75 Jahre 1950 - 2025

BAUGENOSSENSCHAFT
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Fair.
Mieten.
Gut.

75 JAHRE FÖFA

2025 Geschäftsbericht

BAUGENOSSENSCHAFT
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Alfred-Nobel-Str. 12
79761 Waldshut-Tiengen

Tel. 07751 89669 - 0
Fax. 07751 89669 - 50
Mail. info@foe-fa.de

www.foe-fa.de

INHALTS-VERZEICHNIS

04 **Vorwort**

06 **Das Jubiläum**

14 **Bericht des Vorstands**

16 Informationen auf einen Blick
17 Allgemeiner Teil
22 Die Baugenossenschaft

32 **Jahresabschluss**

34 Bilanz zum 31.12.2025
36 Gewinn- und Verlustrechnung 2025
37 Anhang des Jahresabschlusses 2025

42 **Bericht des Aufsichtsrats**

46 **Zusätzliches Engagement**

50 **Mitgliedschaften**

Erfolg hat nur, wer etwas tut,
während er auf den Erfolg wartet.

Thomas Alva Edison



VORWORT

Sehr geehrte Mitglieder, verehrte Kunden und Geschäftsfreunde,

in Ihren Händen halten Sie den Geschäftsbericht 2025 – das Jahr unseres 75-jährigen Jubiläums. Auf der einen Seite ein besonderes Jahr, das wir mit zahlreichen Aktionen gebührend gefeiert haben. Auf der anderen Seite aber auch ein ganz normales Geschäftsjahr.

Denn ja, wir haben unser Jubiläum in Verbindung mit unserer Mitgliederversammlung in einem würdigen Rahmen gefeiert. Neben den beiden Gastrednern, Frau Dr. Iris Beuerle (Verbandsdirektorin) vom vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und Herrn Sebastian Merkle (Vorstandsvorsitzender) vom Siedlungswerk Baden e.V., haben uns Oberbürgermeister Martin Gruner sowie viele Persönlichkeiten aus der Geschäftswelt von Waldshut-Tiengen und Umgebung die Ehre gegeben. Sie alle würdigten die Verdienste der Baugenossenschaft und stießen mit uns und den zahlreich anwesenden Mitgliedern auf eine weiterhin erfolgreiche Zukunft an.

Gleichwohl war es eben ein ganz normales Jahr, in dem wir an unseren Modernisierungs-/Sanierungsstrategien festgehalten und ein weiteres Mal umfangreich in unseren Objektbestand investiert haben. Des Weiteren konnten wir eine Wohnung kaufen und haben uns auf den Beginn unserer Neubaumaßnahme intensiv vorbereitet.

Zusammenfassend können wir erneut wirtschaftlich und technisch auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken, was Ihnen auf den folgenden Seiten genauer dargelegt wird.

Wir sind überzeugt davon, dass sich die positive Entwicklung der FÖFA fortsetzen wird, und wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen dieses Jubiläums-Geschäftsberichts.

Ihre Vorstände



Andreas Vogt
Vorstand

Stephan Santl
Vorstand

DAS JUBILÄUM

1950–2025 · 75 JAHRE BAUGENOSSENSCHAFT FÖFA WALDSHUT-TIENGEN EG

SEIT GENERATIONEN FÜR GENERATIONEN

Wie aus zwei kleinen Nachkriegsgenossenschaften ein Zuhause für Tausende wurde – und warum die Idee von 1950 aktueller ist denn je.



1 DIE GESCHICHTE

Als sich 1949 und 1950 in Waldshut und Tiengen Menschen zusammenschlossen, um der Wohnungsnot der Nachkriegszeit etwas entgegenzusetzen, hatten sie kein Kapital – nur eine Überzeugung: Wohnraum ist mehr als vier Wände. 75 Jahre später stehen rund 2.500 gebaute Wohnungen für etwa 5.000 Menschen in dieser Bilanz. Ein Jubiläum, das die FÖFA 2025 gefeiert hat – mit einem Festakt, einer Spende, die weit über den Hochrhein hinauswirkt, und dem festen Vorsatz, das nächste Kapitel anzupacken.

AUS DER NOT GEBOREN

1949 – 1950
Zwei Gründungen

Die Geschichte der FÖFA beginnt dort, wo es nach dem Zweiten Weltkrieg am meisten fehlte: beim Dach über dem Kopf. Heimatvertriebene und junge Familien suchten Wohnraum, den es nicht gab. 1949 gründete sich im Kolpinghaus in Waldshut die „Neue Heimat“, ein Jahr später in Tiengen die „Genossenschaft zur Förderung des Siedlungs- und Wohnungsbaues eG“ – der „Förderungskreis“. Beide Gründungen waren, wie viele Genossenschaften jener Jahre, religiös-sozial motiviert.

1952 – 1960
Schnelles Wachstum

Gebaut wurde zunächst, was schnell half: Doppel- und Reihenhäuser mit bis zu vier Zimmern und einer Küche. Schon 1952 folgte der Schritt in den Mietwohnungsbau – mit einem 18-Familienhaus in der Schaffhauser Straße. Das Tempo war beachtlich: Zum zehnjährigen Bestehen zählte allein die „Familienheim Waldshut“ 381 Häuser mit 925 Wohnungen und hatte die Wohnungsnot in 26 Dörfern und Städten gelindert.

GEWACHSEN, GESTOLPERT, WEITERGEBAUT

1968
Krise & Weitblick

Dass 75 Jahre keine gerade Linie sind, gehört zur Wahrheit dieser Geschichte. Ende der 1960er-Jahre brachte eine geplatzte Finanzierungszusage die Waldshuter Genossenschaft an den Rand des Konkurses – bei rund 100 Häusern, die gleichzeitig im Bau waren. Mit viel Einsatz wurde die Krise abgewendet. Zugleich bewies man Weitblick: Bereits 1968 entstand in Tiengen ein Haus mit 24 Wohnungen, das sich gezielt an den Bedürfnissen älterer Bewohner orientierte – altersgerechtes Wohnen, Jahrzehnte bevor der Begriff üblich wurde.

2007
Die Fusion

2007 schlossen sich die beiden Genossenschaften – nach Jahrzehnten des Nebeneinanders und drei Jahren erfolgreicher Verwaltungsgemeinschaft – zur Baugenossenschaft **FÖFA** Waldshut-Tiengen eG zusammen. Der Name trägt beide Wurzeln in sich: **FÖ**rderungskreis und **FA**milienheim. Seither wird jährlich in den Bestand investiert, in den letzten Jahren wurden im Schnitt mindestens zwei Objekte pro Jahr modernisiert. Mit den Neubauten in Tiengen, Lauchringen und Küssaberg-Kadelburg kamen zwischen 2014 und 2022 insgesamt 85 Wohnungen hinzu.

1950–2025 · DIE FÖFA ZEITLEISTE

1949 – 1950
Gründung der Vorgängergenossenschaften „Neue Heimat“ (Waldshut) und „Förderungskreis“ (Tiengen)

1952
Einstieg in den Mietwohnungsbau: 18-Familienhaus in der Schaffhauser Straße

1960
Zehnjähriges Bestehen: Wohnungsnot in 26 Dörfern und Städten gelindert

1968
Erstes Haus mit 24 altersgerechten Wohnungen für Rentner in Tiengen

Ende 1960er
Finanzkrise mit viel Einsatz abgewendet – rund 100 Häuser gleichzeitig im Bau

1986
Aus „Neue Heimat“ wird „Familienheim Waldshut“

2 DAS JUBILÄUMSJAHR



Die Wohnungswirtschaft gratuliert: vbw-Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle überreicht den Vorständen Stephan Santl und Andreas Vogt (von links nach rechts) die Jubiläumstafel des Verbandes für 75 Jahre Genossenschaft.

EIN ABEND, DER BLEIBT

Gefeiert wurde das Jubiläum am 8. Oktober 2025 im geschmückten Katholischen Pfarrsaal in Tiengen – dort, wo eine der Wurzeln der Genossenschaft liegt. Rund 100 Gäste, darunter 75 stimmberechtigte Mitglieder, erlebten einen Abend, der Mitgliederversammlung und Festakt verband. Aufsichtsratsvorsitzender Heinz Rombach erinnerte an die Gründerjahre: „Die neu geschaffenen Häuser und Wohnungen waren ein Segen für die Menschen."

Der Abend
100 Gäste im Pfarrsaal

Die Glückwünsche kamen aus der ganzen Region: stellvertretend für alle anwesenden Bürgermeister (Thomas Schäuble für Lauchringen, Fabian Prause für Dogern und Manfred Weber für Küssaberg) gratulierte Oberbürgermeister Martin Gruner ebenso wie die Vertreter der Nachbargenossenschaften, der Banken und der Wohlfahrtsverbände. Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender des Siedlungswerks Baden, überbrachte die Grüße der befreundeten Genossenschaften aus der Erzdiözese Freiburg.
Die vbw-Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle würdigte in ihrem Festvortrag den Beitrag der Wohnungsbaugenossenschaften zur Wohnraumversorgung in Land und Bund. Geehrt wurden zudem vier Jubilare für 50 Jahre Mitgliedschaft. Und weil Genossenschaft immer auch Gemeinschaft heißt, klang der Abend bei einem gemütlichen Beisammensein aus.

Die Gäste
Region, Verband & Ehrungen



50 Jahre Mitglied: Gertrud Maschefski wurde von Heinz Rombach und Andreas Vogt geehrt.



Rund 100 Gäste feierten im Katholischen Pfarrsaal in Tiengen.

3 ZAHLEN UND AUSBLICK

DAS NÄCHSTE KAPITEL

Das Jubiläumsjahr war zugleich ein ganz normales Geschäftsjahr – und genau das ist die eigentliche Botschaft: Die Idee von 1950 trägt bis heute. Mit der Ende 2025 erteilten Baugenehmigung für den Neubau an der Schmitzinger Straße 60 in Waldshut steht das nächste Projekt in den Startlöchern. Wenn ab 2026 dort 18 neue Wohnungen entstehen, wird die FÖFA erstmals mehr als 1.000 Mietwohnungen in und um Waldshut-Tiengen bewirtschaften. Oder, wie es die Vorstände Andreas Vogt und Stephan Santl formulieren: Auf die nächsten 75 Jahre.

> *Seit der Gründung haben wir uns der Schaffung von Wohnraum und der Förderung von Gemeinschaft verschrieben.*
>
> *Andreas Vogt, geschäftsführender Vorstand*





DIE FÖFA HEUTE

Stand 31.12.2025

1.280	Mitglieder
108	Mietshäuser
978	Wohnungen
406	Garagen/Carportplätze und 430 PKW-Stellplätze
6,43 €/m²	durchschnittliche Kaltmiete – deutlich unter dem Landesvergleichswert
48,8 %	Eigenkapitalquote – solide gewirtschaftet seit 75 Jahren

ZEITLEISTE · FORTSETZUNG

1999
Beide Genossenschaften feiern ihr 50-jähriges Bestehen

2007
Verschmelzung zur FÖFA – Umzug in die Alfred-Nobel-Straße 12

2014 – 2022
Neubauten mit 85 Wohnungen in Tiengen, Lauchringen und Küssaberg-Kadelburg

2025
75 Jahre FÖFA – Baugenehmigung für den Neubau Schmitzinger Straße 60



EINE SPENDE, DIE SCHULE MACHT

7.500 Euro für die Onyaa-Grundschule in Norduganda

Ein Jubiläum feiert man am schönsten, indem man teilt: Zum Abschluss des Festakts übergaben die Vorstände Andreas Vogt und Stephan Santl eine Spende der FÖFA in Höhe von 7.500 Euro an Sebastian Merkle für das DESWOS-Projekt „Renovierung einer Schule in Kitgum-Matidi“ in Norduganda. Gemeinsam mit dem Siedlungswerk Baden und der lokalen Partnerorganisation Caritas Gulu wird dort die Onyaa-Grundschule saniert:

- neue Klassenräume,
- Toiletten,
- sauberes Wasser,
- Hygieneschulungen

– für rund 500 Schulkinder und etwa 5.000 Menschen in den umliegenden Dörfern. Von der Wohnungsnot am Hochrhein 1950 zur Bildungschance in Uganda 2025: Der Genossenschaftsgedanke kennt keine Ortsgrenzen.

„Genossenschaft heißt teilen – vor Ort genauso wie tausende Kilometer entfernt.

Andreas Vogt, geschäftsführender Vorstand



75 JAHRE FÖFA

BERICHT DES VORSTANDS

INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK

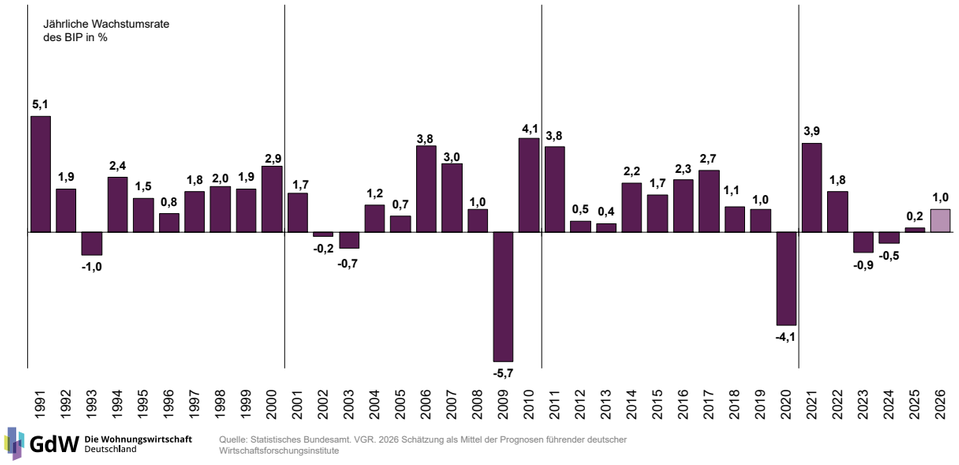
	2025	2024	2023
Mitglieder			
Mitgliederstand	1.280	1.276	1.301
Anteile	3.545	3.518	3.575
Wohnungen/ Miete/ Mieterwechsel			
Eigener Mietwohnungsbestand per 31.12.	978	983	995
Durchschnittliche Kaltmiete pro m²	6,43	6,31	6,18
Mieterwechsel im Kalenderjahr	51	83	71
Fluktuationsrate in %	5,21	8,34	7,14
Geschäftszahlen T€			
Bilanzsumme	47.775	47.881	46.973
Anlagevermögen	43.505	42.799	43.337
Gezeichnetes Kapital	1.160	1.181	1.203
Rücklagen	22.165	21.747	20.632
Rückstellungen	126	114	126
Miet- und Pachterträge (nur Wohnungen)	5.304	5.264	5.153
Miet- und Pachterträge (Garagen & PKW-Stellplätze)	342	341	333
Jahresüberschuss	451	1.148	948
Eigenkapitalquote in %	48,9	48,0	46,6
Investitionen in den Wohnungsbestand T€			
Gesamtinvestitionen	4.202	3.898	3.364
davon lfd. Instandhaltungsmaßnahmen	2.397	2.555	2.235
davon aktivierte Modernisierungsmaßnahmen	1.764	1.280	790
davon in Neubauaktivitäten	41	63	339
Personal			
Angestellte (ohne Vorstand)	10	10	11
davon in Teilzeit (inkl. Auszubildende)	6	6	7

DIE GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE IN DEUTSCHLAND 2025/2026

DER BERICHT UMFASST DAS 76. GESCHÄFTSJAHR UNSERER IM JULI 1950 GEGRÜNDETEN GENOSSENSCHAFT

Wirtschaftswachstum in Deutschland

jährliche Wachstumsraten des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts 1991 – 2026



GdW Die Wohnungswirtschaft Deutschland

Quelle: Statistisches Bundesamt. VGR. 2026 Schätzung als Mittel der Prognosen führender deutscher Wirtschaftsforschungsinstitute

DEUTSCHE WIRTSCHAFT WÄCHST LEICHT UND STEHT VOR FINANZPOLITISCH GETRAGENEM AUFSCHWUNG

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2025 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Anstieg der Wirtschaftsleistung in Deutschland sogar 0,3 %. Nach zwei Rezessionsjahren ist die deutsche Wirtschaft damit wieder leicht gewachsen. Das Wachstum ist vor allem auf die gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurückzuführen.

Demgegenüber gaben die Exporte erneut nach. Die Exportwirtschaft sah sich heftigem Gegenwind ausgesetzt durch die höheren US-Zölle, die Euro-Aufwertung und die stärkere Konkurrenz aus China. Zudem hielt die Investitionsschwäche an. Sowohl in Ausrüstungen als auch Bauten wurde weniger investiert als im Vorjahr. Insgesamt wird Deutschland mit einem BIP-Wachstum von 0,2 % im Jahr 2025 den Prognosen nach im internationalen Vergleich erneut im Schlussfeld liegen.

Die Europäische Kommission erwartet in ihrer Herbstprognose einen Anstieg des preisbereinigten BIP um 1,4 % für die 27 EU-Mitgliedstaaten. Insbesondere in Süd- und Osteuropa zeichnen sich teils kräftige Zuwächse gegenüber dem Jahr 2024 ab. So prognostiziert die Europäische Kommission für Polen und Spanien eine Zunahme des preisbereinigten BIP von 3,2 % beziehungsweise 2,9 %. In Frankreich (+0,7 %) und in Italien (+0,4 %) entwickelte sich die Wirtschaftsleistung dagegen nur wenig besser als in Deutschland. Ein geringeres Wachstum als in Deutschland prognostiziert die Europäische Kommission nur für Finnland (+0,1 %). Außerhalb von Europa wuchs das preisbereinigte BIP laut Prognose in den USA um 1,8 % und in der Volksrepublik China um 4,8 % gegenüber dem Vorjahr.

+ 0,2 %
Wachstum des preisbereinigten BIP in Deutschland 2025

2,2 %
Inflationsrate im Jahresdurchschnitt 2025

+ 3,2 %
Preisanstieg Neubau von Wohngebäuden (4. Quartal 2025)

+ 11 %
mehr Wohnungsbaugenehmigungen als im Vorjahr

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer Phase tiefgreifender struktureller Umbrüche und Probleme. Der Zollkonflikt mit den USA schwelte zuletzt im Zusammenhang mit den territorialen Ansprüchen der USA auf Grönland weiter und die Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung bleibt hoch, was die deutschen Exporte weiter belasten wird. Darüber hinaus kristallisiert sich zunehmend eine Entkopplung der deutschen Wirtschaft vom Welthandel heraus: Profitierten die exportierenden Unternehmen hierzulande in der Vergangenheit stets von globalen Aufschwüngen, scheint die Nachfrage nun zunehmend andernorts bedient zu werden. So sinkt die Wettbewerbsfähigkeit, insbesondere gegenüber Nicht-EU-Ländern, Umfragen zufolge immer weiter.

Der entscheidende Faktor für einen kräftigeren Aufschwung in den kommenden Jahren werden die deutlich ausgeweiteten öffentlichen Investitionen und vor allem der Staatskonsum sein. Das beschlossene Verschuldungspaket zur Modernisierung der Infrastruktur, zur Digitalisierung, Beschleunigung der Energiewende sowie zur Stärkung der Verteidigungsfähigkeit kann den öffentlichen Konsum und die öffentlichen Investitionen vorantreiben und das Wirtschaftswachstum somit deutlich anschieben. Dabei kurbeln zusätzliche Staatsausgaben auch unmittelbar private Investitionen und Konsumausgaben an. Gleichwohl ist zu beachten, dass Investitionen des Staates zwar konjunkturelle Impulse setzen, den erheblichen strukturellen Anpassungsbedarf aber nicht obsolet machen.

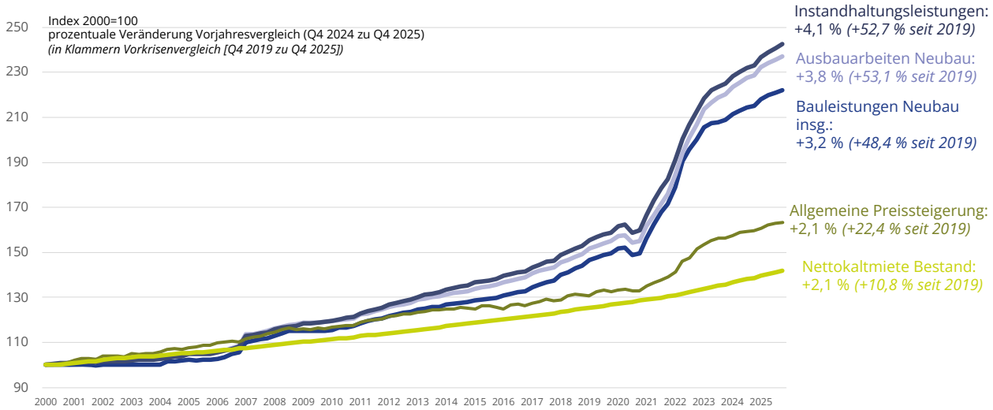
Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten im laufenden Jahr 2026 ein deutlich stärkeres Wachstum. Die Vorausschätzungen bewegen sich in einer Spannweite von 0,6 % bis 1,5 %. Im Jahresmittel 2026 dürfte die deutsche Wirtschaft also um 1,0 % wachsen. Im Jahr 2027, wenn die finanzpolitischen Impulse der zusätzlichen Investitionen in Infrastruktur und Verteidigung aufgrund des langen Vorlaufs solcher Maßnahmen vollständig wirksam werden, rechnen die Institute mit einem Wachstum von 1,5 % bis 2,0 %.

Es bleiben aber handfeste Risiken: Ein veritabler Handelskrieg mit hohen Strafzöllen und eine Eskalation der bestehenden geopolitischen Konflikte könnten die andauernden Unsicherheiten noch vertiefen und zudem die Inflation erneut befeuern. Dies würde die Zentralbanken zwingen, die Zinsen nicht weiter zu senken, sondern sie wieder zu erhöhen. Das unweigerliche Resultat wären schlechtere Finanzierungsbedingungen und dadurch eine Abnahme von Investitionen, Konsum und Wachstum.

> *Investitionen des Staates setzen zwar konjunkturelle Impulse, machen den erheblichen strukturellen Anpassungsbedarf aber nicht obsolet.*
>
> *Aus dem Konjunkturbericht der Wohnungswirtschaft*

BAUPREISE, INFLATION UND MIETEN

Entwicklung der Baupreise im Wohnungsbau
(Neubau/Instandhaltung) im Vergleich zu Inflation und Mieten
Indexwerte (2000=100), bis 4. Quartal 2025



Quelle: Statistisches Bundesamt, VPI und Baupreisindex, eigene Berechnung, Umbasierung auf 1.Quartal 2000=100.

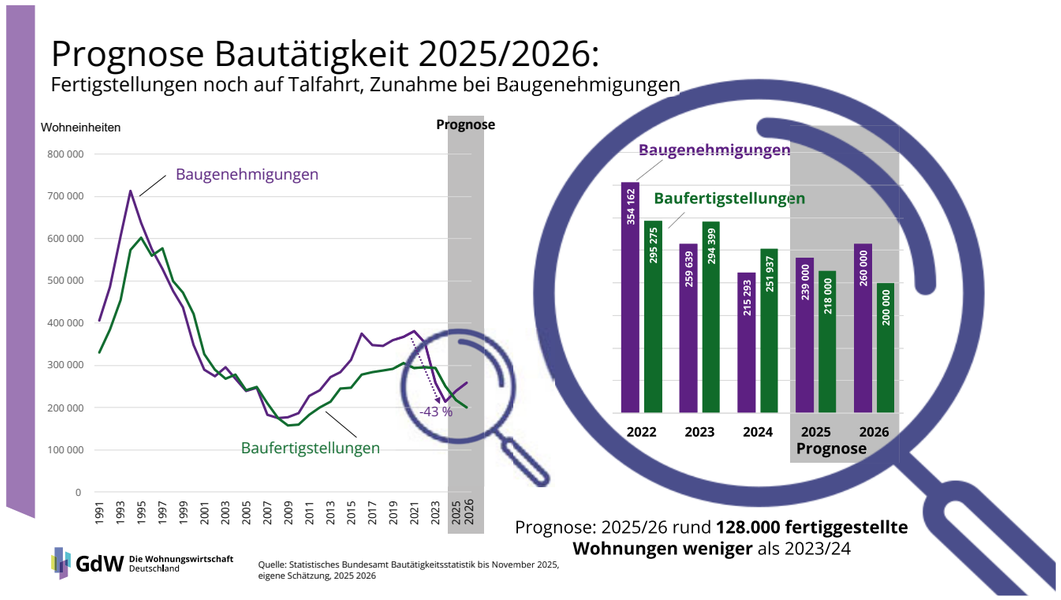
INFLATION BLEIBT LEICHT OBERHALB VON 2 %, ANLAGEN FÜR HEIZUNG UND WARMWASSER TREIBEN DIE BAUPREISE WEITERHIN NACH OBEN

Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – ist im Laufe des Jahres 2025 nicht mehr deutlich zurückgegangen und erreichte im Dezember eine Rate von 1,8 %. Damit verfehlte sie im Jahresdurchschnitt knapp das Geldwertstabilitätsziel der Europäischen Zentralbank. Wie bereits im Vorjahr lag die Jahresrate bei einem Wert von 2,2 %.

War 2021 zunächst die weltweite Nachfrage nach Baustoffen, die mit Abflauen der Coronakrise sprunghaft gestiegen war, ausschlaggebend für den erheblichen Preisdruck bei Baumaterialien, kamen durch den Krieg in der Ukraine weitere Lieferengpässe und eine enorme Verteuerung der Energiepreise hinzu. Verglichen mit dem Vorkrisenniveau stiegen die Baupreise von Ende 2019 bis Ende 2025 um gut 48 %. Einen derartigen Preisschock hat es seit den frühen 70er-Jahren des letzten Jahrhunderts nicht mehr gegeben. Die Normalisierung der Energiepreise und der Lieferbeziehungen für Baustoffe haben die Wachstumsraten der Baupreise in den vergangenen zwei Jahren zwar deutlich nach unten gedrückt, das Preisniveau bleibt aber hoch und steigt weiterhin stärker als die allgemeine Teuerung. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes verteuerten sich die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland im 4. Quartal 2025 im Vorjahresvergleich um 3,2 %. Dieser Anstieg lag wie in den Vorquartalen über der allgemeinen Preissteigerung, die 2,1 % betrug.

Vor allem vom Ausbaugewerbe, das mit rund 56 % den größten Anteil an den Bauleistungen im Wohnungsbau hat, geht weiterhin ein deutlicher Preisdruck aus: Die Preise für Ausbauarbeiten nahmen im 4. Quartal 2025, gegenüber dem Vorjahr, um 3,8 % zu. Neben dem Neubau werden auch die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) erhoben. Auch diese legten im 4. Quartal 2025 mit 4,1 % weiterhin stärker zu als die allgemeine Preissteigerung und ebenfalls stärker als die Ausbauarbeiten im Wohnungsneubau. Trotz rückläufiger Nachfrage, durch die die Kapazitätsauslastung im Baugewerbe zuletzt deutlich gesunken ist, traten Preisrückgänge bei den Bauleistungen bisher nicht ein.

BAUPREISE, INFLATION UND MIETEN



239.000
genehmigte Wohnungen 2025 – 1 % mehr als im Vorjahr

218.000
fertiggestellte Wohnungen 2025 – 14 % weniger als im Vorjahr

272 Mrd. €
flossen 2025 in Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände

- 20 %
Wohnungsbauinvestitionen in den vergangenen sechs Jahren

BAUGENEHMIGUNGEN NEHMEN WIEDER FAHRT AUF

Im Jahr 2025 dürften nach letzten Schätzungen die Genehmigungen für rund 239.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Das sind 11 % mehr Wohnungsbaugenehmigungen als im Jahr zuvor. Damit hat sich der dramatische Abwärtstrend der Vorjahre umgekehrt. Noch 2024 war die Zahl der Baugenehmigungen um 17 % gesunken. Seit 2020 ist die Zahl der genehmigten Wohnungen sogar um 43 % gesunken. Der neuerliche Anstieg kann die Verluste der Vorjahre also bei weitem noch nicht ausgleichen.

Trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen fasst der Wohnungsbau aber allmählich wieder Tritt. Erfreulicherweise nahm 2025 voraussichtlich auch die Zahl neu genehmigter Mietwohnungen wieder deutlich zu (+14 %) und stieg sogar stärker als die Zahl neu genehmigter Eigentumswohnungen (+12 %). Insgesamt wurden 2025 wohl rund 50.000 Eigentumswohnungen und 79.000 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau genehmigt.

WOHNUNGSBAUINVESTITIONEN SIND ABGESTÜRZT, ABER TALSOHLE ALLMÄHLICH IN SICHT

In den vergangenen Jahren führten stark steigende Zinsen und Baupreise zu höheren Kosten und erschwerten die Finanzierung von Bauvorhaben erheblich. Die Auftrags- und Genehmigungszahlen brachen ein. Vor allem im Wohnungsbau waren die Rückgänge deutlich. Im Jahr 2024 waren die Wohnungsbauinvestitionen erstmals seit der Finanzkrise im Jahr 2009 in nominaler Betrachtung deutlich gesunken (-2,5 %). Im Jahr 2025 stagnierten sie in nominaler Rechnung in etwa auf diesem Niveau, preisbereinigt gingen die Wohnungsbauinvestitionen schon seit 2021 Jahr für Jahr zurück. Trotz zuletzt abnehmender Tendenz sind die Wohnungsbauinvestitionen damit in den vergangenen sechs Jahren um 20 % gesunken.

In Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2025 rund 272 Mrd. EUR. Anteilig wurden 59 % der Bauinvestitionen im Wohnungsbau getätigt; leicht weniger als im Vorjahr. Insgesamt umfassen die Bauinvestitionen über alle Immobiliensegmente 2025 einen Anteil von 10 % des Bruttoinlandsproduktes.

Die allmählich sichtbare Trendwende im Wohnungsbau darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Rückgänge der letzten Jahre eine noch größere Lücke zwischen Baubedarf und Bauleistung gerissen haben. Wohnraum ist in den Städten so knapp wie seit Langem nicht mehr. Selbst wenn 2026 wieder positive Wachstumsraten erzielt werden, liegen die realen Wohnungsbauinvestitionen um fast 20 % unter dem Spitzenwert von 2020. Ausschlaggebend ist hier der Wohnungsneubau. Sein reales Volumen dürfte auch 2026 noch um rund 25 % unter dem Niveau von 2020 liegen. Der politische Handlungsdruck, insbesondere den Wohnungsmangel zu beheben, ist also eher größer als kleiner geworden.

BAUFERTIGSTELLUNGEN AUCH 2025 DEUTLICH RÜCKLÄUFIG

Nach ersten Modellrechnungen des GdW wird die Zahl der Baufertigstellungen auch 2025 weiter deutlich zurückgegangen sein (-14 %). Schätzungsweise 218.000 neue Wohnungen wurden fertiggestellt. Projekte aus dem Bauüberhang des letzten Jahres sorgten dafür, dass der Einbruch nicht noch drastischer ausfiel. Für das Jahr 2026 ist auf Grundlage der Entwicklungen bei den Genehmigungen ein weiterer Rückgang auf rund 200.000 neu errichtete Wohnungen zu erwarten. Dies entspricht einem weiteren Rückgang um 8 %. Erst 2027 wird eine Trendwende zu wieder steigenden Fertigstellungen erkennbar werden.

Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen befinden sich dabei in einer besonders dramatischen Lage: Letzten Umfragedaten zufolge könnte die Zahl neu errichteter Wohnungen von rund 29.000 Wohnungen auf nur noch 18.000 Wohneinheiten im Jahr 2025 sinken. Das entspricht einem Rückgang um rund 40 %. Auch bei den Modernisierungen bedingen die Kostensteigerungen und das schwierigere Finanzierungsumfeld einen deutlichen Rückgang der Aktivitäten. Viele Vorhaben werden zurückgestellt und zunächst gar nicht modernisiert, ein Teil findet in vermindertem Umfang statt.

Vor dem Hintergrund weiter hoher Wohnungsbedarfe und um die Wohnungsbau- und Klimaziele nicht komplett abschreiben zu müssen, sollte die amtierende Bundesregierung schnell Maßnahmen für bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau ergreifen. Die entscheidenden Stellschrauben hierbei: Bauen und Umbauen müssen wieder wirtschaftlich umsetzbar gemacht werden. Also weg von einseitig immer höheren Anforderungen, hin zum Grundsatz: Das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis muss entscheiden. Dem sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau muss dabei in Gebieten mit Wohnungsmangel ein absoluter Vorrang eingeräumt werden.

NEUBAU / MODERNISIERUNGEN / SANIERUNGEN 2025

Objekt	Investitionen per 31.12.2025
Schmitzinger Str. 60, Waldshut	
Neubau / Bauvorbereitungskosten / Baubeginn in 2026 Geplante Investitionssumme: 5.500.000 (Vorjahr: 107.000)	41.000 €
Moltkestr. 3, Waldshut	
Energetische Modernisierung mit Zentralheizung / Baubeginn in 2024 Geplante Investitionssumme: 1.400.000 (Vorjahr: 985.000)	332.000 €
Moltkestr. 6, Waldshut	
Energetische Modernisierung mit neuen Balkonen / Baubeginn in 2024 Geplante Investitionssumme: 700.000 (Vorjahr: 595.000)	100.000 €
Bunsenstr. 4, Waldshut	
Energetische Modernisierung mit neuen Balkonen & Zentralheizung Geplante Investitionssumme: 500.000	604.000 €
Mozartstr. 35, Waldshut	
17 neue Bäder / Strangsanierung & neue Zentralheizung Geplante Investitionssumme: 700.000	750.000 €
Schlesierstr. 3 & 5 / Ostpreußenstr. 4, Tiengen	
Treppenhaussanierung / Verbesserung Brandschutz Geplante Investitionssumme: 430.000	583.000 €
Schlesierstr. 3 & Ostpreußenstr. 4, Tiengen	
Neue Ziegeldächer mit PV-Anlagen Geplante Investitionssumme: 340.000	335.000 €
diverse kleinere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen / Investitionen	
Neue Einbauküchen / Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 12 (85 T€) Austasuch div. Gas-Etagen-Heizungen / u. a. Brahmsweg 1 (10 T€) Neue Balkone / Robert-Bosch-Str. 18 (50 T€) PV-Anlagen / Sudetenstr. 16 & 18 (58 T€) Abriss Bestandsgebäude / Hermann-Simon-Str. 9/11 (98 T€) Fortsetzung Glasfaser FTTH/ Div. Objekte (33 €) Neue Haustüren & Verbesserung Außenanalge etc. insgesamt	341.000 €
Wohnungen Einzel- / Teilsanierungen	
(13 + 1 Wohneinheiten, 1.039 m² Wohnfläche)	707.000 €
laufende Instandhaltung und Reparaturen	409.000 €
Gesamtinvestitionen	**4.202.000 €**

DIE SITUATION DER BAUGENOSSENSCHAFT

4,2 Mio. €
im Jubiläumsjahr insgesamt investiert

18
neue Wohneinheiten in der Schmitzinger Str. 60 ab 2027

51
Mieterwechsel – Fluktuation gesunken auf 5,2 %

3,0 %
Dividende auf das Geschäftsguthaben

Unter Beachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage blieben die Schwerpunkte unserer wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit erneut die Modernisierung und Instandsetzung des genossenschaftseigenen Wohnungsbestandes sowie die energetische Optimierung unserer Gebäude.

Zusätzlich haben sich die Gremien sowie die Verwaltung auch mit dem Thema Neubau und dem Kauf einer Wohnung beschäftigt. Insgesamt wurde so im Jahr unseres 75-jährigen Firmenjubiläums ein Betrag in Höhe von rund 4,2 Mio. € investiert.

BAUTÄTIGKEIT / NEUBAU / IMMOBILIENERWERB

Wie in den Vorjahren können wir unter dieser Überschrift über unser unbebautes Grundstück Schmitzinger Str. 60 (Waldshut) berichten. Neu ist allerdings, dass wir gegen Ende des Berichtsjahrs die Baugenehmigung für den seit Jahren geplanten Neubau erhalten haben.

Ab dem Frühjahr 2026 soll nun mit dem Bau dieses **Mietwohnungs-Neubau-Projekts** mit zwei Tiefgaragen begonnen werden. Damit verbunden soll bis Ende 2027 ein Gebäude mit 18 Wohneinheiten (hauptsächlich 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen), 22 Tiefgaragen- sowie 10 Außen-Stellplätzen entstehen.

Das Objekt – welches in Holzhybridbauweise barrierearm und im Energiestandard KfW 40 gebaut werden soll – wird über eine Wärmepumpe beheizt werden und über einen Aufzug sowie mehrere behindertengerechte Mieteinheiten verfügen. Mehr dazu im kommenden Bericht.



Hermann-Simon-Str. 9/11, Tiengen

Ebenfalls unter dieser Überschrift sei erwähnt, dass die Genossenschaft gegen Ende des Berichtsjahrs eine weitere Wohnung nebst dazugehöriger Garage im Objekt **Alpenblickstr. 30** (Baujahr 1983) in Tiengen käuflich erworben hat. Durch diesen Kauf gehören nun alle Mieteinheiten der FÖFA und aus der bisherigen Wohnungseigentümergemeinschaft wird sozusagen ein normales Mietshaus der Genossenschaft.

Abschließend können wir unter dieser Überschrift noch über erste Planungsaktivitäten für das im Berichtsjahr durch Abriss eines Bestandsobjekts freigeräumte Grundstück **Hermann-Simon-Str. 9/11** (Tiengen) informieren. Damit verbunden ist die Hoffnung auf eine Fortsetzung unserer Neubau-Aktivitäten in näherer Zukunft.



BESTANDSWOHNUNGEN/ -OBJEKTE

Zugleich wurde das Geschäftsjahr 2025 aus technischer Sicht ein weiteres Mal durch erhebliche Modernisierungen und Renovierungen im Objektbestand geprägt. Insgesamt führten diese Maßnahmen zu einem Investitionsvolumen in Höhe von rund 4.161 T€.



Bunsenstr. 4, Waldshut

Als erste der beiden umfangreichsten Maßnahmen sei an dieser Stelle die umfassende energetische Modernisierung/Sanierung des Hauses **Bunsenstr. 4** (Waldshut) mit 8 Wohneinheiten genannt.
Das Objekt erhielt eine Fassadendämmung und moderne Kunststofffenster mit Dreifachverglasung. Ebenso wurden sämtliche Gas-Etagen-Heizungen entfernt und erstmals in diesem Objekt eine Zentralheizung (Kombination aus Wärmepumpe & Gas) installiert. Ergänzend wurden die ins Alter gekommenen Holzbalkone demontiert und durch neue Balkone (Alu-Glas-Version) ersetzt. Des Weiteren erhielt das Objekt eine neue Hauseingangstüre samt Briefkastenanlage und es wurden abschließend die Außenanlagen samt PKW-Stellplätzen überarbeitet. Die Kosten dieser Maßnahmen können wir mit 604 T€ beziffern.

Die zweite größere Maßnahme mit dem Schwerpunkt – die energetische Verbesserung unserer Bestandsobjekte – wurde im Haus **Mozartstr. 35** (Waldshut), welches über 17 Wohneinheiten verfügt, vorgenommen.
Die vorhandene Gas-Zentralheizung wurde durch eine moderne Pellets-Heizung ersetzt. Zeitgleich erfolgte eine Komplettmodernisierung aller Bäder (17 Stück) in Verbindung mit dem Austausch sämtlicher wasserführender Leitungen und es wurde erstmals eine Lüftungsanlage in das Objekt integriert. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch die Hauselektrik grundlegend überarbeitet und auf den heutigen Stand der Technik gehoben.
Dieses Projekt löste 750 T€ an Kosten aus.





Mozartstr. 35, Waldshut

Im Rahmen der kontinuierlichen Instandhaltung wurden die Treppenhäuser der Objekte **Schlesierstr. 3 & 5** sowie **Ostpreußenstr. 4** (alle Tiengen) brandschutztechnisch massiv verbessert und die gemeinschaftlich genutzte Außenanlage mit Feuerwehrzufahrten ausgestattet. In Verbindung mit diesen Arbeiten wurde auch der vorhandene und gut genutzte Spielplatz einer Auffrischung unterzogen. Insgesamt sind für diese Maßnahmen Kosten in Höhe von 583 T€ angefallen, welche der Sicherheit von Leib und Leben dienen.





Schlesierstr. 5, Tiengen

Zwei der vorgenannten Objekte – Schlesierstr. 3 & Ostpreußenstr. 4 (Tiengen) mit 44 Wohneinheiten – erhielten zusätzlich noch neue Dächer. Im Zuge dieser Arbeiten wurden jeweils noch PV-Anlagen montiert. Die damit verbundenen Kosten beziffern wir mit 335 T€.

Neben den vorgenannten Schwerpunkten der Modernisierungstätigkeiten wurden zusätzlich noch kleinere Projekte durchgeführt, in die weitere 341 T€ geflossen sind:

- Neue Einbauküchen für das Objekt **Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 12** („Betreutes Wohnen“ in Lauchringen)
- Austausch der Holzbalkone in Alu-Glas-Balkone am Haus **Robert-Bosch-Str. 18** (Waldshut)
- Fortsetzung des Glasfaserausbaus „FTTH“ für alle Mieteinheiten der Genossenschaft
- Errichtung zweier PV-Anlagen auf den Dächern der Häuser **Sudetenstr. 16 & 18** (Tiengen)
- Rückbau des entmieteten Bestandsobjekts **Hermann-Simon-Str. 9/11** (Tiengen)

Des Weiteren wurde bei Wohnungswechseln konsequent der Weg der Totalsanierung der inzwischen nicht mehr zeitgemäßen Mieteinheiten weiterverfolgt. Insgesamt wurden 13 Wohnungen komplett sowie 1 Wohnung teilweise (z. B. Elektrik, Bodenbeläge oder Küchen) modernisiert.

Bedingt durch 51 Wohnungswechsel im Berichtsjahr (Vorjahr: 83) – in die auch die soeben genannten 14 Total- bzw. Teilsanierungen eingeflossen sind – wurden für die Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen Kosten in Höhe von 707 T€ ausgelöst.

Für ungeplante und kleinere, fortlaufende Instandhaltungsmaßnahmen sind im Berichtsjahr Kosten von rund 409 T€ angefallen.

Nachzutragen ist an dieser Stelle noch, dass für die beiden größten Modernisierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2024 – welche beide nicht im Vorjahr abgeschlossen werden konnten – im Berichtsjahr weitere Kosten entstanden sind. Diese sind für das Objekt **Moltkestr. 3** (Waldshut) mit 332 T€ und für das Objekt **Moltkestr. 6** (Waldshut) mit 100 T€ zu beziffern.

WOHNUNGSBESTAND ZUM STICHTAG DES BERICHTSJAHRES

Durch den Abriss des Objekts **„Hermann-Simon-Str. 9 & 11“** (Tiengen) hat sich der Bestand um ein Gebäude – mit 6 Wohnungen und 2 Garagen – vermindert. Dem gegenüber steht ein Zuwachs von einer Wohnung und einer Garage, welche im Objekt **Alpenblickstr. 30** (Tiengen) gekauft wurden. Durch diesen Kauf gehört das komplette Objekt, welches bisher eine Wohnungseigentümergemeinschaft war, der Genossenschaft und wird erstmals in der Statistik als Mietshaus gewertet.



Alpenblickstr. 30, Tiengen

Zum Stichtag stellt sich der Bestand somit wie folgt dar:

108	Mietshäuser *
978	Wohnungen
406	Garagen/Carportplätze
430	PKW-Stellplätze
8	gewerblich genutzte Einheiten (ohne Büro)

** Definition Mietshaus:*
Ein Mietshaus hat – unabhängig von Hausnummern bzw. Hauseingängen – einen separaten Keller und/oder Speicher und ist ggf. von Nachbargebäuden durch einen Brandabschnitt getrennt.

PLANUNGEN FÜR DAS KOMMENDE JAHR

Für das Jahr 2026 stehen uns weiterhin die Erkenntnisse aus der – von der Klimaroadmap abgeleiteten – Dekarbonisierungsstrategie zur Verfügung. Dadurch wurden die aktuell „schlechtesten“ Gebäude – zumindest aus Sicht einer möglichen CO2-Vermeidung – identifiziert und rückten in unseren Sanierungs-/Modernisierungsfokus.

Im kommenden Jahr planen wir daher die energetische Modernisierung/Sanierung der Bestandsobjekte **Hadwigstr. 2** und **Hadlaubstr. 2** (beide Tiengen) mit insgesamt 12 Wohneinheiten ein. Die Häuser werden eine komplett neue Außenhülle erhalten; d.h. neue Fenster, neue Balkone (Alu-Glas-Version) und eine Fassadendämmung.

Ebenso werden die bestehenden 12 Gas-Etagen-Heizungen ausgebaut und beide Häuser an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Waldshut-Tiengen angeschlossen. Die Dächer der Objekte erhalten neue Ziegel und es sollen im Zuge dieser Arbeiten zwei kleinere PV-Anlagen installiert werden. Neue Hauseingangstüren samt Briefkastenanlagen und abschließend die Überarbeitung der Außenanlagen sind ebenfalls fest eingeplant.

Als weitere Maßnahmen dieses Schwerpunkts – die energetische Verbesserung unserer Bestandsobjekte – steht die Sanierung des Flachdachs der Objekte **Schlesierstr. 1/Ostpreußenstr. 2** (Tiengen) an. Die bestehende Konstruktion soll komplett abgetragen und durch eine besser gedämmte und langfristig dichte Version ersetzt werden. Da es sich dabei quasi um ein neues Dach handelt, sind wir auch hier durch gesetzliche Vorgaben zur Installation neuer PV-Anlagen verpflichtet.

Des Weiteren werden wir erneut einen großen Teil der finanziellen Mittel für die kontinuierliche Wohnungs- und Bädersanierung einsetzen und damit die Intensität der Vorjahre beibehalten.

Im Rahmen der kontinuierlichen Instandhaltung sind zusätzlich weitere Maßnahmen geplant. So sollen beispielsweise die Außenanlagen der Objekte **Moltkestr. 3** sowie **Mozartstr. 35** (beide Waldshut) grundlegend überarbeitet werden. Im Zuge dessen wird in der Moltkestraße der über 70 Jahre alte Garagenriegel abgerissen und durch eine neue Konstruktion ersetzt.



Schlesierstr. 1/ Ostpreußenstr. 2, Tiengen

Neue Garagentore im Hof zwischen den Häusern **Schlesierstr. 4/6 & 8** (Tiengen), die grundlegende Verbesserung der Hauselektrik sowie neue Wohnungseingangstüren in mehreren Häusern in der **Liedermatte** (Waldshut) und die Erneuerung der Wege in den Außenanlagen der Häuser **Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 10 & 12/14** (Lauchringen) sind weitere Projekte unter dieser Überschrift.

Abschließend sind wir weiterhin dabei, sämtliche Mieteinheiten der Genossenschaft in den kommenden Jahren mit einem Glasfaseranschluss zu versehen (FTTH) – auch hierfür werden die erforderlichen Mittel bereitgestellt werden.



Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 14, Lauchringen

MIETERWECHSEL / MIETAUSFALL

Die Anzahl der Mieterwechsel beträgt im Berichtsjahr 51 und hat sich im Vergleich zum Vorjahreswert (83) spürbar verringert. Die Fluktuationsrate sank dadurch auf rund 5,2 % (Vorjahr: 8,3 %) und liegt im Bereich von vergleichbaren Genossenschaften in Baden-Württemberg.

Bedingt durch den Mieterwechsel und die daraus resultierenden Modernisierungsleerstände entstand ein Mietausfall bzw. eine Erlösschmälerung in Höhe von 208,8 T€ (Vorjahr: 222,1 T€).

WIRTSCHAFTLICHE LAGE / VERMÖGENSSTRUKTUR

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist unverändert als gut anzusehen. Im Vergleich mit der Vermögensstruktur des Vorjahres haben sich innerhalb der Bilanz einige Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich um rund 105 T€ verringert und ist infolgedessen auf 47.775 T€ gesunken. Die wesentlichen Veränderungen der Bilanzpositionen beinhalten:

Aktiva		Passiva	
Erhöhung bei Grundstücken mit Wohnbauten	1.702 T€	Erhöhung der Rücklagen	418 T€
Verminderung bei Anlagen im Bau	1.140 T€	Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	487 T€
Erhöhung der Forderungen aus Vermietung	59 T€		
Verminderung des Guthabens bei Kreditinstituten	903 T€		

Die planmäßigen Tilgungen von Dauerfinanzierungen wurden, wie in den Vorjahren, beibehalten. Zusätzlich erfolgten Sondertilgungen.

Trotz der umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungstätigkeiten konnte ein Betrag in Höhe von rund 418 T€ den Rücklagen zugeführt werden. Der Gesamtanteil des Eigenkapitals beträgt 23,36 Mio. €, was rund 48,9 % der Finanzierung der Vermögenswerte darstellt.

FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Die Finanzlage der Baugenossenschaft ist weiterhin geordnet und ermöglicht – wie im Vorjahr – eine Dividendenzahlung in Höhe von 3,0 %. Unter Ausnutzung des Skontos wurden alle Zahlungsverpflichtungen pünktlich vorgenommen. Die Kapitalstruktur der Genossenschaft ist durchweg geordnet.

Nach aktuellem Wissensstand stehen auch weiterhin für die geplanten Investitionen der Genossenschaft ausreichend Mittel zur Verfügung. Neben Mieterhöhungen nach Modernisierungen muss auch die Mietanpassung von Bestandsverträgen sukzessive fortgeführt werden. Unsere Kaltmieten lagen 2025 im Durchschnitt bei 6,43 €/m² (Vorjahr: 6,31 €/m²), der Vergleichswert in Baden-Württemberg liegt inzwischen bei 7,64 €/m².

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

Die organisatorischen Grundlagen und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage lässt derzeit keine kurz- und mittelfristigen Risiken erkennen, welche eine Gefährdung unserer Genossenschaft darstellen könnten. Aktuell sind aus den Faktoren „Fluktuationsrate“ und „demographische Entwicklung“ keine großen Veränderungen in unserer Region erkennbar, die derzeit eine nachhaltige Vermietung des Wohnungsbestands beeinflussen könnten.

Vermietung ist unsere Kernkompetenz. Sie trägt maßgeblich zum nachhaltigen Betriebsergebnis bei. Neben einem bedarfsgerechten Wohnungsangebot beschäftigen wir uns auch mit weiteren Zukunftsfragen des Wohnens: z. B. Digitalisierung, Nachhaltigkeit und CO2-Neutralität. Eine mit einem externen Berater erstellte „Klimaroadmap“ ergänzt unsere Dekarbonisierungsstrategie für den gesamten Objektbestand. Diese unterstützt uns bei Planungen von Instandhaltungen und Modernisierungen.

Demzufolge werden aus technischer Sicht weiterhin die Instandhaltung und Modernisierung der Bestandswohnungen sowie die energetische Modernisierung – resultierend aus der Dekarbonisierungsstrategie – maßgeblich sein. Diese werden nochmals an Intensität zunehmen und mit erheblichen Kosten verbunden sein. Somit ist weiterhin mit einem Anstieg der Mieten und damit einhergehend auch mit einem erhöhten Risiko von höheren Mietausfällen zu rechnen.

Veränderungen in der Wirtschaft und unserer Region werden wir weiterhin aufmerksam beobachten, um gegebenenfalls angemessen handeln zu können. Durch ständige Fortbildung unseres Verwaltungs-Teams stellen wir sicher, dass wir auch künftig den wachsenden Anforderungen in der Wohnungswirtschaft gerecht werden können.

Durch die Streuung der Kreditlaufzeiten und langfristige Zinsfestschreibungen haben wir die Voraussetzungen für eine Minimierung des Zinsänderungsrisikos geschaffen. Derivative oder ähnliche Geschäfte zur Zinssicherung werden nicht genutzt.

Zusammenfassend gehen wir vorsichtig optimistisch davon aus, dass sich die gute Entwicklung unserer Genossenschaft in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

VORSCHLAG FÜR DIE ERGEBNISVERWENDUNG

Nach der Vorwegzuweisung aus dem Jahresüberschuss 2025 in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 45.200,00 € sowie in die Bauerneuerungsrücklage in Höhe von 372.838,82 € weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Bilanzgewinn in Höhe von 33.153,53 € aus. Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Bilanzgewinn in Form einer Dividende in Höhe von 3,0 % auf das Geschäftsguthaben (33.153,53 €) auszuschütten.

DANK

Zu den Mitgliedern des Aufsichtsrats besteht seit vielen Jahren ein von Offenheit und Vertrauen geprägtes Verhältnis. Für die qualifizierte Beratung und Unterstützung sind wir sehr dankbar und freuen uns über die konstruktive Zusammenarbeit. Denn nur so können wir voneinander profitieren und die Genossenschaft gemeinsam weiterentwickeln.

Einen wesentlichen Anteil an der erfolgreichen Arbeit der Genossenschaft haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FÖFA. Nur durch ihren persönlichen Einsatz, ihr Wissen und die gute Zusammenarbeit sind die in diesem Bericht beschriebenen Ergebnisse möglich gewesen.

Ein großer Dank gilt auch unseren Geschäftspartnern, Handwerksbetrieben, Ingenieuren, Architekten, Planungsbüros, unserem Verband (vbw), dem Siedlungswerk Baden e.V., den Behörden, Verwaltungen, Banken, Sparkassen und allen, die unser Tun auch im Jubiläums-Jahr 2025 unterstützt haben.

Waldshut-Tiengen, den 29. Mai 2026

Andreas Vogt
Vorstand

Stephan Santl
Vorstand



Die Geschäftsleitung von links nach rechts: Stephan Santl, Prokuristin Carola Alex und Andreas Vogt

ZAHLEN UND FAKTEN

Mitglieder
1.280

Gewerbeeinheiten
8

Wohnungen
978

Garagen und Stellplätze
836

Anlagevermögen
43.505 T€

Investition Wohnungsbau und -bestand
4.202 T€

Bilanzsumme
47.775 T€

Eigenkapital
23.358 T€

Jahresüberschuss
451 T€

Einstellung in Ergebnisrücklagen
418 T€

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ ZUM 31.12.2025

Aktivseite	2025		2024
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00 €		**2,00 €**
		2,00 €	
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	41.066.000,92 €		39.363.812,92 €
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	923.919,37 €		970.803,37 €
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	578.469,82 €		505.064,82 €
4. Technische Anlagen	159.688,00 €		176.758,00 €
5. Andere Betriebs- und Geschäftsaustattung	482.665,11 €		389.360,11 €
6. Anlagen im Bau	140.463,50 €		1.280.288,14 €
7. Bauvorbereitungskosten	148.641,06 €		107.437,25 €
		43.499.847,78 €	**42.793.524,61 €**
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen	5.100,00 €		**5.100,00 €**
		5.100,00 €	
Anlagevermögen insgesamt		**43.504.949,78 €**	**42.798.626,61 €**
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.918.665,80 €		1.878.328,36 €
2. Andere Vorräte	5.886,00 €		3.193,00 €
		1.924.551,80 €	**1.881.521,36 €**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	101.211,81 €		42.422,73 €
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	17.906,92 €		18.395,41 €
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.783,38 €		7.235,22 €
4. Sonstige Vermögensgegenstände	255.296,97 €		253.303,05 €
		378.199,08 €	**321.356,41 €**
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.581.964,68 €		2.394.840,79 €
2. Bausparguthaben	385.218,10 €		475.797,59 €
		1.967.182,78 €	**2.870.638,38 €**
Umlaufvermögen gesamt		**4.269.933,66 €**	**5.073.516,15 €**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	336,00 €		**8.386,59 €**
		336,00 €	
Bilanzsumme		**47.775.219,44 €**	**47.880.529,35 €**

Passivseite	2025		2024
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	45.481,73 €		76.029,55 €
- der verbleibenden Mitglieder	1.114.415,14 €		1.105.117,52 €
		1.159.896,87 €	**1.181.147,07 €**
- Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile Euro **19.984,86 €**			(20.642,48 €)
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage			
- Einstellung aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 45.200,00 €	2.682.758,00 €		2.637.558,00 € (114.900,00 €)
2. Bauerneuerungsrücklage			
- Einstellung aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 372.838,82 €	10.692.971,43 €		10.320.132,61 € (999.434,01 €)
3. Andere Ergebnisrücklagen			
- Einstellung aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 0,00 €	8.789.043,17 €		8.789.043,17 € (0,00 €)
		22.164.772,60 €	**21.746.733,78 €**
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	451.192,35 €		1.148.160,89 €
2. Einstellung in Ergebnisrücklagen	418.038,82 €	**33.153,53 €**	1.114.334,01 €
Eigenkapital gesamt		**23.357.823,00 €**	**22.961.707,73 €**
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	125.647,18 €		114.078,27 €
		125.647,18 €	**114.078,27 €**
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.277.012,84 €		21.764.073,49 €
2. Erhaltene Anzahlungen	1.911.478,41 €		1.845.905,76 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.167,51 €		81.385,60 €
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	813.492,21 €		824.753,25 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern 13.694,89 €	18.464,44 €		21.581,15 € (17.830,56 €)
		24.037.615,41 €	**24.537.699,25 €**
D. Rechnungsabgrenzungsposten	254.133,85 €		**267.044,10 €**
		254.133,85 €	
Bilanzsumme		**47.775.219,44 €**	**47.880.529,35 €**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01.01. BIS 31.12.2025

	2025		2024
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	7.409.674,14 €		7.123.975,82 €
b) aus Betreuungstätigkeit	15.322,21 €		15.660,54 €
c) aus anderen LuL	15.722,72 €		12.988,44 €
		7.440.719,07 €	7.152.624,80 €
2. Verminderung / Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		40.337,44 €	225.169,06 €
3. Sonstige betriebliche Erträge		128.168,36 €	864.509,43 €
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		4.393.805,93 €	4.554.753,42 €
Rohergebnis		**3.215.418,94 €**	**3.687.549,87 €**
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	599.463,22 €		555.077,92 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	135.381,44 €		119.268,23 €
		734.844,66 €	674.346,15 €
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.291.393,24 €	1.295.089,95 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		417.802,47 €	290.516,38 €
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	20,36 €		16,84 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38.272,51 €		51.522,56 €
		38.292,87 €	51.539,40 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		353.918,74 €	327.298,63 €
Ergebnis nach Steuern		**455.752,70 €**	**1.151.838,16 €**
11. Sonstige Steuern		4.560,35 €	3.677,27 €
Jahresüberschuss		**451.192,35 €**	**1.148.160,89 €**
12. Einstellungen in Ergebnisrücklagen		418.038,82 €	1.114.334,01 €
Bilanzgewinn		**33.153,53 €**	**33.826,88 €**

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2025

A ALLGEMEINE ANGABEN

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Waldshut-Tiengen und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Freiburg im Breisgau (Reg. Nr. 620026).

1. Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.
2. Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft gemäß § 267 HGB.
3. Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB in Anspruch.
4. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.
5. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV).
6. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Die Bewertung der Vermögensposten erfolgte grundsätzlich zu den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden linear vorgenommen.

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen betrug die Abschreibung 33,33 v. H. der Anschaffungskosten.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden nach der Restnutzungsdauer ermittelt. Bei den Wohnbauten wurde eine erwartete Gesamtnutzungsdauer von längstens 80 Jahren zugrunde gelegt. Bei umfangreichen Modernisierungen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude auf maximal 40 Jahre verlängert.

Bei den Wohnbauten betrug der Abschreibungssatz durchschnittlich 1,25 bzw. 2,00 v. H. der Anschaffungskosten. Bei den Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten (Garagen) betrug der Abschreibungssatz 5,00 v. H. Bei dem im Jahr 2006 erworbenen Bürogebäude betrug der Abschreibungssatz 3,00 v. H. und für die vor dem Gebäude installierten Ladesäulen 12,5 v. H. Photovoltaik-Anlagen wurden mit 5,00 v. H. abgeschrieben; Geothermie-Anlagen mit 10,00 v. H.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden gemäß der gesetzlichen Grundlage mit 20,00 v. H., 25,00 v. H. bzw. 33,33 v. H. sowie bei Einbauküchen mit 10,00 v. H. der Anschaffungskosten abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Netto-Anschaffungskosten von 250 € bis 800 € werden im Anlagevermögen erfasst und sofort abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Bewertung der Pellets-Vorräte erfolgte zu den Einstandspreisen.

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen werden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden – mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen – abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ist seit dem Geschäftsjahr 2020 ein Zuschuss von ursprünglich 300 T€ für die Tagespflegeeinrichtung im Objekt Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 14 enthalten, der über die Dauer der Mietbindung in gleichbleibenden Beträgen ertragswirksam aufgelöst wird.

C ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. Bilanz

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind, wie in den Vorjahren, ausschließlich die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizungskosten enthalten. Es handelt sich dabei um Fremd- und Eigenleistungen in Höhe von rund 1.919 T€ (Vorjahr 1.878 T€), die mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt wurden.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten – entsprechend der Laufzeit – sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten (welche durch Grundpfandrechte gesichert sind) ergeben sich aus der Tabelle des untenstehenden Verbindlichkeitsspiegels.

Verbindlichkeitsspiegel

	insgesamt	unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.277.012,84 € (21.764.073,49 €)	1.494.398,91 € (1.367.963,30 €)	5.733.003,19 € (5.427.807,18 €)	14.049.610,74 € (14.968.303,01 €)	21.232.726,32 € (21.759.514,74 €)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	1.911.478,41 € (1.845.905,76 €)	1.911.478,41 € (1.845.905,76 €)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.167,51 € (81.385,60 €)	17.167,51 € (81.385,60 €)				
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	813.492,21 € (824.753,25 €)	813.492,21 € (824.753,25 €)				
Sonstige Verbindlichkeiten	18.464,44 € (21.581,15 €)	18.464,44 € (21.581,15 €)				
Gesamt	24.037.615,41 € (24.537.699,25 €)	4.255.001,48 € (4.141.589,06 €)	5.733.003,19 € (5.427.807,18 €)	14.049.610,74 € (14.968.303,01 €)	21.232.726,32 € (21.759.514,74 €)	

**GPR = Grundpfandrecht*

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den „Sonstigen betrieblichen Erträgen“ sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (2 T€) sowie Erträge aus BAFA-Zuschüssen (92 T€) enthalten.

In den „Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit“ sind folgende Positionen zusammengefasst enthalten, die insgesamt 4.394 T€ ergeben:

Aktiva

Betriebskosten (inkl. Grundsteuer 57 T€)	1.956 T€
Instandhaltungen	2.397 T€
Erbbauzinsen/Vertriebskosten	41 T€

D SONSTIGE ANGABEN

1. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse.

2. Es bestehen folgende – nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte – finanzielle Verpflichtungen/ Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Baumaßnahmen	71 T€
Erbbauverträge (Restlaufzeit zw. 35–71 Jahren)	p.a. 37 T€

3. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeit-beschäftigte	Teilzeit-beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeitende	3,0	3,0
Technische Mitarbeitende	1,0	2,0
Mitarbeitende im Regiebetrieb/Hausmeister etc.	0,0	6,0

Außerdem wurden durchschnittlich 1,0 Auszubildende beschäftigt.

4. Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang 2025	1.276	3.518
Zugänge	68	198
Abgänge	64	171
Ende 2025	1.280	3.545

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Berichtsjahr um 9.297,62 € erhöht.

5. Nachtragsbericht
Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.,
Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

7. Mitglieder des Vorstands

Andreas Vogt	hauptamtlicher Vorstand
Stephan Santl	nebenamtlicher Vorstand

8. Mitglieder des Aufsichtsrats

Heinz Rombach	Vorsitzender
Klaus-Dieter Ritz	stellv. Vorsitzender
Petra Dorfmeister	Schriftführerin
Martin Gruner	
Sven Holtkamp	stellv. Schriftführer
Melanie Maurer	
Dr. Daniel Schäuble	

9. Ausschüsse

Prüfungsausschuss:	Melanie Maurer
	Klaus-Dieter Ritz
	Dr. Daniel Schäuble

Waldshut-Tiengen, 29. Mai 2026

Andreas Vogt
Vorstand

Stephan Santl
Vorstand

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2025 die ihm – nach Gesetz und Satzung – übertragenen Aufgaben wahr. Der Vorstand hat ihm regelmäßig und zeitnah über die Entwicklung sowie alle wichtigen Vorgänge und grundsätzlichen Fragen Bericht erstattet. In vier gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand wurden wirtschaftliche, finanzielle und personelle Fragen von besonderer Bedeutung beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.



Der Aufsichtsrat von links nach rechts: Dr. Daniel Schäuble, Heinz Rombach, Melanie Maurer, Petra Dorfmeister, Martin Gruner, Sven Holtkamp und Klaus-Dieter Ritz

4
gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand im Berichtsjahr

7
Personen bilden weiterhin den Aufsichtsrat

2
Mitglieder für weitere drei Jahre bestätigt

75
Jahre FÖFA – gefeiert im Rahmen der Mitgliederversammlung

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw) hat im Prüfungsbericht für 2024 bestätigt, dass der Aufsichtsrat seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachkam.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat den Jahresabschluss 2025 eingesehen und mehrere Stichprobenprüfungen durchgeführt. Es ergaben sich unwesentliche Feststellungen im nicht nennenswerten Umfang. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss zum 31.12.2025 in der vorgelegten Form festzustellen und dem Vorstand für das Jahr 2025 Entlastung zu erteilen.

In der Mitgliederversammlung am 08.10.2025 wurden die Aufsichtsratsmitglieder Heinz Rombach und Martin Gruner für weitere drei Jahre im Aufsichtsrat bestätigt. Der Aufsichtsrat besteht somit weiterhin aus sieben Personen.

Das Jubiläum zum 75-jährigen Bestehen unserer Baugenossenschaft wurde im Rahmen der Mitgliederversammlung 2025 feierlich begangen. Die sehr gut besuchte Festversammlung fand im schön dekorierten Katholischen Pfarrsaal in Tiengen statt. In verschiedenen Redebeiträgen wurde die gesamte Historie und Entwicklung – ausgehend von der Gründungsphase bis zu den heutigen Herausforderungen – dargestellt und gewürdigt. Das segensreiche Wirken der Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG und ihrer Vorgänger-Einrichtungen wurde würdevoll in den Ansprachen von Oberbürgermeister Martin Gruner, der Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle und dem Vorstandsvorsitzenden des Siedlungswerks Baden, Sebastian Merkle, herausgestellt.

Einen Schwerpunkt der Bautätigkeiten im Berichtsjahr bildete die umfängliche energetische Modernisierung des Bestandsobjekts Bunsenstr. 4 (8 Wohneinheiten) – unter der gleichen Überschrift wurden die Maßnahmen aus dem Vorjahr in den Objekten Moltkestr. 3 (9 Wohneinheiten & 1 Gewerbeeinheit) sowie Moltkestr. 6 (10 Wohneinheiten) fertiggestellt. Die Strangsanierung in Verbindung mit der Erneuerung aller Bäder im Objekt Mozartstr. 35 (17 Wohneinheiten) ist als größtes Sanierungsprojekt zu erwähnen. Zusätzlich wurden in der Südstadt von Tiengen die umfangreichen Arbeiten zur Verbesserung des Brandschutzes an vier großen Objekten abgeschlossen (88 Wohneinheiten) und mehrere PV-Anlagen auf dem Gebäudebestand der Genossenschaft installiert. Darüber hinaus wurde die kontinuierliche Modernisierung unseres Wohnungsbestandes fortgeführt.

Die Geschäftspolitik der FÖFA bleibt auch zukünftig darauf ausgerichtet, den Wohnungs- und Gebäudebestand auf einem guten und ansprechenden Niveau zu halten und den Energiebedarf sowie den CO_2-Ausstoß der Gebäude sukzessive zu reduzieren. Daneben wurden die Voraussetzungen für ein weiteres Neubau-Projekt geschaffen, welches ab 2026 realisiert werden soll.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und spricht ihm sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seine Anerkennung für die erfolgreiche Arbeit und das große Engagement für unsere Genossenschaft aus.

Waldshut-Tiengen, im Juni 2026

Heinz Rombach
Vorsitzender des Aufsichtsrats



ZUSÄTZLICHES ENGAGEMENT

WAS MÖGLICH WIRD, WENN ENGAGEMENT WIRKT

Perspektiven für die Zukunft entstehen dort, wo Menschen handeln. Im vergangenen Jahr hat die Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG genau das getan – und damit konkrete Verbesserungen im Leben vieler Menschen bewirkt.

Mit unserer Unterstützung als Mitglied der DESWOS e.V. konnten wir ein lebenswichtiges Projekt fördern. Denn für ein Mädchenwohnheim in Uganda konnten wir Perspektiven eröffnen und damit Zukunft gestalten.

Die DESWOS sagt DANKE!



Das Gebäude ist nicht nur ein Wohnheim für Mädchen und junge Frauen. Es ist ein „Türöffner" für eine Zukunft mit Perspektive. Denn die meisten kommen aus weit entlegenen Dörfern. Ihr täglicher Fußweg ist bis zu 10 Kilometer lang. Schulbusse gibt es nicht. Das Wohnheim ermöglicht ihnen einen Schulabschluss, der ihnen später mehr Berufsmöglichkeiten eröffnet.

750
Schüler:innen an der neuen Schule in Uganda

150
Mädchen mit sicherem Wohnheimplatz

14
seit 14 Jahren sind wir Mitglied bei DESWOS

AFRIKA

UGANDA – ZUKUNFTSCHANCEN FÜR MÄDCHEN IN FLÜCHTLINGSSIEDLUNG ERÖFFNET

Die DESWOS-Partnerorganisation CIYOTA hat – in der Flüchtlingssiedlung Kyangwali mit etwa 140.000 Menschen – eine weiterführende Schule gebaut und betreibt sie für Kinder von Geflüchteten, Binnenvertriebenen und benachteiligten Familien. Rund 750 Schüler:innen besuchen die Schule. Für Kinder aus entlegenen Gebieten gibt es drei Wohnheime – zwei für Jungen und eines für Mädchen. Viele Mädchen sind langen, unsicheren Schulwegen oder prekären Lebensverhältnissen ausgesetzt. Das erhöht das Risiko sexueller Gewalt und früher Schwangerschaften, was häufig zum Schulabbruch führt. Um dem entgegenzuwirken, baute CIYOTA ein weiteres Wohnheim für 150 Mädchen. Auf einer Fläche von 195 m^2 bietet es ein sicheres Wohn- und Lernumfeld und verbessert nachhaltig ihre Bildungschancen. Das beengte Zusammenleben ist eine Umstellung, doch bedeutet es für die Mädchen: Sicherheit statt gefährlicher Schulwege.


DESWOS

Ihre Spende zur Verbesserung der Schulbildung und Gesundheitssituation von in Armut lebender Landbevölkerung in Uganda

Sehr geehrter Herr Vogl,

Die Mitgliedschaft und Spenden der Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG tragen dazu bei, solche Projekte umzusetzen. Diese Förderung bewirkt konkrete Verbesserungen im Leben vieler Menschen.

Die DESWOS sagt Danke!

> *Perspektiven für die Zukunft entstehen dort, wo Menschen handeln.*
>
> *DESWOS e.V.*

HABEN SIE FRAGEN?

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

Astrid Meinicke Innere Kanalstr. 69, 50823 Köln
Tel.: 0221 57 989 37, astrid.meinicke@deswos.de, www.deswos.de

Spendenkonto: DESWOS e.V. • IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21 • Sparkasse KölnBonn • SWIFT-BIC COLSDE33

MITGLIEDSCHAFTEN

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin
www.gdw.de

vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart
www.vbw-online.de

Siedlungswerk Baden e.V.
Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg, Karlsruhe
www.siedlungswerk-baden-ev.de

AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immmobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf
www.agv-online.de

Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., Verbund Hochrhein, Berlin
www.wohnungsbaugenossenschaften.de

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohunungs- und Siedlungswesen e.V., Köln
www.deswos.de



IMPRESSUM

Herausgeber:
Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG
Alfred-Nobel-Str. 12
79761 Waldshut-Tiengen
Tel. 07751 89669 - 0
Web. www.foe-fa.de

Redaktion & Text:
Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG
in Zusammenarbeit mit
EHNES GmbH

Gestaltung & Layout:
EHNES GmbH

Bildnachweise:
Archiv

BAUGENOSSENSCHAFT
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Alfred-Nobel-Str. 12
79761 Waldshut-Tiengen

Tel. 07751 89669 - 0
Fax. 07751 89669 - 50

info@foe-fa.de

www.foe-fa.de