlaubt sein oder nicht? Ganz neue Überlegungen könnten lauten: Wie wäre es mit einem Nichtraucherhaus?
Diese neuen Denkansätze sind mehr und mehr für eine optimale Wohnkultur in der Zukunft von Bedeutung.

Dienstleistungen von morgen

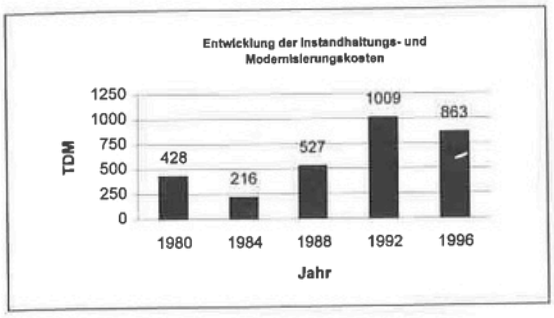
Wie schon erwähnt, gibt es immer mehr Single-Haushalte in Deutschland. Diese Haushalte verfügen über ein relativ hohes Einkommen und möchten ihre Freizeit nicht mit Kehrdiensten und Treppenhausreinigung verbringen. Bei älteren Leuten ist es oft aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich Arbeiten wie Kehren, Schneeräumen, Fensterputzen, etc. auszuführen. Für Familien ist es oft schwierig, eine Betreuung für ihre Kinder zu finden. Hier liegt eine ganz große Möglichkeit für den Vermieter, sich von anderen abzuheben und ganz einfach besser zu sein.
Die meisten der genannten Leistungen könnten durch einen fest angestellten Hausmeister erledigt werden, der für eine bestimmte Anzahl von Mietern zuständig ist. Dafür müsste eine monatliche Pauschale verlangt werden.

Zusätzliche Dienste wie Kinderbetreuung, Einkaufsservice, Wohnungsreinigung, Autowäsche oder Tanken, etc. müssten natürlich extra abgerechnet werden. Dies alles zu einem günstigen Preis. Hier geht es nicht nur darum, Geld zu verdienen, sondern den Mieter zufriedenzustellen.

Wie die Baugenossenschaft der Zukunft aussehen könnte

Unsere Gesellschaft wird immer mehr zur Dienstleistungsgesellschaft. Das heißt, der Mieter erwartet auch eine bessere Betreuung von seiner Baugenossenschaft. Könnte eine moderne, zeitgemäße Baugenossenschaft nicht ganz neue Wege beschreiten? Dazu müssten die Aufgaben anders verteilt werden. Es ist daran zu denken, einen Bautechniker einzustellen, der die komplette Sanierungsabwicklung durchführt. Fest angestellte Hausmeister könnten einen großen Teil der gewünschten Dienstleistungen erbringen. Die Buchhaltung könnte von einem Steuerbüro übernommen werden. Spezialfirmen erstellen die komplette Nebenkostenabrechnung. Für die Mieter könnte ein Kundenbetreuer eingesetzt werden, der für einen direkten Informationsfluss sorgt. Daraus ergäbe sich mehr Zufriedenheit, denn Missverständnisse würden erst gar nicht auftreten.

Natürlich ist die Durchführung all dieser angedachten Dienstleistungen mit erheblichen Kosten verbunden. Sollte ein größerer, spezialisierter Mitarbeiterstab für eine kleine Baugenossenschaft wirtschaftlich nicht rentabel sein, wäre unter Umständen auch einmal über die Zusammenarbeit oder sogar die Fusion mit anderen örtlichen Baugenossenschaften ähnlichen Typs nachzudenken.





Seniorengerechtes Wohnen mit Service - Das Wohnkonzept für junge Leute ab 60

Wo und wie man nach Eintritt in den Ruhestand wohnen wird - damit setzen sich nach Marktbefragungen immer mehr Menschen bereits im mittleren Lebensalter auseinander, sowohl für sich selbst als auch für die Eltern.
Dabei stößt das bislang bevorzugte Modell des "Weiterlebens wie bisher" immer häufiger an die Grenzen; und zwar aus einer Reihe von Gründen. Aufgrund der höheren Lebenserwartung steigt zwangsläufig auch der Betreuungs- und Pflegebedarf. Zugleich gehen vielfach die familiären und nachbarschaftlichen Unterstützungsleistungen spürbar zurück. Für Alleinlebende und Zwei-Personen-Haushalte kommt hinzu, dass die bisher bewohnten Wohnungen zunehmend zu groß werden und nicht mehr eigenständig zu bewirtschaften sind. Außerdem stellen die künftigen "jungen Alten" deutlich andere Anforderungen an die Wohnqualität als die bisherigen Ruheständler.
Die konventionellen Heimangebote entsprechen nicht mehr den Lebens- und Wohnvorstellungen agiler Senioren. Sie wünschen sich Wohnangebote, die sowohl Eigeninitiative und Selbstbestimmung als auch Sicherheit und Unterstützung im Bedarfsfall garantieren.
Das Wohnkonzept, das die Lücken zwischen "Eigenständigkeit ohne Sicherheit" und "'Sicherheit ohne Eigenständigkeit" am besten schließt, ist das Service-Wohnen. Dabei lebt jeder in seiner eigenen Wohnung, die eine selbständige Lebensführung ermöglicht. Ergänzende Betreuungs- und Serviceleistungen verschiedenster Art werden so organisiert, dass man sie nach Bedarf abrufen kann und auch nur in diesem Rahmen bezahlen muss. Für die Bewohner führt dies zu einer Reduzierung der Kosten, ohne auf Sicherheit verzichten zu müssen. "Rund-um-Sicherheit" statt "Rund-um-Versorgung" lautet also die Devise.



Betreutes Seniorenheim Haus St. Sebastian in Dogern

Auf offene Ohren stieß man hier beim Gemeinderat und der breiten Öffentlichkeit, als man sich anfangs der 90er Jahre dem Gedanken einer betreuten Seniorenwohnanlage widmete. Sicher begünstigt durch Erfahrungen andererorts, wo sich das betreute Wohnen in relativ kurzer Zeit als alternative Wohnform zum klassischen Altersheim oder Altenwohnheim durchgesetzt hat. Selbst ein Umzug ins Pflegeheim konnte vielfach zeitlich hinausgeschoben oder ganz vermieden werden.

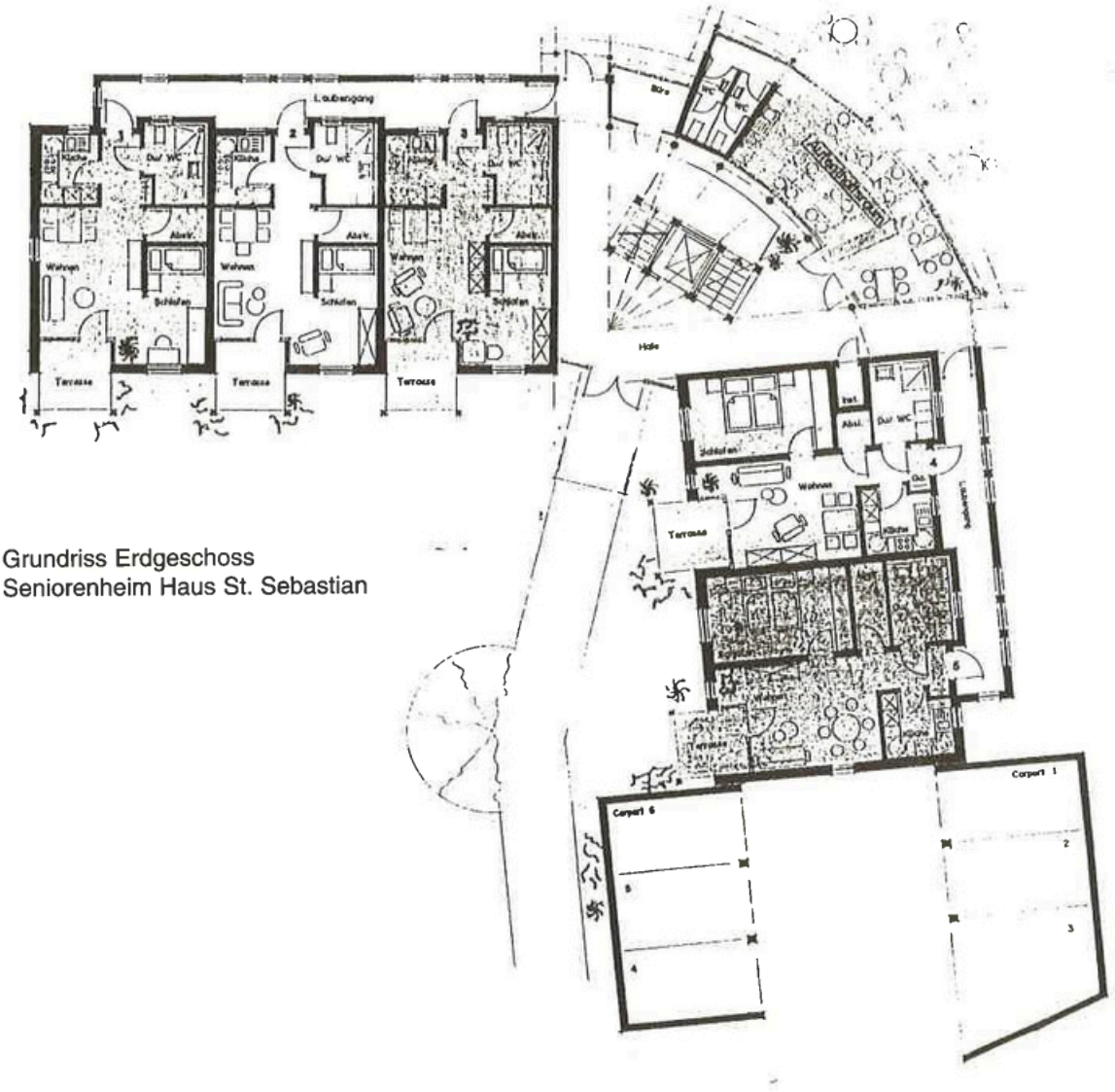
Als Glanzpunkt des sozialen Engagements sieht die Gemeinde Dogern das Angebot an Mitmenschen ab dem 60. Lebensjahr, zum Ende des Jahres 1997 die alternative Wohnform des "Service-Wohnens" wählen zu können.
Damit wird das Zusammenleben der Generationen gefördert und der Ausgrenzung der betagten Mitbürger nachhaltig entgegengewirkt.
Statt Menschen Umzüge in entlegene große Einrichtungen aufzuerlegen, finden die Mitbürger ein alternatives Wohnangebot in der gewohnten Umgebung, wo sich die Menschen kennen und bei Bedarf auch neue Kontakte geknüpft werden können.

Priorität hatte "Miete" statt "Kauf".

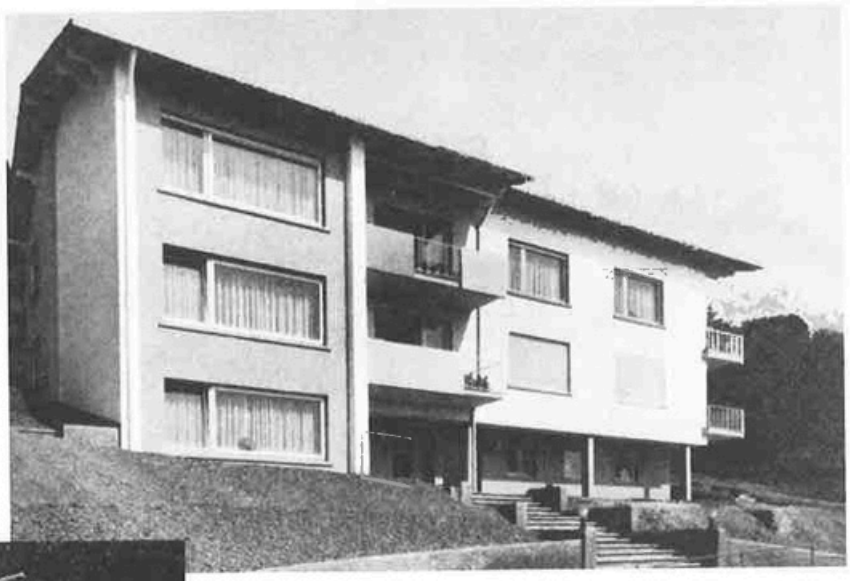
Die Baugenossenschaft "Familienheim Waldshut" bot hierzu einen möglichen Weg zur Realisierung. Sie entschloss sich zum Angebot an die Gemeinde, die Seniorenwohnanlage mit einem Kostenaufwand von ca. DM 3,3 Mio. nach dem Modell der Landesregierung zu bauen. Dies unter der Bedingung der kommunalen finanziellen Beteiligung und Erstellung in Erbpacht auf dem Grundstück der Gemeinde.

In enger Abstimmung mit der Projekt-begleitenden Bürgerkommission "Betreutes Wohnen" - zusammengesetzt aus Verwaltung, Gemeinderäten, Vertretern der sozialen und kirchlichen Einrichtungen und der Seniorengemeinschaft - unterstützt durch Berater des Landratsamtes Waldshut, des Landeswohlfahrtsverbandes Karlsruhe und der Pflegekasse AOK Waldshut - fiel dann der eindeutige Beschluss zum Bau und zur Zusammenarbeit mit der Familienheim als Bauherr und Vermieter und dem Caritasverband Waldshut als Betreuungsträger.

Die Gemeinde Dogern dankt und gratuliert der Baugenossenschaft eG "Familienheim Waldshut"!
Mit diesem Engagement setzt sie - die frühere erzbischöfliche "Neue Heimat", 1949 in Waldshut gegründet - ihr früheres Wirken im Ort fort.
Das erste Projekt der Wohnungsbaugenossenschaft war der Bau der Siedlung "Im Bungert".
Möge der genossenschaftliche Gedanke: „Einer für alle, alle für einen," Bestand haben und dieses Projekt Nachahmung finden.



Grundriss Erdgeschoss
Seniorenheim Haus St. Sebastian











Die goldenen 50er Jahre

Ab 1950 galt es, so schnell wie möglich viel Wohnraum zu schaffen, mit den Mitteln, die damals zur Verfügung standen. Es war die Zeit nach dem Krieg, der Wiederaufbau war in vollem Gange. Es entstanden einfache Bauten. Es wurden Siedlungen gebaut, für die Werktätigen der Industrie und des Gewerbes.

Die Wohnqualität war nicht besonders hoch, auch die Haustechnik war sehr einfach. Es gab noch nicht viele Zentralheizungen und teilweise auch noch keine Balkone. In den späteren Jahren gab es dann verschiedene Ansätze, für beispielhafte Siedlungen.



Wunschtraum der Familie
Einfamilienhäuser aus den 50er Jahren. Seit der Kaiserzeit gilt das Eigenheim als "Wunschtraum der deutschen Familie". Wegen bevorzugter staatlicher Förderung werden Ende der 50er Jahre schon über 50 % aller Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet.

1950

Der Deutsche Bundestag verabschiedet das erste Wohnungsbaugesetz der Bundesrepublik. Das ist der erste Anstoß, die katastrophale Wohnungsnot zu beheben. Immerhin leben noch zwölf Millionen Westdeutsche notgedrungen als Untermieter. Sie sind bei anderen Familien zwangseinquartiert.



Großmutters Prachtstück
Unvermeidlich seit den 30er Jahren in der deutschen Wohnküche: der Küchenschrank mit abgerundeten Kanten, ein geschweifter Rahmen um ein Mittelfenster, das von innen oft mit einer Gardine verhängt ist.
Ende der 50er Jahre macht sich die Moderne breit: pflegeleichtes Resopal überall. Und dann eine echte Premiere: die Einbauküche mit allen Schikanen.



Nierentisch und Cocktailsessel bestimmen den Einrichtungsstil der 50er Jahre.
Der Zeitgeist bevorzugt platzsparende, multifunktionale Möbel, allen voran die Klappcouch.
Knallige Farben verlangen noch Courage.



Die revolutionären 60er Jahre

In den 60er Jahren hat der wirtschaftliche Aufschwung die Architektur sehr beeinflusst. Dies ging bis zur Monumentalität. Es gab in dieser Zeit große Bauwerke, als Beispiel seien die Olympiabauten in München und das Märkische Viertel in Berlin genannt, die größte bundesdeutsche Trabantensiedlung für 60.000 Menschen. Auch das von uns gebaute "Hochhaus" in der Gurtweiler Straße in Waldshut darf für hiesige Verhältnisse dazugezählt werden. In dieser Zeit mussten auch viele schön und klar gegliederte Bauten, neuen Häusern weichen. Dadurch ging viel Flair und Ambiente verloren. Es war einfach die Zeit in der der hohe soziale Status nach außen gezeigt wurde.



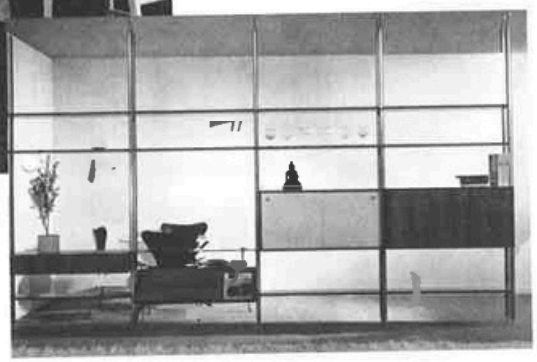
Typischer Wohnblock der 60er Jahre.
Die Menschen leben dicht beieinander.

1960

Der „Lücke"-Plan, benannt nach Wohnungsbauminister Paul Lücke, führt die Wohnungszwangswirtschaft zu Ende. Städte und Gemeinden werden in „schwarze" und „weiße" Kreise eingeteilt, die Mieten zuerst in den „weißen" Kreisen freigegeben, später in den „schwarzen".





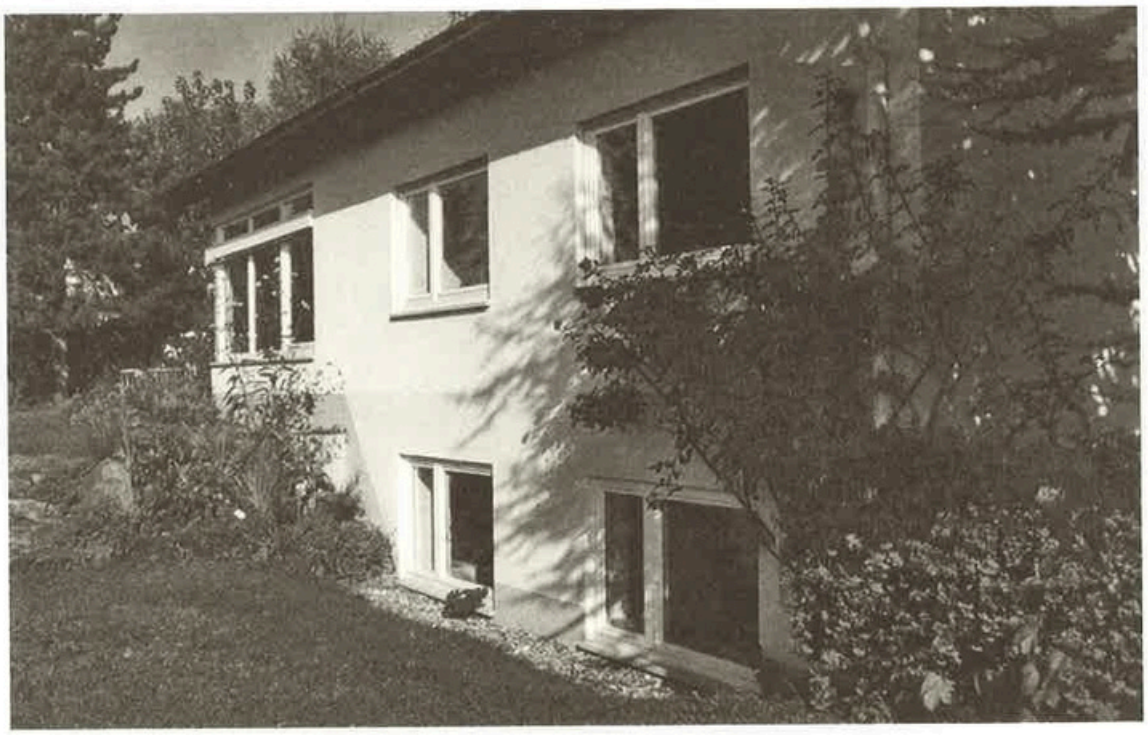


Die 60er Jahre sind der Schrittmacher der Moderne. Es breitet sich mehr und mehr ein internationaler Stil aus, der geprägt ist durch eine klare, sachliche Linienführung.

Die wilden 70erJahre

Seit der Ölkrise Anfang der 70er Jahre hat sich die Situation in der Architektur erheblich verändert. Der Markt ist geschrumpft. Größere Wohnbauprogramme fehlten, es begann eine Art postmoderne Modernität in der Gestaltung.

Fertigteile wurden am Bau verstärkt eingesetzt, die Häuser wurden besser isoliert, auch die Wohnqualität wurde erheblich verbessert.
In unserer Gegend wurden in dieser Zeit viele Eigenheime gebaut. Dieser Trend hat sich bis in die 90er Jahre entsprechend fortgesetzt



Das Bauförderprogramm Mitte der 70er Jahre begünstigt vor allem den Bau von Eigenheimen.
Besondere Finanzierungsanreize gab es bei der Verwendung von Baumaterialien zur Energieeinsparung.



1973

Ölkrise.
Sie setzt Deutschland unter Schock.
Die Bevölkerung kennt nur noch ein Thema:
Drehen uns die Ölscheichs den Hahn ganz zu?
Neue Bauvorschriften und Förderungsprogramme setzten auf Energiesparmaßnahmen.

Pseudorustikal war der Stil der 70er Jahre.
Schwarzbraun gebeizte Balken und Holzverkleidungen engten die Räume optisch ein.
Es war die Zeit der Rückbesinnung auf alte Werte.



Die üppigen 80er Jahre

Die Architektur kommt nicht zur Ruhe, immer schneller entsteht Neues. Moderne Technik hielt in den 80er Jahren verstärkt Einfluss im Bau. Die ersten Sonnenkollektoren kamen auf den Markt und waren auf den Dächern zu sehen. Die erste Generation von Wärmepumpen wurde eingebaut. Auch Kunststoffe am Bau setzte man verstärkt ein.

In der Architektur war das Glas als Baumaterial neu entdeckt worden. Vom Material her wurde alles verwendet, ohne Rücksicht auf das landschaftstypische Bauen zu nehmen. Es war sozusagen alles erlaubt. Es entstanden ganze Gebäude mit Glasfassaden sowie Überdachungen von großen Hallen und Innenhöfen, die den Gebäuden eine Leichtigkeit und Eleganz geben.



Die Wohnungen der 80er Jahre wurden in den Grundrissen größer und auch die Einfamilienhäuser sind erheblich aufwendiger konzipiert worden.





Dem Kult der Form galten die 80er Jahre.
Alles scheint zum Designobjekt stilisiert zu werden.
Von der Klobürste über die Badewanne bis zum Rührquirl und Toaster.
Die Einrichtung orientiert sich an dem Eindruck, den man Besuchern hinterlassen will und weniger am tatsächlichen Gebrauchswert

Die reduzierten 90er Jahre

In den 90er Jahren ging es vor allem darum, die Energiebilanz eines Hauses zu verbessern, d. h. die aktive und passive Sonnenenergie zu nutzen. Durch dieses neue Denken entstanden neue Bauformen, neue Baumaterialien wurden entwickelt und fanden Einsatz. Holz am Bau wurde wieder attraktiver und wurde vielschichtig eingesetzt. Auch in der Baukonstruktion stellte man wesentlich höhere Anforderungen.

Dies galt besonders für die Schall- und Wärmedämmung. Es wurden neue Normen entwickelt. Durch die hohen Baulandpreise entstanden auch neue Wohnkonzepte, die mit geringerem Landverbrauch auskommen. Die Wohnbauten der 50er und 60er Jahre wurden renoviert und instandgesetzt, und mit Heizungen, Isolierungen und Balkonanbauten auf ein heutiges Niveau gebracht.



Die Modernisierung von Wohnbauten wurden in den 90er Jahren verstärkt durchgeführt.
Balkonanbauten, Isolierungen und energiesparende Heizungen standen im Vordergrund der Modernisierung.





Das Design der 90er Jahre schwankt zwischen neuer Einfachheit und alter Behaglichkeit. Dabei wird auf Schnörkel und Ornamente verzichtet - die Formen sind einfach und klar.
Die Farbe weiß, Naturtöne, Schilfrohrgeflecht, helles Holz und Metall sind seine wichtigsten Elemente. Zu den aktuellen Tendenzen gehören auch die naturbelassenen Oberflächen für den Öko-Fan.



Kurzbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 1997

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben sich in 1997 erfreulich entwickelt und zunehmend an Bedeutung gewonnen. So hat auch unsere Genossenschaft verstärkt in diese Maßnahmen investiert. Im Geschäftsjahr 1997 waren es für Modernisierung 68.000 DM für 6 Gas-Etagenheizungen, sowie für Instandsetzungsmaßnahmen rund 1,5 Millionen DM. Somit wurden für Instandsetzungsmaßnahmen 627.000 DM mehr gegenüber 1996 ausgegeben.

Der Schwerpunkt der Instandhaltungsmaßnahmen lag bei der Erneuerung von Fenstern sowie der Außenfassaden. Alleine hierfür wurden 616.000 DM investiert. Außerdem wurden wieder bei Mieterwechsel die Bäder und die Elektroleitungen erneuert. Die gesamte Finanzierung erfolgte mit eigenen Mitteln.
Am 20. November 1997 fand die Einweihung des Hauses St. Sebastian in Dogern statt. Das Seniorenheim ist mit 17 Wohnungen sowie 5 Garagen und 3 Abstellplätzen ausgestattet. Die kalkulierten Anschaffungskosten von 3,3 Millionen DM wurden nicht überschritten. Die 10 Ein-Zimmer- und 7 Zwei-Zimmerwohnungen sind alle bezogen.

Die Betreuung erfolgt durch den Caritas-Verband. Der Aufenthaltsraum hat sich zwischenzeitlich zu einem regelmäßigen Treffpunkt für die Mieter bewährt. Alle Wohnungen sind mit einem Notrufsystem ausgestattet, über welches in dringenden Fällen Hilfe herbeigeholt werden kann.

Die Vermietungssituation stellte sich in 1997 nicht mehr so gut dar wie im Vorjahr. Durch leer-stehende Wohnungen entstanden Erlösschmälerungen in Höhe von 6.300 DM. Der Mieterwechsel hat sich von 20 im Vorjahr auf 37 im Geschäftsjahr fast verdoppelt. Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 9,1 %. Auch im ersten Halbjahr 1998 liegen bereits 29 Mieterwechsel vor.

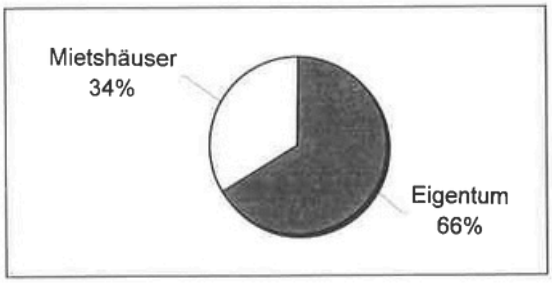
Die Wohnungssuchenden finden derzeit ein großes Angebot an leerstehenden Wohnungen vor. Dies hat zur Folge, dass die Vermietung immer schwieriger wird. Durch Modernisierung der Wohnungen kann für die Zukunft dieser Nachfragerückgang wieder ausgeglichen werden.

Bis zum 31.12.1997 wurden von der Genossenschaft gebaut:

	Häuser	Wohnungen
Übereignete Eigenheime	404	784
in Betreuung gebaut	16	27
Mietshäuser	40	414
insgesamt	460	1.225

Der Wohnungsbestand beträgt:
39 Mietshäuser mit 409 Wohnungen
97 Garagen und 5 Carports
80 Abstellplätze
3 Ladengeschäfte
2 Büros (AWO und Geschäftsstelle der Genossenschaft)

Das Verhältnis der gebauten Eigenheime zu Mietwohnungen beträgt:



Die wirtschaftliche Lage sowie das erwirtschaftete Ergebnis ist zufriedenstellend und entspricht dem des Vorjahres. Nach Zuführung von Rücklagen verbleibt ein Reingewinn im Jahre 1997 von 16.609,76 DM.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, diesen Reingewinn satzungsgemäß zur Ausschüttung als 4 % Dividende (einschl. Körperschaftssteuer) zu verwenden.

In der Vermögensstruktur gab es innerhalb der Bilanz einige Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Die Bilanzsumme hat sich um rund 4,7 Millionen DM erhöht und liegt jetzt bei 19.473.847,24 DM:
Das Eigenkapital der Genossenschaft wurde durch Zuführung von Rücklagen sowie Erhöhung des Genossenschaftsguthaben wieder deutlich verstärkt. Mit rund 10,9 Mio/DM beträgt der Anteil der Finanzierung der Vermögenswerte nunmehr 55,9 %.

Ausblick

Um auch in Zukunft die Vermietbarkeit unserer Wohnungen zu garantieren, sind in den kommenden Jahren verstärkte Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen.
1998 wird daher der hierfür vorgesehene Betrag einmalig auf 2,5 Mio. DM aufgestockt, dies in Anbetracht des 50-jährigen Firmenjubiläums im Jahre 1999. In der Folgezeit sollen diese Maßnahmen im bisherigen Rahmen von jährlich mindestens 0,5 Mio. DM fortgeführt werden.
Auch ist geplant, einige ältere Wohnhäuser, die einen hohen Sanierungsaufwand erfordern und zudem im weiteren Außenbereich liegen, zu veräußern. Damit der Wohnungsbestand jedoch erhalten bleibt, sollen im Gegenzug hierfür näherliegende Objekte, die eine bessere Wirtschaftlichkeit bringen, erworben werden.

Das Familienheim im Jubiläumsjahr



Heute befindet sich das Familienheim in der Moltkestraße 3 in modernen,zeitgemäßen Büroräumen mit genug Platz für Beratungen.



Der Aufsichtsrat,
von links nach rechts:

Hubert Straub, Dipl.-Ing. FH, Waldshut-Tiengen
Gabriele Frommherz, Amtsinspektorin, Walds.-Tiengen
Karl-Heinz Wehrle, Bürgermeister, Dogern
Gerhard Schill, Oberamtsrat, Waldshut-Tiengen
Joachim Fibier, kfm. Angestellter, Waldshut-Tiengen
Erwin Harsch, Elektriker, Dogern
Alfons Liebetanz, Amtsrat, Waldshut-Tiengen



Der Vorstand + Geschäftsführung,
von links nach rechts:

Bernhard Kübler, Dipl.-Ing., Waldshut-Tiengen
Heinrich Dold, Zimmermeister, Dogern
Dieter Schick, Geschäftsführer i. R., Waldshut-Tiengen
Werner Trautwein, Geschäftsführer, Waldshut-Tiengen

Aufsichtsratsmitglieder und Vorstandsmitglieder seit der Gründung

Aufsichtsratsmitglieder

Pfarrer Franz X. Kohler, Dogern (Vorsitzender 1949 - 1950)	1949 - 1950	Kurt Schubert, Wutöschingen	1958 - 1965
Jakob Limberger, Stühlingen	1949 - 1952	Johann Bechthold, Waldshut (Vorsitzender 1972 - 1974)	1962 - 1965
Hugo Henninger, Jestetten	1949 - 1952	Franz Rücker, Hohentengen	1962 - 1965
Edmung Morath, Tiengen	1949 - 1952	Andreas Linder, Waldshut	1965 - 1980
Georg Ebner, Dogern	1949 - 1952	Hans Wasmer, Waldshut	1965 - 1968
Franz Dannenberger, Waldshut	1949 - 1952	Franz Harter, Murg	1965 - 1978
Josef Matt, Tiengen	1949 - 1952	Friedrich Kuner, Dogern	1966 - 1978
Matthias Fehrenbach, Albbruck	1949 - 1952	Gerhard Schill, Waldshut	1967 - heute
Anton Hanagarth, Gurtweil	1949 - 1955	Karl Müller, Waldshut	1968 - 1992
Symphor Schwarz, Waldshut (Vorsitzender 1975 - 1990)	1951 - 1993	Martin Nieke, Tiengen	1974 - 1992
Ernst Stoll, Waldshut	1952 - 1958	Anton Moritz, Waldshut	1975 - 1981
Josef Kaluscha, Grießen	1952 - 1958	Alfons Liebetanz, Waldshut	1978 - heute
Armin de Chelard, Tiengen	1952 - 1955	Hubert Straub, Tiengen (Vorsitzender 1991 - 1998)	1980 - heute
Pfarrer Fürstos, Tiengen (Vorsitzender 1952 - 1975)	1952 - 1975	Erwin Harsch, Dogern	1981 - heute
Pfarrer Burger	1952 - 1955	Erna Pruner, Waldshut	1988 - 1997
August Fricker, Bierbronnen	1952 - 1962	Karl-Heinz Wehrle, Dogern (Vorsitzender ab 1998 bis heute)	1991 - heute
Willi Miltenberger, Waldshut	1955 - 1991	Joachim Fibier, Waldshut	1991 - heute
Julius Wessbecher, Stühlingen	1955 - 1962	Edwin Bürsner, Waldshut	1992 - 1998
Alois Müller, Tiengen	1955 - 1968	Heinrich Dold, Dogern	1993 - 1994
Theodor Keller, Jestetten	1955 - 1965	Gabriele Frommherz, Waldshut	1997 - heute
Hermann Maus, Grießen	1958 - 1968		

Vorstandsmitglieder

Max Gräf, Dogern	1949 - 1950	Robert Litsch, Waldshut	1965 - 1982
Johann Bechthold, Waldshut	1949 - 1954	Günther Meuer, Waldshut	1965 - 1997
Stefan Reichmann, Tiengen	1949 - 1950	Dieter Schick, Waldshut	1982 - heute
Karl Müller, Waldshut	1950 - 1968	Heinrich Dold, Dogern	1994 - heute
Friedrich Kunder, Dogern	1950 - 1965	Bernhard Kübler, Waldshut	1997 - heute
Ewald Mania, Waldshut	1954 - 1994		

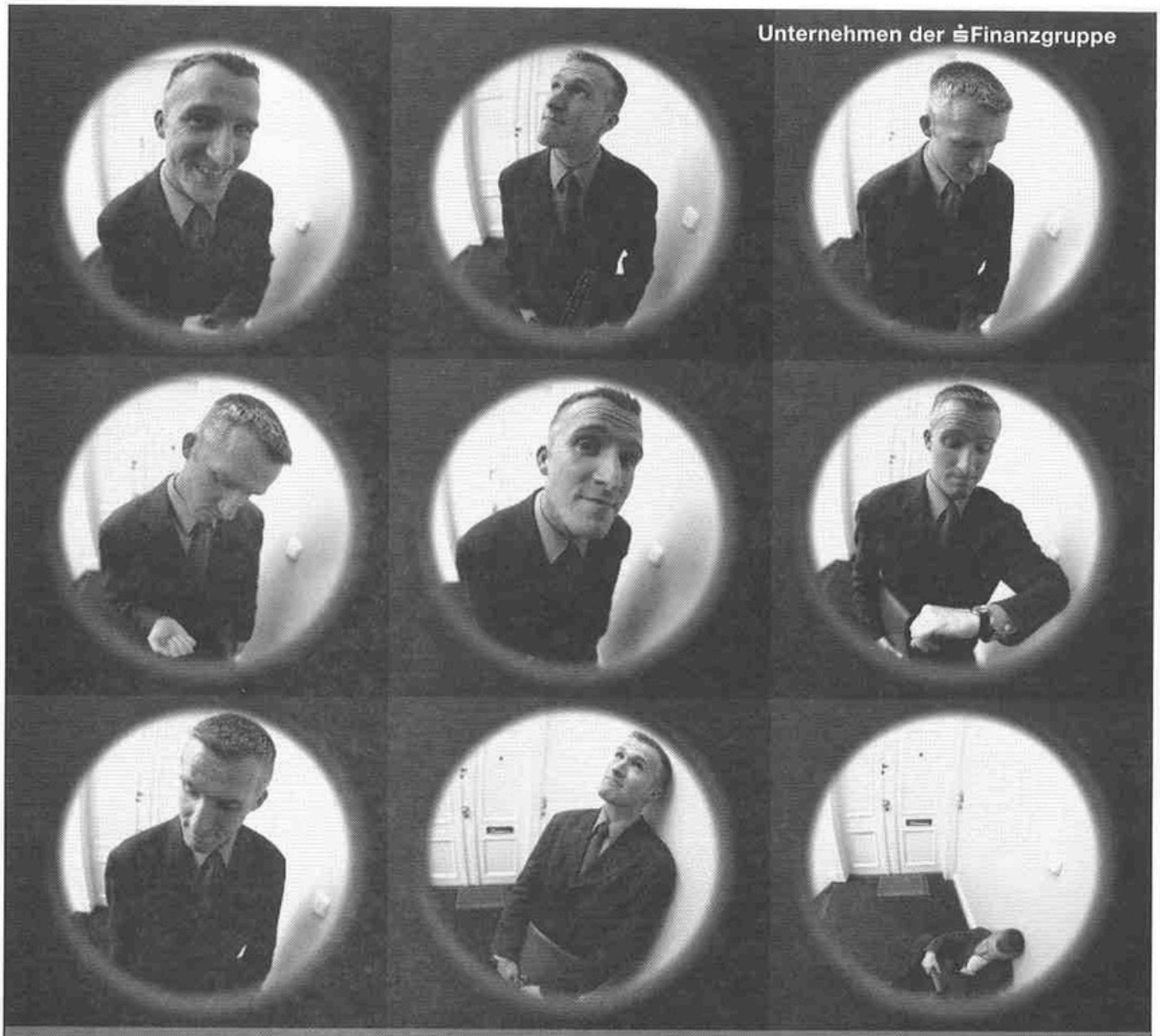
Dank

Die Familienheim Waldshut Baugenossenschaft
bedankt sich bei allen recht herzlich,
die sie bei der Erstellung dieser Festschrift
durch ihre Berichte, Bilder und Geldspenden unterstützt haben.

Ein besonderer Dank gilt dem Möbelhaus Seipp, Waldshut, für die Überlassung von Wohnungseinrichtungsfotos aus den verschiedenen Jahrzehnten.

Anstelle von Anzeigen haben sich folgende Firmen mit einer Geldspende
an der Erstellung der Festschrift beteiligt:

Brauner, Malerbetrieb, Waldshut-Tiengen
Buck, Elektrogeschäft, Albbruck
Van Cuyck, Garten- und Landschaftsbau, Waldshut-Tiengen
Ebner, Malerbetrieb, Albbruck-Birndorf
Fehrenbach und Kollegen, Anwaltssozietät, Waldshut-Tiengen
Fleck, Raumausstatttung, Waldshut-Tiengen
Fricker, Bauunternehmung, Waldshut-Tiengen
Gampp, Sanitär Center, Waldshut-Tiengen
Gasversorgung Hochrhein, Waldshut-Tiengen
Hauser GmbH, Sanitär-Blechnerei, Jestetten
Hierholzer GmbH, Heizungsbau und Sanitär, Albbruck-Buch
Kaiser GmbH, Sanitär-Blechnerei, Waldshut-Tiengen
Moosmayer, Elektrogeschäft, Waldshut-Tiengen
Müller, Schreinerei, Dogern
Przybylski, Malerbetrieb, Waldshut-Tiengen
Schilling GmbH, Fliesenlegerschäft, Waldshut-Gaiß
Schlageter, Bauelemente, Dogern
Schneider & Sohn, Sanitär-Blechnerei, Waldshut-Tiengen
Schultheiß GmbH, Containerbetrieb, Dogern
Simmel, Raumausstattung, Wadlshut-Tiengen
Tröndle, Bau-Kunstschlosserei, Dogern
Tröndle GmbH, Sanitär-Blechnerei, Stühlingen
Vogelbacher, Malerbetrieb, Küssaberg
Würth, Raumausstattung, Stühlingen



WIR KOMMEN AUCH ZU IHNEN. WENN SIE UNS LASSEN.

Ein Sparkassenkunde hat es nie weit. Mit fast 20 000 Geschäftsstellen und über 17 000 Geldautomaten haben wir das dichteste Netz und sind immer ganz in Ihrer Nähe. Aber auf Wunsch kommen wir auch gerne zu Ihnen nach Hause. Wenn's um Geld geht – Sparkasse



Gleich aufschreiben: Jetzt zu Erdgas wechseln!

erdgas Beim Wechsel zu einer Erdgasheizung gibt's einen Zuschuß* von mindestens 1.100,– Mark bis zu 4.000,– Mark. Lassen Sie sich Ihr WechselGeld nicht entgehen. Wir sagen Ihnen, wie.

*bis 31. Dezember 1999

Badische Gas- und Elektrizitätsversorgung AG
Telefon 076 21/40 23 – 355

Voll im Leben.



Befreien Sie sich von Raum und Zeit mit unserem „KontoDirekt".

Erledigen Sie Ihre Bankgeschäfte mit T-Online von zu Hause aus.

Rund um die Uhr – sieben Tage in der Woche.

VOLKSBANK HOCHRHEIN

Impressum
Herausgegeben von der:
Familienheim Waldshut
Baugenossenschaft e.G.
Moltkestraße 3
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 0 77 51 - 37 71
Fax: 0 77 51 - 17 21

Konzeption und Gestaltung:
Pruner Marketing Services GmbH
Meisenweg 7
79341 Kenzingen
Tel.: 0 76 44 - 10 62
Fax: 0 76 44 - 4 91 35

Druck:
Stähle Druck und Verlag, 78253 Eigeltingen

Familienheim
Waldshut