



1949-2024
Wir feiern 75 Jahre

GRUSSWORT

des Aufsichtsratsvorsitzenden

Unsere Genossenschaft hat in den 75 Jahren ihres Bestehens in großem Maße dazu beigetragen, Menschen mit hochwertigem und preisgünstigem Wohneigentum zu versorgen, wie es in unserer Satzung niedergeschrieben steht.

Als sie 1949 gegründet wurde, galt es, viele vertriebene Landsleute bei der Eingliederung in die neue Heimat zu fördern. An erster Stelle stand dabei zunächst, neuen Wohnraum zu schaffen.

Eine damals wichtige öffentliche Aufgabe, der sich alle Gemeinden des Landkreises Hechingen vorbehaltlos annahmen. Um schneller den erforderlichen Wohnraum zu schaffen, wurde die Kreisbaugenossenschaft Hechingen als großes gemeinschaftliches Werk innerhalb des damaligen Kreises Hechingen gegründet.

Heute, 75 Jahre danach, haben sich die Rahmenbedingungen wieder einmal geändert. Die Schaffung neuen Wohnraums ist schwierig geworden angesichts hoher Ansprüche an Qualität und Quantität von Wohnraum. Immens gestiegene Herstellungskosten, wieder gestiegene Finanzierungskosten, ein Mangel an Fachkräften in den Bauberufen sowie hohe baubürokratische Anforderungen führen zu sinkenden Fertigstellungszahlen.

Und dass, obwohl die gestiegene Bevölkerungszahl, die weiterhin hohe Zuwanderung und die Versingelung der Haushalte genau das Gegenteil erfordert, nämlich deutlich mehr neuen Wohnraum. Hinzu kommen neue Herausforderungen wie Klimaneutralität bis 2045 für unsere Immobilienbestände, mit der wir unseren Beitrag für das Erreichen der Klimaziele leisten sollen und wollen.

Auch 75 Jahre nach Gründung widmet sich die Kreisbau Hechingen all diesen Aufgaben mit Engagement und Tatkraft und wird dies auch in der nächsten Zukunft so tun. Dies ist Teil unseres Satzungsziels und bedeutet, auch weiterhin für die Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung einzutreten.

Wir schaffen Wohnraum für die Menschen im Zollernalbkreis – für ein Leben lang.

Die Kreisbaugenossenschaft hat sich in den vergangenen Jahren auf das zur Verfügung-Stellen, hochwertigen und dennoch preisgünstigen Mietwohnraumes konzentriert und die in den Jahrzehnten ihres Bestehens gebauten Wohnungen nach und nach saniert und modernisiert. Soweit finanziell machbar, wird ebenso in die Erstellung von neuen Wohnanlagen investiert. Ausgerichtet auf die Zukunft sind diese Investitionen in den Bestand für die Kreisbaugenossenschaft wichtig und notwendig, um weiterhin zeitgemäße Wohnungen zu günstigen Preisen anbieten zu können.

Unser 75-jähriges Jubiläum soll deshalb auch Anlass sein, all den Personen und Institutionen, die in den vergangenen Jahren die Arbeit der Kreisbaugenossenschaft Hechingen gefördert und zu deren kontinuierlichen Entwicklung beigetragen haben, zu danken.

Wir danken den Männern der ersten Stunde, den Landräten Dr. Speidel und Dr. Mauser, den BürgermeisterInnen in der Raumschaft Hechingen, den Unternehmern, Bankleuten und MitbürgerInnen sowie in besonderem Maße auch den MitarbeiterInnen und GeschäftsführerInnen der Genossenschaft für deren Engagement und die tatkräftige Unterstützung in den langen Jahren des erfolgreichen Wirkens unserer Genossenschaft. Die Fortdauer dieser Unterstützung wird für uns weiterhin ein Garant sein, die Genossenschaftsidee lebendig zu halten.

Freundliche Grüße



Rainer Neth
Aufsichtsratsvorsitzender



DIE GRÜNDUNG

Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen e.G.m.b.H. wurde am

12. April 1949

mit Sitz in Hechingen gegründet.

Die Eintragung in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hechingen erfolgte am 27.06.1949 unter der Nr. 72. Die Genossenschaft wurde am 10.09.1950 auf Grund des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes als gemeinnützig anerkannt. Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen innerhalb des Kreises Hechingen.

Organe bei Gründung

Vorstandsmitglieder:

Eduard Strobel – Bankleiter
Paul Bindereif – Bürgermeister
Julius Wachendorf – Kreisbaumeister

Geschäftsführer:

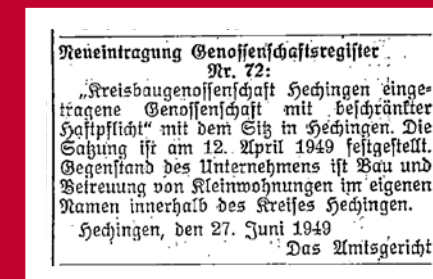
Josef Bulach – Geschäftsführer

Aufsichtsratsmitglieder:

Dr. Hans Speidel – Landrat
Reinhold Maute – Fabrikant
Rudolf Weltin – Bürgermeister
Joachim Schäfer – Bürgermeister
Dr. Heinrich Rettich – Bürgermeister
Otto Pflumm – Bürgermeister
Franz Dreher – Krankenkassenleiter
Alfons Volk – Elektromeister
Ernst Voigt – Vertrauensmann
der Heimatvertriebenen

13 Mitglieder bei Gründung

mit 15 Geschäftsanteilen (31.12.1949)



731 MITGLIEDER AKTUELL
mit 3.683 Geschäftsanteilen (01.01.2024)

BAU-CHRONIK 1949-2000

Ein kleiner Auszug



KÖNIGSBERGERSTRASSE 8-22 | Bisingen



FÜRSTIN-EUGENIE-STRASSE 44+66 | Hechingen



BLUMENSTETTERSTRASSE 88-90 | Burladingen



IM LAUEN 35 | Burladingen



AM ROSENRAIN 4+6 | Rangendingen



KÖNIGSBERGERSTRASSE 17-17/3 | Bisingen



ERMELESSTRASSE 48-72 | Hechingen

Nach der Gründung im Jahr 1949 hat die Kreisbau zahlreiche Gebäude für ihre Mitglieder errichtet. Besonders in den 1970er-Jahren kamen etliche Wohnanlagen hinzu, die noch heute im Bestand der Kreisbau sind. Viele dieser Gebäude wurden in der Zwischenzeit umfassend saniert und modernisiert.



ZOLLERSTRASSE 7 | Bisingen



STAUFFENBERGSTRASSE 65-71 | Hechingen



SCHALKSBURGSTRASSE 6+8 | Hechingen



CARL-BAUR-WEG 3 | Hechingen



SCHALKSBURGSTRASSE 10+12 | Hechingen



RICHARD-BIENER STRASSE 1-3 | Burladingen

60er

70er

80er

90er →

ENERGETISCHE MODERNISIERUNGEN 2010er →

Zur Sicherung unserer Zukunftsfähigkeit



ERMELESSTRASSE 48-72 | Hechingen

Auch die in den 70er-Jahren gebaute Wohnanlage befand sich bis zum Jahr 2015 in der Wohnungsbindung. Im Jahr 2010 wurde hier ebenfalls eine PV-Anlage installiert. Sie ist mit 72 Wohnungseinheiten unser größtes Quartier. Bei Mieterwechsel werden alle Wohnungen aufwendig saniert. Hierbei werden die Elektrik, Bodenbeläge, Bäder, Tapeten, Türen und zum Teil auch Heizkörper erneuert.

Zur Steigerung der Mitgliederzufriedenheit und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Kreisbau brachten wir die Bestandsmodernisierung intensiv voran. Die Häuser modernisierten wir zum Beispiel durch Vollwärmeschutz, Dachdämmung, Kellerdeckendämmung, neue wärmeschutzverglaste Fenster, Balkonvergrößerung, neue Bäder und neue Wohnungseingangstüren.

STILLFRIEDSTRASSE 10-14 Hechingen

Das in den 70er-Jahren errichtete Gebäude wurde zum Teil mit öffentlichen Mitteln finanziert, somit war die Vermietung nur an Mitglieder mit einem Wohnberechtigungsschein gestattet. Diese Wohnungen dürfen nur zu konkreten Mietbedingungen inkl. einer festgesetzten Miethöhe an Interessenten vermietet werden. Die Höhe der Miete darf die Kosten, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen durch den Vermieter erforderlich sind, nicht übersteigen. Die Wohnungsbindung läuft im Jahr 2058 aus. Im Jahr 2010 wurde eine PV-Anlage installiert.



FRIEDRICH-LIST STRASSE 28 Hechingen

Die 16 Wohneinheiten des in den 70er-Jahren erbauten Mehrfamilienhaus verfügen über Balkone mit Blick ins Grüne. Die Anlage wurde 2008 modernisiert und ist daher in einem guten und gepflegten Zustand. Auch dieses Objekt befand sich bis zum Jahr 2020 in der Wohnungsbindung.

Die vergangenen 15 Jahre

IM FOKUS

Im Jahr 2007 beschloss man den Umzug von der Schalksburgstraße in die Hofgartenstraße. Das Gebäude wurde im Jahr 2008 erworben und vor Einzug aufwendig saniert. Grund für den Umzug war die stetig wachsende Belegschaft und hinzukommende Geschäftsfelder. 2017 wurde das Logo der Kreisbau zeitgemäßer gestaltet. In diesem Zug wurde die Fassade der Hofgartenstraße an das neue Erscheinungsbild angepasst.

Zur Vergrößerung unseres Bestandes wurden die beiden Gebäude in der Ermelesstraße 71+73 erworben. Nach Abschluss der Aufstockung und energetischen Modernisierung wurden die Grünanlagen in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund Deutschland neu angelegt und die Parkplatzsituation durch Schaffung neuer Parkplätze verbessert.

Das im Jahr 2019 fertiggestellte Gebäude in der Unteren Koppenhalde 4 wurde als bisher einziges Objekt mit einer Wärmepumpe und einem Aufzug ausgestattet. Die hellen, geräumigen Maisonette-Wohnungen zählen zu den beliebtesten unseres Bestandes.

Das im Jahre 2008 durch uns erworbene 12-Familienhaus in der Silberburgstraße 2 konnte durch eine Modernisierung und Sanierung nicht mehr wirtschaftlich dargestellt werden und wurde im Jahr 2022 zurückgebaut. Wir beabsichtigen auf diesem Grundstück den Bau eines Wohngebäudes mit 12 Wohneinheiten.



UMBAU HOFGARTENSTRASSE 27 | Hechingen
Einzug in die neue Geschäftsstelle

2009



2023

RÜCKBAU SILBERBURGSTRASSE 2 | Hechingen
Hier sollen 12 neue Wohnungen entstehen



2016

AUFSTOCKUNG ERMELESSTRASSE 71+73 | Hechingen
Energetische Modernisierung des Bestandes
und Schaffung von 4 neuen Wohnungen

Kreisbau-
Genossenschaft
Hechingen

KREISBAU
Hechingen eG

NEUES ERSCHEINUNGSBILD
Nach dem Entwurf eines zeitgemäßerer Logos wurde die
Fassade des Bürogebäudes in der Hofgartenstraße angepasst

2018/2019

NEUBAU UNTERE KOPPENHALDE 4 | Bisingen
Errichtung von 8 modernen Wohnungen



2024

**AUFSTOCKUNG STETTINERSTRASSE 6-10/1
Bodelshausen**
Energetische Modernisierung des Bestandes
und Schaffung von 9 Wohnungen



Die Stettinerstraße 6-10/1 wurde
mit neuen Haustüranlagen und
modernsten Videosprechanlagen
ausgestattet. Ein Fahrradraum mit
äußerem Kellerabgang ermöglicht
einen komfortablen Umgang mit
Fahrrädern und Kinderwägen.

AUSBLICK

und Schlusswort des Vorstandes

Ein 75-jähriges Jubiläum ist für ein Unternehmen ein besonderes Ereignis. Zu unserem 60-jährigen Bestehen hatten wir eine Geschäftsstrategie entwickelt, die sich an den damaligen Rahmenbedingungen orientierte.

Aus jenem Blickwinkel heraus war von einem dauerhaft ausgeglichenen Wohnungs- und Mietermarkt ausgegangen worden. Angesichts eines zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs wurde sogar mit einem Angebotsüberhang an Mietwohnungen gerechnet. Dementsprechend wurde die Unternehmensstrategie ausgerichtet.

Aus heutiger Sicht stellt sich die Situation ganz anders dar, da sich die Rahmenbedingungen grundlegend verändert haben. Die Bevölkerung wächst und die Zuwanderung wird ein dauerhaftes Thema sein, so dass in den großen Wirtschaftsräumen mit anhaltend hoher Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen sein wird.

Die Kreisbau hat hier reagiert und die eigenen Grundstücksreserven erfasst, um bei günstigen Rahmenbedingungen neuen Wohnraum zu schaffen. Mit der Realisierung der Neubau-Wohnanlage in Bisingen im Jahr 2018 wurde das erste Projekt umgesetzt, das nächste Projekt wird in Hechingen in den nächsten Monaten begonnen. Damit soll der Wohnungsbestand auch erneuert werden.

Mit Gebäude-Aufstockungen in Hechingen und Bodelshausen konnten zudem neue und moderne Wohnungen geschaffen werden.

Gleichzeitig haben die Klimaveränderungen und deren teilweise dramatische Auswirkungen unserer Gesellschaft vor Augen geführt, dass umfangreiche Maßnahmen zur Energieeinsparung notwendig sind. Für die Kreisbau wird die energetische Optimierung ihrer Wohnungsbestände für viele Jahre ein großes und umfangreiches Thema sein, das hohe Investitionen erfordert wird.

Insgesamt ist die Kreisbau gut gerüstet, diese Aufgaben zu erfüllen. Neben den finanziellen Aspekten sind aber auch weitere Faktoren wichtig:

Hierzu gehören unsere MitarbeiterInnen, die sich mit viel Engagement den Herausforderungen annehmen werden.

Ein weiterer Erfolgsfaktor sind unsere Geschäftspartner. Die Zusammenarbeit mit den regionalen Bau- und Handwerksfirmen wird auch zukünftig von großer Bedeutung sein. Dies gilt ebenso im Zusammenwirken mit Behörden, Planern und Entscheidungsträgern.

Den MitarbeiterInnen, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und allen, die zu unserem bisherigen Erfolg beigetragen haben, sagen wir im Jubiläumsjahr einen ganz besonderen Dank.

**Der Vorstand der
Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG**



Die energetische Optimierung der Wohnungsbestände wird für viele Jahre ein großes und umfangreiches Thema sein, das hohe Investitionen erfordert wird. Insgesamt ist die Kreisbau gut gerüstet, diese Aufgaben zu erfüllen.

W. Stiefel
Wilhelm Stiefel



Jürgen Weber
Jürgen Weber

VIELEN DANK

Ein großes Dankeschön an das engagierte Team der Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG für die großartige Arbeit und den Zusammenhalt. Nur dadurch waren die Erfolge der vergangenen Jahre möglich, die wir gemeinsam erreicht haben.

