



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
MARKGRÄFLERLAND eG

Geschäftsbericht



20
25





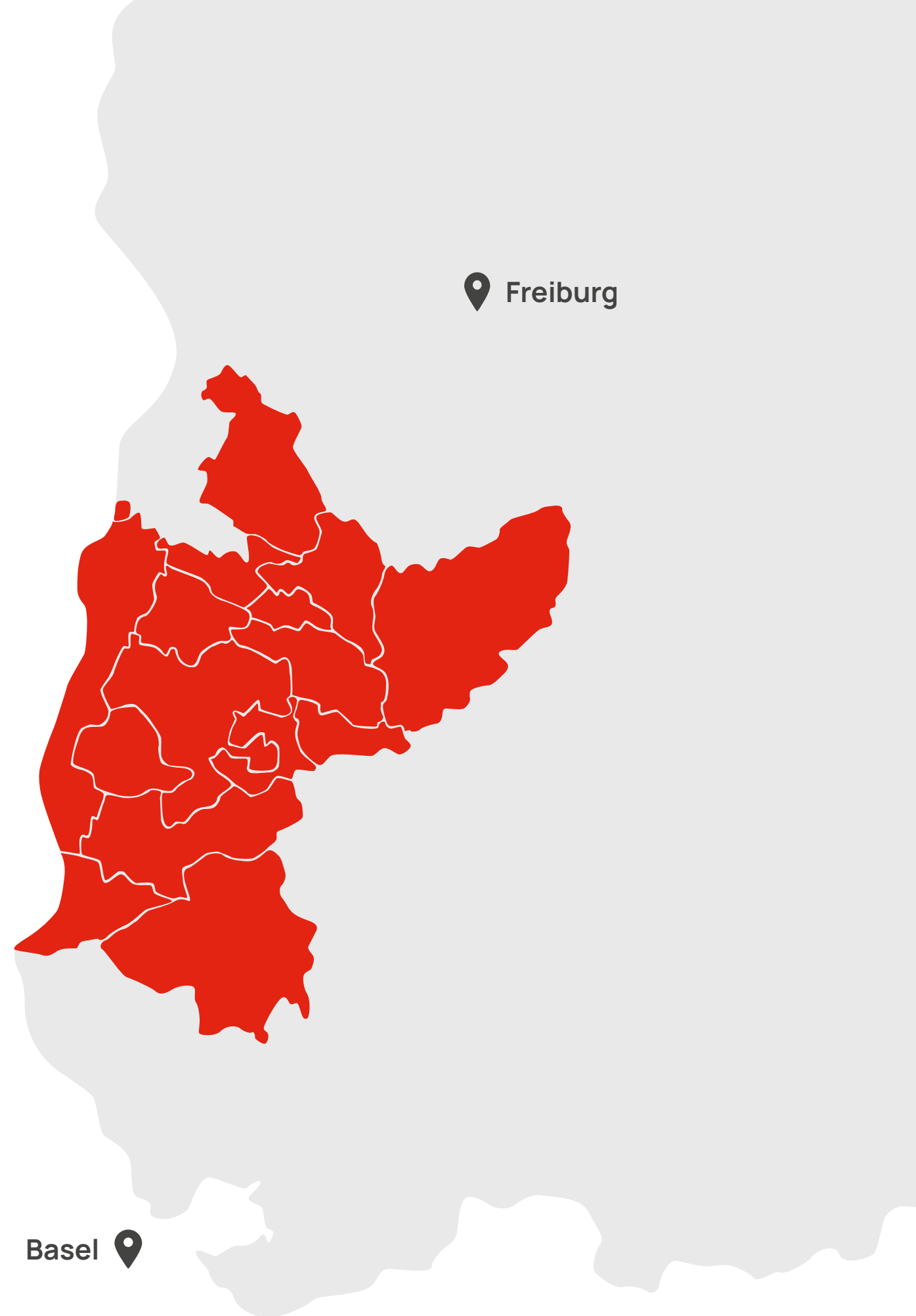
Baugenossenschaft
Familienheim Markgräflerland eG

Werderstraße 19
79379 Müllheim

Tel. 0 76 31 / 18 13-0
Fax 0 76 31 / 1 57 23

info@bg-mgl.de

www.bg-mgl.de



Inhalt

Gesamtwirtschaftliche Lage	6-9
Situation auf den Wohnungsmärkten	10-13
Bericht über die Lage der Genossenschaft	14
Neubautätigkeit	15
Grundstücksbewirtschaftung und Verkauf von Streubesitz	16
Instandhaltung und Modernisierung von Mietwohnungen	17
Vermietung von Wohnungen	18
Wohnungsbestand und Mietfremdverwaltung	19
Verwaltung	20
Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2025	21-22
Vermögenslage	23
Finanz- und Ertragslage	24-25
Nachhaltigkeitsbericht	26
Prognose-, Risiko- und Chancenbericht	26-28
Schlussbemerkungen	29
Bilanz zum 31. Dezember 2025	30-31
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025	32





» Gesamtwirtschaftliche Lage

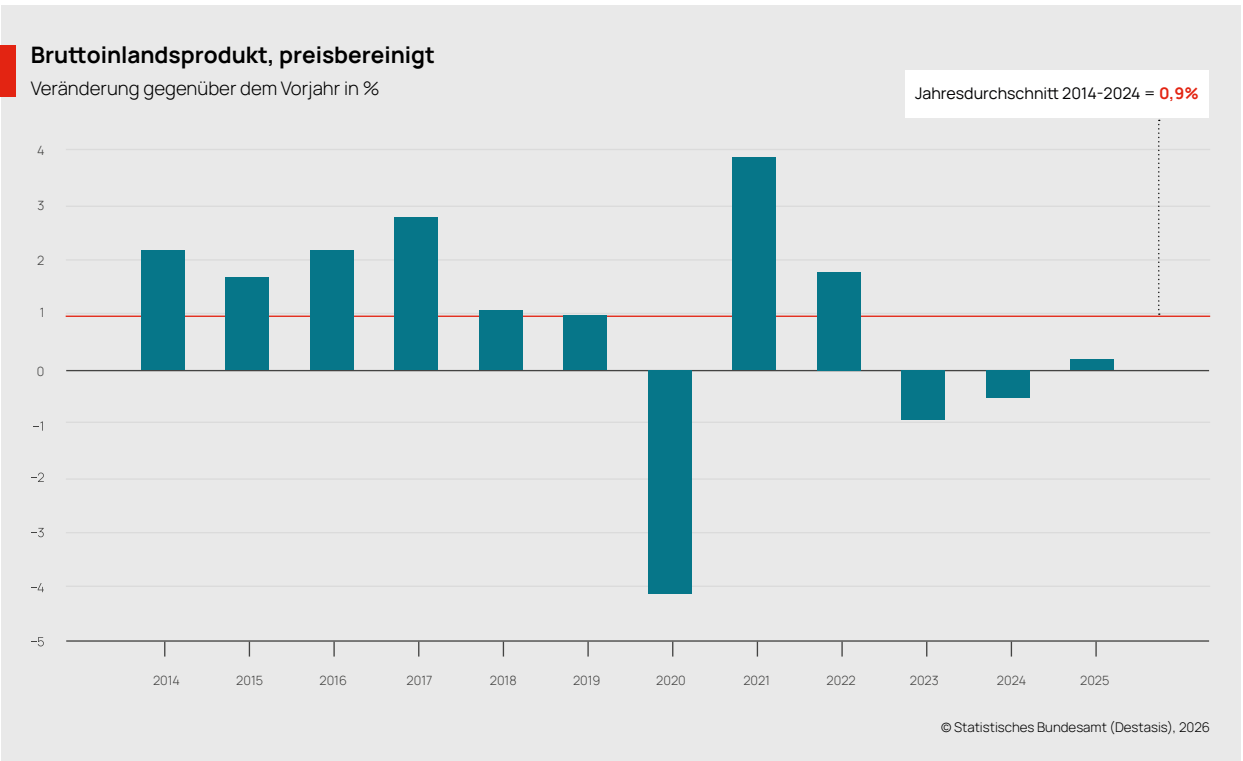
Die Ungewissheit hinsichtlich der Entwicklung internationaler Krisen und Konflikte sowie eine anhaltende konjunkturelle Schwächephase prägten die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2025 maßgeblich. Trotz einer leichten Stabilisierung im Jahresverlauf blieb die Erholung kraftlos. Die deutsche Exportwirtschaft konnte zwar nach den Rückschlägen des Vorjahres wieder ein leichtes Plus von 1,0 % verzeichnen, sah sich jedoch weiterhin mit strukturellen Herausforderungen und einer gebremsten Welt-nachfrage konfrontiert.

Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen auch im Jahr 2025 einer dynamischen Entwicklung im Wege: Die Binnenkonjunktur stützte die Wirtschaft zwar zum Jahresende hin leicht, blieb aber insgesamt fragil. Zwar stiegen die Realeinkommen dank sinkender Inflationsraten (ca. 2,2 % bis 2,3 %) weiter an, doch hielt sich der private

Konsum aufgrund einer hohen Sparneigung und anhaltender Verunsicherung lange Zeit zurück. Die Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge blieben aufgrund der wirtschaftspolitischen Unsicherheit und der verzögerten Wirkung von Zinssenkungen gedämpft. Bauinvestitionen zeigten erst gegen Ende des Jahres erste Anzeichen einer Trendwende, litten zuvor aber unter den weiterhin hohen Finanzierungskosten. Vor diesem Hintergrund verharrte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2025 nahezu in einer Stagnation.

Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2025 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) lediglich um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr



gestiegen. Die Wirtschaftsleistung stieg damit im Jahr 2025 erstmals wieder leicht an, nachdem sie in den beiden Vorjahren (2023 und 2024) jeweils geschrumpft war.

Öffentliche Finanzen und Staatsdefizit

Das Finanzierungsdefizit der öffentlichen Gesamthaushalte lag im Jahr 2025 bei 127,3 Milliarden Euro für die Kern- und Extrahaushalte von Bund, Ländern, Gemeinden und Sozialversicherung, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilte. Einnahmen von 2.081,0 Milliarden Euro standen Ausgaben von 2.208,0 Milliarden Euro gegenüber, was Steigerungen von 3,4 % respektive 3,3 % gegenüber dem Jahr 2024 bedeutet. Somit fiel das Defizit um 22,9 Milliarden Euro höher aus als im Vorjahr. Erneut hatte der Bund den größten Anteil am Gesamtdefizit, während die Sozialversicherungen aufgrund gestiegener Beiträge einen stabilisierenden Effekt ausübten.

Inflation, Preisentwicklung und Zinsniveau

Bundesweit lag die allgemeine Teuerungsrate im Jahresdurchschnitt bei 2,2 %, in Baden-Württemberg bei 2,4 %. Im Vergleich zum Jahr 2024 mit jeweils 2,2 % hat sich die Inflation somit auf niedrigem Niveau stabilisiert. Die Energiepreise verringerten sich im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 2,4 %, nachdem bereits 2024 ein Rückgang zu verzeichnen gewesen war. Maßgeblich hierfür waren insbesondere die sinkenden Preise für Haushaltsenergie (-2,3 %) und Kraftstoffe (-2,6 %). Innerhalb der Haushaltsenergie verbilligten sich die Preise für leichtes Heizöl um 5,3 % und für Strom um 2,2 %. Die Preise für Dienstleistungen stiegen im Vorjahresvergleich weiterhin überdurchschnittlich um 3,5 %. Besonders deutliche Preissteigerungen wurden bei kombinierten Personenbeförderungen (+11,4 %), Dienstleistungen sozialer Einrichtungen (+8,7 %) sowie Versicherungen (+7,4 %) registriert. Die Nettokaltmieten erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2025 um 2,1 % und lagen damit knapp unterhalb der Gesamtteuerungsrate. Ohne den preisdämpfenden Einfluss der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2025 bei 2,6 % gelegen. Die Kerninflationsrate, die die Preisentwicklung ohne Energie und Nahrungsmittel abbildet, betrug 2,8 % und lag damit weiterhin über der allgemeinen Inflationsrate.

Nachdem der EZB-Einlagenzins bis April 2025 auf 2,25 % gesenkt wurde, stabilisierte er sich im weiteren Jahresverlauf bei 2 %. Die Bauzinsen folgten dieser Entwicklung nur bedingt: Nach einem Tiefstand im Frühjahr 2025 (2,95 % für 10-jährige Zinsfestschreibung) sorgten Inflationssorgen und die Staatsverschuldung für einen Wiederanstieg auf 3,4 % bis zum Jahresende 2025.



Entwicklung am Arbeitsmarkt

Am Arbeitsmarkt standen 46,0 Millionen Erwerbstätigen 2,95 Millionen Arbeitslose gegenüber. Der Vorjahreswert wurde somit nur noch minimal um 33.000 Erwerbstätige (+0,1 %) übertroffen, womit das Beschäftigungswachstum nahezu zum Erliegen kam. Die Anzahl der Arbeitslosen wuchs um weitere 50.000 Personen, was die anhaltende strukturelle Schwäche der Industrie widerspiegelt.

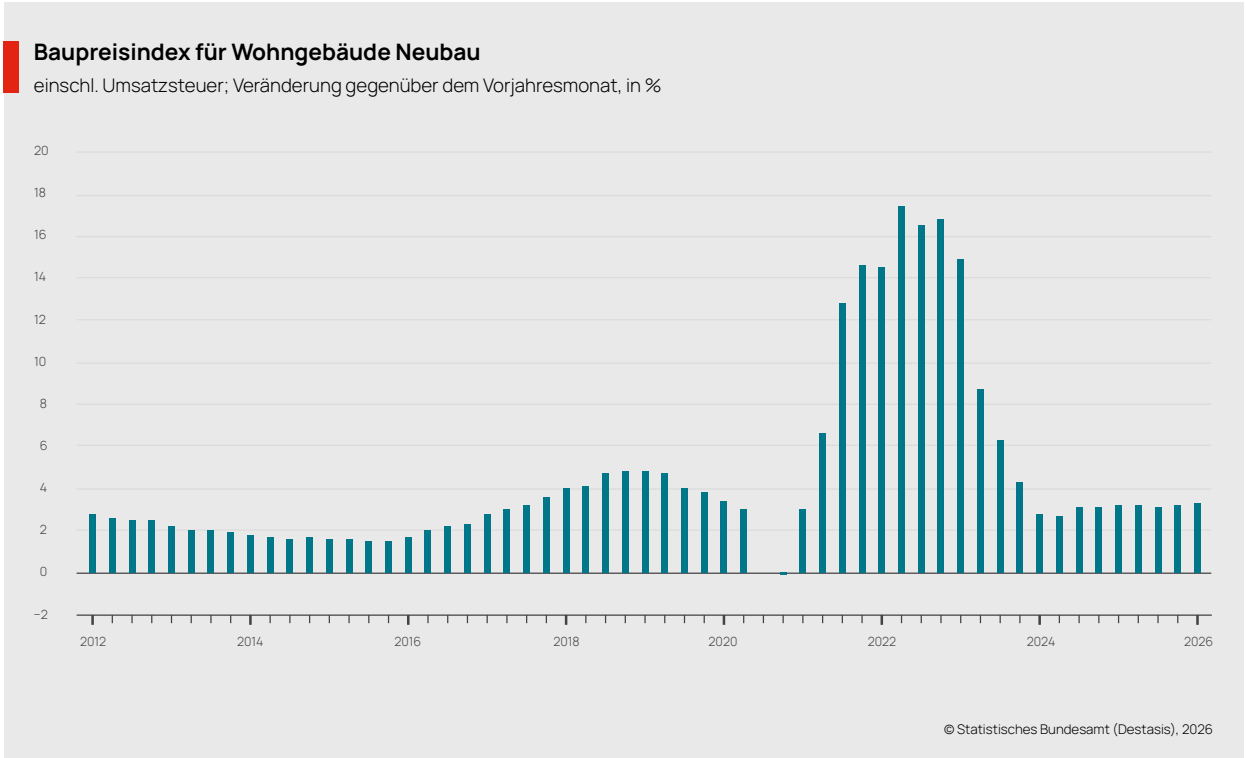
Entwicklung der Baupreise

Die Baupreise in Deutschland sind in der jüngeren Vergangenheit kontinuierlich stark gestiegen und belasteten die Bautätigkeit erheblich. Die Baupreissteigerung von rund 48,0 % zwischen 2019 und 2025 stellt einen der stärksten Preisschocks seit den 1970er-Jahren dar.

Ursächlich ist die hohe Nachfrage nach Fachkräften, gestiegene Materialkosten durch die energetische Transformation sowie die weiterhin hohen Lohnkosten.

Auch im Jahr 2025 stiegen die Baupreise weiter. Allerdings stabilisierte sich die Zunahme auf einem hohen Niveau; mit 3,2 % im November 2025 (viertes Quartal) lag sie beim Neubau von Wohngebäuden weiterhin über der allgemeinen Inflationsrate. Besonders die sehr wesentlichen Ausbauarbeiten, die einen Großteil an Bauleistungen im Wohnungsbau ausmachen, verzeichneten einen Preisanstieg von 3,8 %. Innerhalb dieser Kategorie stiegen die Preise für Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen um 4,4 %, für Elektro- und Sicherheitstechnik um 5,4 % sowie für Wärmedämmverbundsysteme um 3,5 %.

Die Kosten von Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden legten im 4. Quartal 2025 ebenfalls um 4,1 % zu.





» Situation auf den Wohnungsmärkten

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft steuerte 2025 einen Wertschöpfungsbeitrag von rund 390 Milliarden Euro zur gesamtdeutschen Wirtschaftsleistung bei. Den Wertschöpfungsanteil von rund 10,0 % behauptete die Branche trotz der konjunkturellen Stagnation mit einer leichten Steigerung der Bruttowertschöpfung um 0,2 %.

Aufgrund weiterhin hoher Baukosten und einer restriktiven Finanzierung bleibt der deutsche Wohnungsmarkt in einer schwierigen Lage.

Dem Rückgang der Bauinvestitionen im Vorjahr folgte im Jahr 2025 ein weiterer Rückgang von schätzungsweise 2,5 % bis 3,0 %.

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Bevölkerung Deutschlands nahm im Jahr 2025 um etwa 100.000 Personen ab. Zum Jahresende 2025 lebten rund 83,5 Millionen Menschen in Deutschland. Dabei begründet weiterhin ausschließlich die Nettozuwanderung das Wachstum, da die Geburtenbilanz (Differenz aus Geburten und Sterbefällen) mit einem Defizit von über 300.000 erneut negativ ausfiel. Das Bevölkerungswachstum stabilisierte sich damit auf dem niedrigeren Niveau des Vorjahres.

In Baden-Württemberg lebten Ende 2025 rund 11,3 Millionen Personen. Das Statistische Landesamt rechnet in seiner aktualisierten Vorausberechnung mit einem weiteren Anstieg auf 11,6 Millionen Einwohner bis 2040. Dieser Zuwachs im Südwesten wird primär durch die Binnenwanderung und internationale Zuzüge getrieben.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage bleibt die Zahl der Haushalte. In Baden-Württemberg stieg die Zahl der Privathaushalte bis 2025 auf rund 5,4 Millionen.



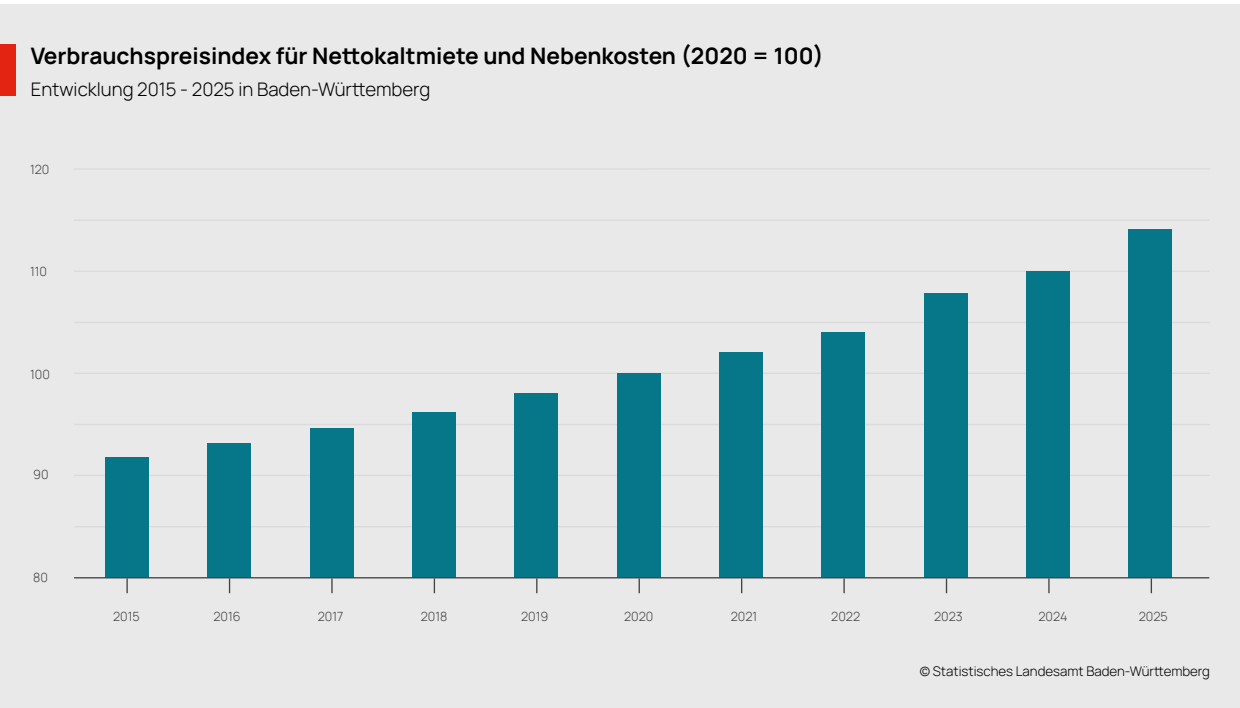
Nach der Vorausberechnung könnte diese Zahl bis 2045 auf knapp 5,6 Millionen ansteigen, wobei der Trend zu kleineren Haushalten (Singles/Paare) den Bedarf an Wohneinheiten trotz langsamerem Bevölkerungswachstum hochhält.

Mietpreisentwicklung

Die Wohnungsmieten inklusive Nebenkosten sind in Baden-Württemberg zwischen 2020 und 2025 um insgesamt rund 13,5 % gestiegen. Der Index der Nettokaltmieten erreichte dabei Ende 2025 einen Wert von ca. 114,1 Indexpunkten.

Die Nettokaltmieten erhöhten sich deutschlandweit wei-

terhin stetig, blieben jedoch auch im Jahr 2025 mit einer Steigerung von 2,2 % exakt auf dem Niveau der allgemeinen Inflationsrate. Im langfristigen Vergleich bis Dezember 2025 stiegen die Nettokaltmieten um insgesamt 10,4 % während die Preise für Dienstleistungen (ohne Nettokaltmiete) im gleichen Zeitraum um 22,8 % zulegten.



Entwicklung der Baugenehmigungen

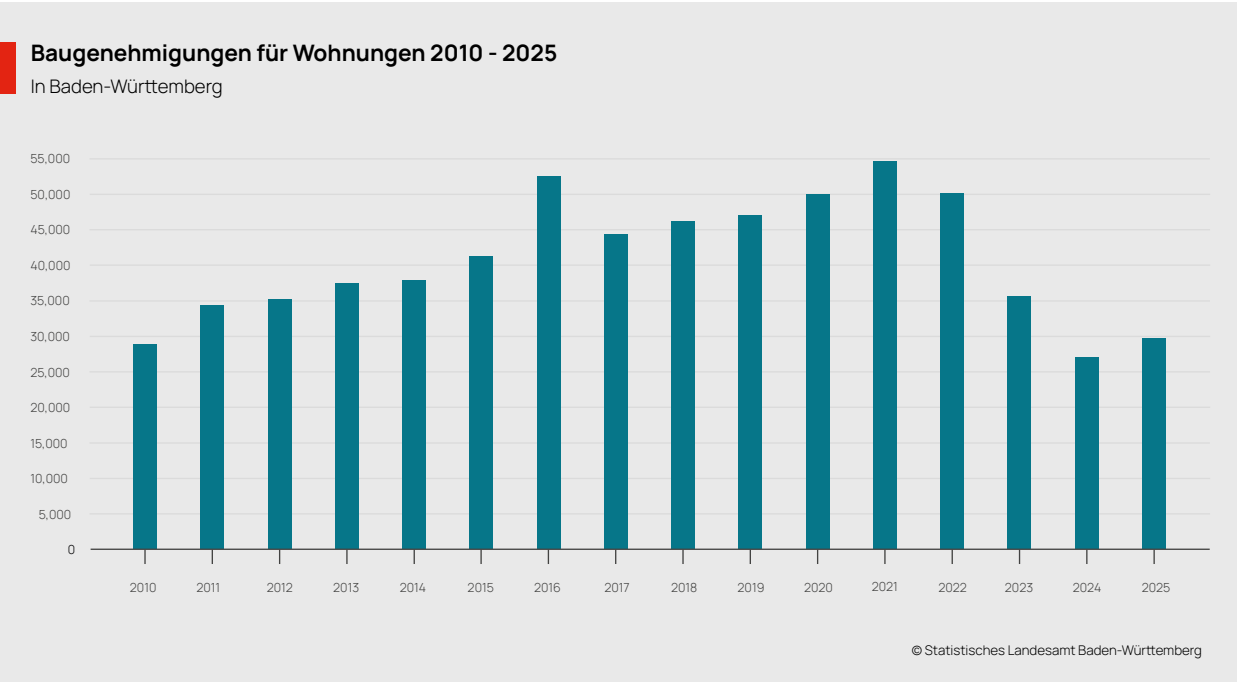
Die dramatische Lage im Wohnungsbau verschärfte sich 2025 weiter: Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen stieg im Jahr 2025 auf 238.500 Einheiten. Damit stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im Jahr 2025 erstmals seit 2021 wieder an. Gegenüber dem bereits schwachen Vorjahr 2024 wurden rund 23.200 Wohnungen mehr genehmigt (10,8 %).

Beim Neubau stieg die Zahl der Wohneinheiten lediglich auf 198.100 Wohneinheiten schwach an, was einem Zugang von rund 2,7 % gegenüber 2024 entspricht.

In Baden-Württemberg zeigte sich im Jahr 2025 eine leichte Stabilisierung bei den Baugenehmigungen, nachdem das Vorjahr durch massive Rückgänge geprägt war. Ins-

gesamt wurden im Jahr 2025 rund 23.100 Neubauwohnungen in Wohngebäuden genehmigt, was einem Anstieg von etwa 12,0 % gegenüber dem Tiefstand von 2024 entspricht. Dennoch verharrt das Niveau weit unter den Werten früherer Jahre. Bei Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen gab es regionale Unterschiede, wobei

der Abwärtstrend in vielen Kreisen stoppte. Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald festigte sich die Zahl der Genehmigungen auf niedrigem Niveau, nachdem sie im Vorjahr deutlich auf 468 gesunken war. Damit zeichnet sich für die zukünftige Bautätigkeit zwar eine zarte Besserung ab, eine vollständige Kehrtwende steht jedoch noch aus.



Wohnraummangel und zukünftiger Handlungsbedarf

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland trifft weiterhin auf eine wirtschaftliche Stagnation und herausfordernde Rahmenbedingungen. Der strukturelle Mangel von rund 192.000 Wohnungen allein in Baden-Württemberg führt zu einem erheblichen Bedarf an Neubauten, insbesondere in städtischen Gebieten. Die daraus resultierende Wohnraumknappheit wird

selbst bei der für 2026 erwarteten Erholung bestehen bleiben, da die Zahl der Fertigstellungen deutschlandweit 2025 voraussichtlich auf etwa 200.000 Einheiten sank. Der politische Handlungsdruck zur Lösung des Wohnungsmangels, etwa durch schnellere Genehmigungsverfahren und eine Reform der Landesbauordnung, wird weiter steigen.



» Bericht über die Lage der Genossenschaft

Genossenschaftliches Wohnen als zukunfts-fähiges Modell

Neben dem Wohnen in Miet- und in Eigentumswohnungen bleibt das genossenschaftliche Wohnen ein wichtiger Bestandteil der Wohnraumversorgung in Deutschland. Die Veränderungen der Lebensstile und die demographische Entwicklung verstärken den Trend zu genossenschaftlichem Wohnen. Als Mieter einer genossenschaftlichen Wohnung profitieren Mitglieder nicht nur von günstigen Mieten, sondern werden durch das ihnen verliehene Dauerwohnrecht auch grundsätzlich vor Eigenbedarfskündigungen geschützt.

Regionale Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt im Markgräflerland ist durch eine hohe Nachfrage im Mietwohnungsbereich gekennzeichnet. Die weiterhin hohen Mietpreise in den Oberzentren Freiburg und Lörrach führen auch im Umland zu einer verstärkten Nachfrage nach günstigem Wohnraum, insbesondere für Familien und einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen. Diese hohe Nachfrage, bei gleichzeitig begrenztem Angebot an Mietwohnungen, führt in Verbindung mit den steigenden Baupreisen auch im Markgräflerland zu einem Mangel an Wohnraum und einem überproportionalen Anstieg der Mietpreise.

Geschäftsentwicklung und strategische Ausrichtung

Unser nachhaltiges und robustes Geschäftsmodell war Grundlage für eine auch im Jahr 2025 positive Geschäftsentwicklung. Wir konnten als verlässlicher Partner für alle Interessensgruppen agieren, insbesondere aber für unse-



re Mieter. Insgesamt ergaben sich durch die vergangenen und gegenwärtigen gesellschaftlichen Krisen noch keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Unternehmensstrategie oder auf die finanzielle Leistungsfähigkeit unserer Genossenschaft.

Die Geschäftstätigkeit war maßgeblich durch ein erweitertes Instandhaltungsprogramm sowie den Neubau gekennzeichnet. Ziel unserer Geschäftspolitik ist die Versorgung unserer Mitglieder mit zeitgemäßem bezahlbarem Wohnraum.

Die erzielten Gewinne dienen vor allem der Finanzierung der notwendigen Bestandserhaltung unserer Miethäuser und werden stetig reinvestiert. Soweit dies möglich und wirtschaftlich vertretbar ist, werden im Interesse der Bestandsverjüngung außerdem Neubaumaßnahmen durchgeführt. Die aufwändigen Aktivitäten im Geschäftsjahr waren nur durch die ausgeprägte strukturelle Stabilität und Ertragsstärke unserer Genossenschaft möglich.



» Neubautätigkeit

Ungeachtet der gesamtwirtschaftlich schwierigen Voraussetzungen für Neubau setzte die Genossenschaft ihre Bautätigkeit im Jahr 2025 fort. In Staufen errichtete die Genossenschaft 40 Wohnungen mit 46 TG-Stellplätzen. Die neuen Mietwohnungen in der Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen wurden 40 neue Mietwohnungen im Jahr 2026 fertiggestellt und bezogen. Die Kostenplanung wird voraussichtlich unterschritten.

33 Mieteinheiten werden über einen Förderkredit der Landesbank finanziert und sind mietpreislich gebunden. Wei-

tere vier Mieteinheiten werden über das Programm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ durch die Erzdiözese Freiburg gefördert.

Im Jahr 2026 wird mit dem Bau einer neuen Wohnanlage in der Schillerstraße 2 a in Heitersheim begonnen. Es werden 18 Wohneinheiten und 30 oberirdische PKW-Stellplätze errichtet.

Des Weiteren befinden sich weitere Projekte in Bad Krozingen sowie in anderen Standorten im Markgräflerland in der Planung für zukünftige Neubautätigkeit.



» Grundstückbewirtschaftung und Verkauf von Streubesitz

Langfristig will sich die Genossenschaft von unwirtschaftlichem Streubesitz trennen und bei Wohnungskündigungen diese Wohnungen verkaufen. Der Verkauf soll bevorzugt an Mitglieder erfolgen, um so auch gezielt dem Förderauftrag der Genossenschaft nachzukommen.

Die erzielten Verkaufserlöse werden ausschließlich in Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bzw. in Neubauprojekte investiert. Im Geschäftsjahr 2025 wurde eine Wohneinheit sowie eine Garage aus dem Streubesitz verkauft.



» Instandhaltung und Modernisierung von Mietwohnungen

Unser Modernisierungsprogramm wird auf Grundlage der durchgeführten Portfolioanalyse des Wohnungsbestandes und des daraus entwickelten Investitionsplanes planmäßig durchgeführt. Die Investitionen dienen neben dem Neubau der Verjüngung und Verbesserung unseres Wohnungsangebotes. Sie sichern die zukünftige Vermietbarkeit und nachhaltige Ertragskraft des Wohnungsbestandes und tragen wesentlich dazu bei, die Qualität des Wohnens für unsere Mieter langfristig zu verbessern. In Zeiten steigender Wohnnebenkosten sind vor allem jene Modernisierungsmaßnahmen besonders wichtig, die hel-

fen, Energie zu sparen. Sie tragen dazu bei, den Heizwärmebedarf sowie die Verbrauchswerte zu verringern und wirken so den hohen Energiekosten entgegen.

Aus Kostengründen verzichten wir grundsätzlich auf die Einzelmodernisierung von Wohnungen und konzentrieren uns ausschließlich auf die grundlegende Sanierung unseres Hausbestandes. Um die dadurch gestiegenen Anforderungen und den damit verbundenen Mehraufwand zum Nutzen der Mitglieder bewältigen zu können, werden die Modernisierungen und Instandhaltungen durch die eigene technische Abteilung abgewickelt.

Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen



Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen
Laubengang



» Vermietung von Wohnungen

Das Vermietungsgeschäft verlief für unsere Genossenschaft positiv. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin groß. Im Geschäftsjahr 2025 beobachteten wir eine stabile Nachfrage für unsere Mietwohnungen. Aufgrund des feststellbaren Nachfrageüberhangs nach Mietwohnungen ergeben sich Wartezeiten für Mietinteressenten. Strukturelle Leerstände unserer Mietwohnungen sind derzeit nicht feststellbar. Leerstände resultieren hauptsächlich aus notwendigen Renovierungsarbeiten bei Wohnungswechsel.

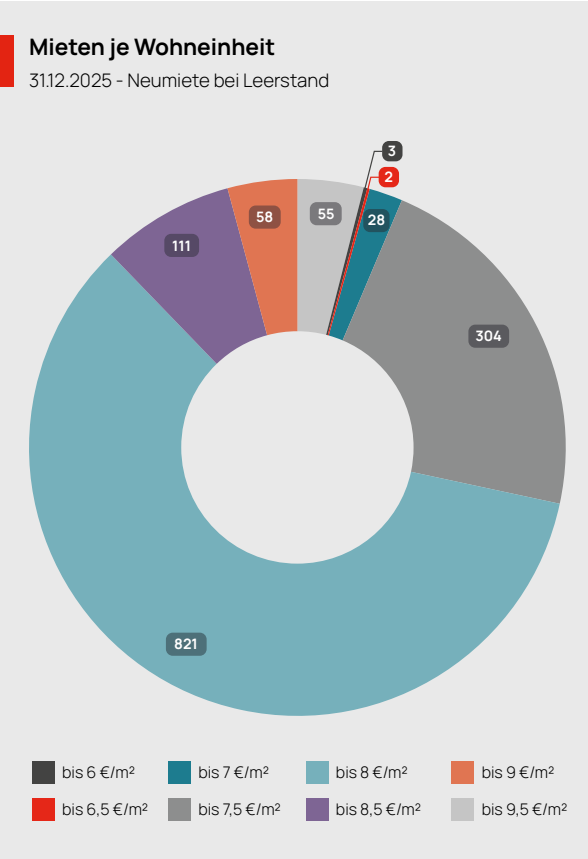
Die Erlösschmälerungen im Jahr 2025 betrugen 50.120,23 Euro. Das sind rund 0,5 % der Sollmieten. Im Berichtsjahr fanden 97 Mieterwechsel statt. Die Fluktuation der Mietwohnungen beträgt somit ca. 7 %. Der Anstieg der Durchschnittsmieten resultiert aus allgemeinen Mieterhöhungen sowie der Mietanpassungen bei Mieterwechsel.

Entwicklung Mietniveau

Das Mietniveau der Genossenschaft liegt unverändert unter der ortsüblichen Marktmiete und dokumentiert den genossenschaftlichen Grundgedanken der mitglied-schaftlichen Förderung. Dem höheren Mietzins steht ein überproportional gestiegener Mietwert der neuen bzw. sanierten Wohneinheiten gegenüber.

Weiterhin stark steigende Kosten für Gas und Strom, gesetzlich vorgeschriebenen Untersuchungen und Wartung sowie Lohnkosten für externe Dienstleistungen sorgen auch weiterhin für steigende Betriebskosten und die Anpassung von Vorauszahlungen.

Höhere und nicht umlagefähige Kosten belasten die Ertragskraft der Genossenschaft. Mittelfristig können solche gesetzlich geforderten Kosten nur über höhere Mieteinnahmen kompensiert werden.

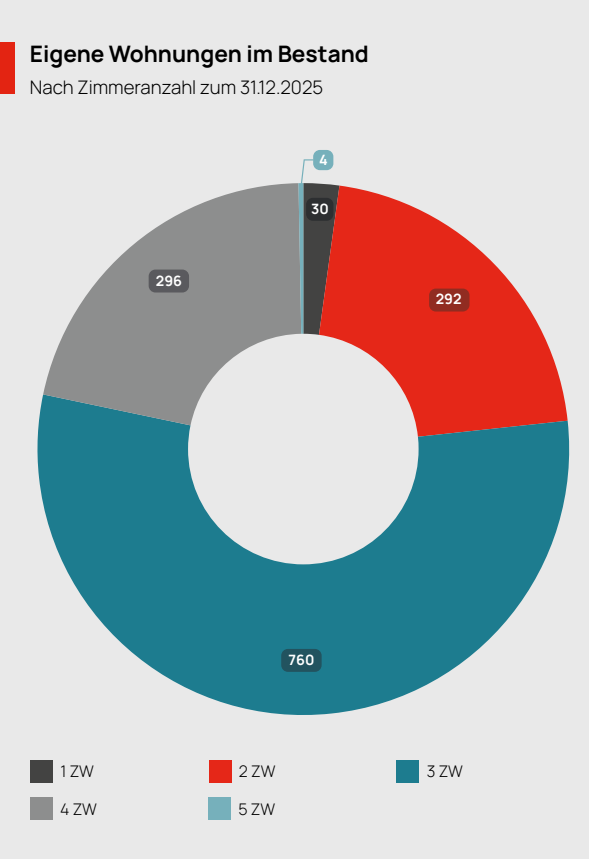


Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen
Blick vom Laubengang

» Wohnungsbestand und Mietfremdverwaltung

Der von der Genossenschaft bewirtschaftete eigene Wohnungsbestand umfasste zum Bilanz-Stichtag 1.382 Wohnungen, 755 Garagen sowie sieben gewerbliche Einheiten.

In der Mietfremdverwaltung bewirtschafteten wir 52 Wohneinheiten sowie 48 Garagen und Stellplätze.





» Verwaltung

Im Geschäftsjahr 2025 waren in der Genossenschaft – einschließlich der hauptamtlichen Vorstände – 15 kaufmännische Mitarbeiter tätig, davon fünf in Teilzeit.

In der technischen Abteilung waren zwei Architekten beschäftigt, denen die Planung, Durchführung unserer Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen obliegt.

Für die Durchführung der Kleinreparaturen und die Pflege der Außenanlagen der Mietanwesen waren die fünf Mitar-

beiter des Regiebetriebs verantwortlich. Wir sehen unsere Haustechniker als Bindeglied zwischen den Mietern und der Verwaltung.

Durch den Besuch von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen konnten unsere Mitarbeiter ihr Fachwissen vertiefen. Wir verbessern kontinuierlich unsere Betriebsstruktur und schaffen, vor dem Hintergrund unseres kontinuierlichen Wachstums, die administrativen Voraussetzungen für gute, am Kunden orientierte Dienstleistungen.



Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen
Haupteingang Haus ab

» Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das zufriedenstellende Ergebnis des Geschäftsjahres 2025 ist Resultat einer nachhaltigen und tragfähigen Geschäftspolitik. Die erzielten Gewinne helfen der Genossenschaft, die Kosten der notwendigen Bestandserhaltung in erforderlichem Umfang über Eigenmittel zu finanzieren. Soweit dies möglich und wirtschaftlich vertretbar ist, werden im Interesse einer weitergehenden mitgliedschaftlichen Förderung und Bestandsverjüngung außerdem Neubaumaßnahmen durchgeführt.

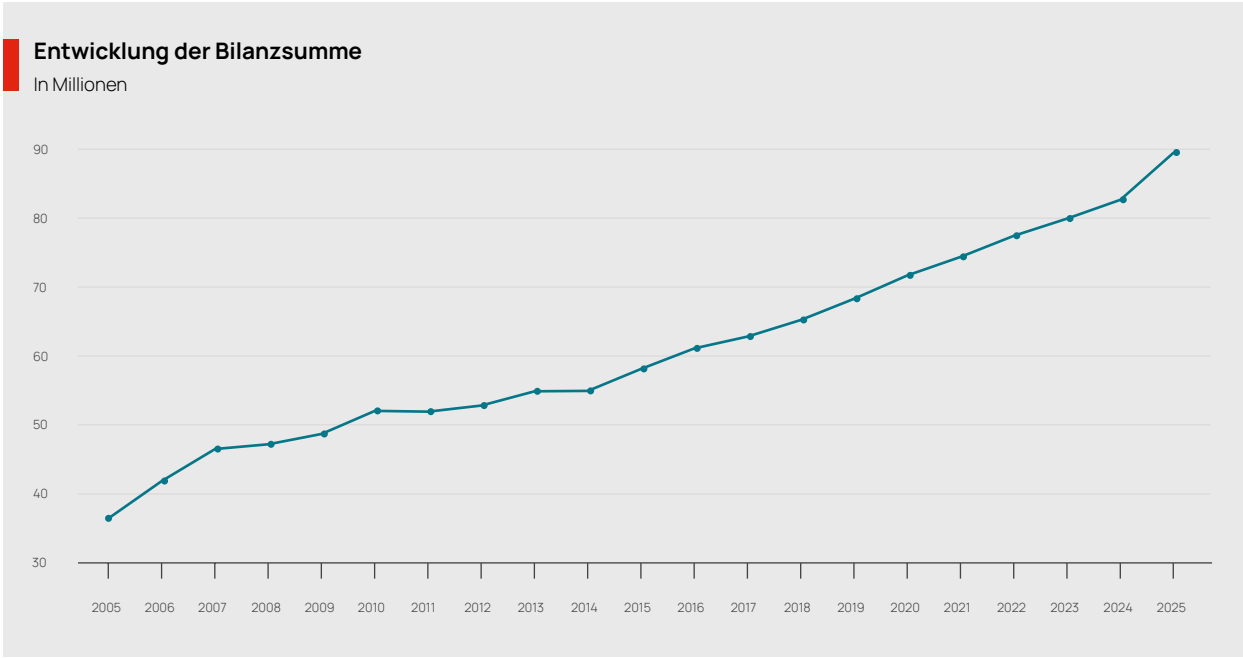
stückskauf in Bad Krozingen-Hausen, Planungskosten für zwei Neubauvorhaben in Heitersheim und Bad Krozingen-Hausen sowie den Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung. Dem gegenüber stehen planmäßige Abschreibungen (T€ 2.174,5) und Verkäufe (T€ 244,9). Das Anlagevermögen ist abschreibungsbedingt um T€ 3.758 gesunken und hat einen Anteil von 84 % der Bilanzsumme. Der Bestand an flüssigen Mitteln ist stichtagsbezogen um T€ 3.158 gestiegen.

Die unfertigen Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 22 gestiegen. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind um T€ 29 gesunken.

Das Bilanzvolumen hat sich um T€ 6.852 (rd. 8,3 %) erhöht und liegt nun über 89,4 Millionen Euro.

Entwicklung der Bilanzsumme

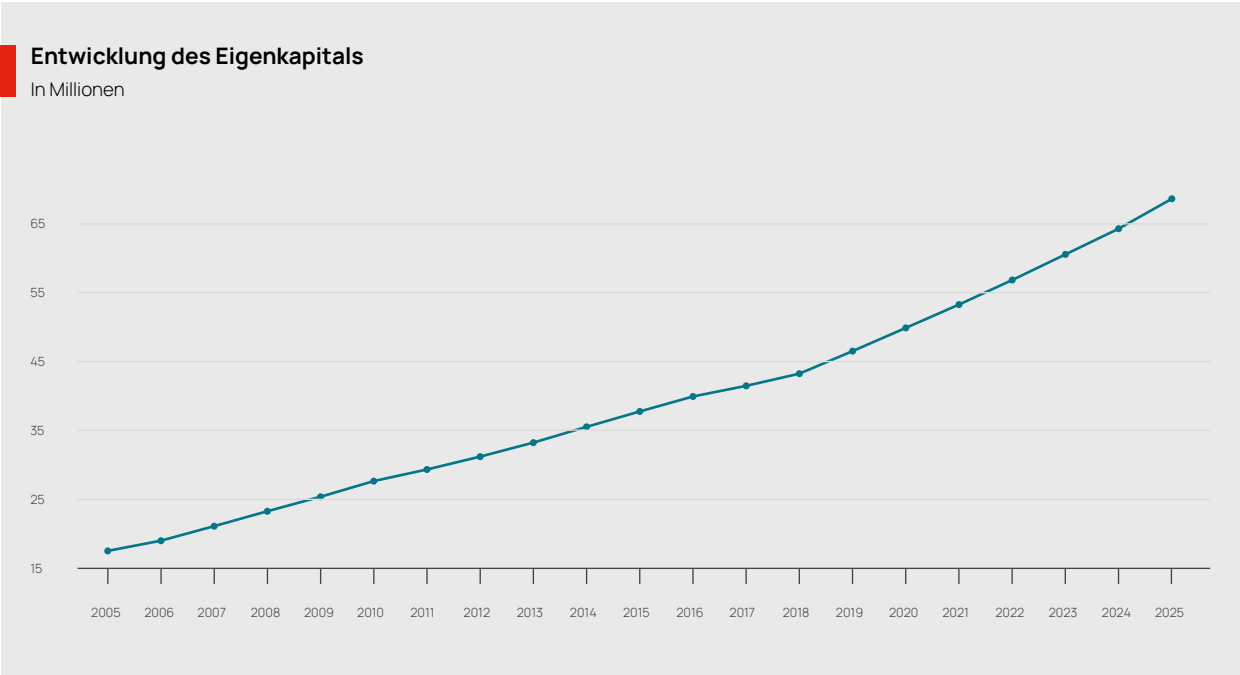
Der Anstieg beim Anlagevermögen resultiert im wesentlichen aus Investition für das Neubauvorhaben in der Wettelbrunner Straße 27 abc in Staufen sowie einem Grund-





Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital hat sich aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses von 64,2 Millionen Euro auf 68,5 Millionen Euro erhöht (+ T€ 4.346). In Relation zur Bilanzsumme ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 76,7 % (VJ: 77,8 %). Im Branchenvergleich ist unsere Eigenkapitalquote und -ausstattung als überdurchschnittlich zu beurteilen.



» Vermögenslage

Gegenüberstellung 2025 und 2024

Die Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich bei Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2025 und 2024 wie folgt dar:

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	74.768	83,6	71.010	86,0	3.758
Umlaufvermögen					
Unfertige Leistungen und Andere Vorräte	3.363	3,8	3.397	4,1	-34
Forderungen und RAP	352	0,4	382	0,5	-30
Flüssige Mittel	10.943	12,2	7.785	9,4	3.158
Summe Aktiva:	89.427	100,0	82.575	100,0	6.852
Schulden					
Rückstellungen	3.594	4,0	3.215	3,9	379
Verbindlichkeiten langfristig	13.062	14,6	11.267	13,6	1.795
aus erhaltenen Anzahlungen	3.080	3,4	2.939	3,6	141
übrige Verbindlichkeiten und RAP	1.138	1,3	947	1,2	191
	20.874	23,3	18.368	22,3	2.506
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	1.506	1,7	1.487	1,8	19
Rücklagen	66.900	74,8	62.600	75,8	4.300
Bilanzgewinn	147	0,2	120	0,1	27
	68.553	76,7	64.207	77,7	4.346
Summe Passiva:	89.427	100,0	82.575	100,0	6.852



» Finanzlage

Die Finanzlage der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland eG war auch im Berichtsjahr 2025 geordnet und entwickelte sich planmäßig. Liquide Mittel standen in ausreichendem Maße zur Verfügung. Die Zahlungs-

fähigkeit der Genossenschaft war jederzeit gegeben. Über die in der Bilanz ausgewiesenen Mittel hinaus sind ausreichend Liquiditätsspielräume vorhanden. Im Wesentlichen ergeben sich diese aus nicht valutierten Grundschulden.

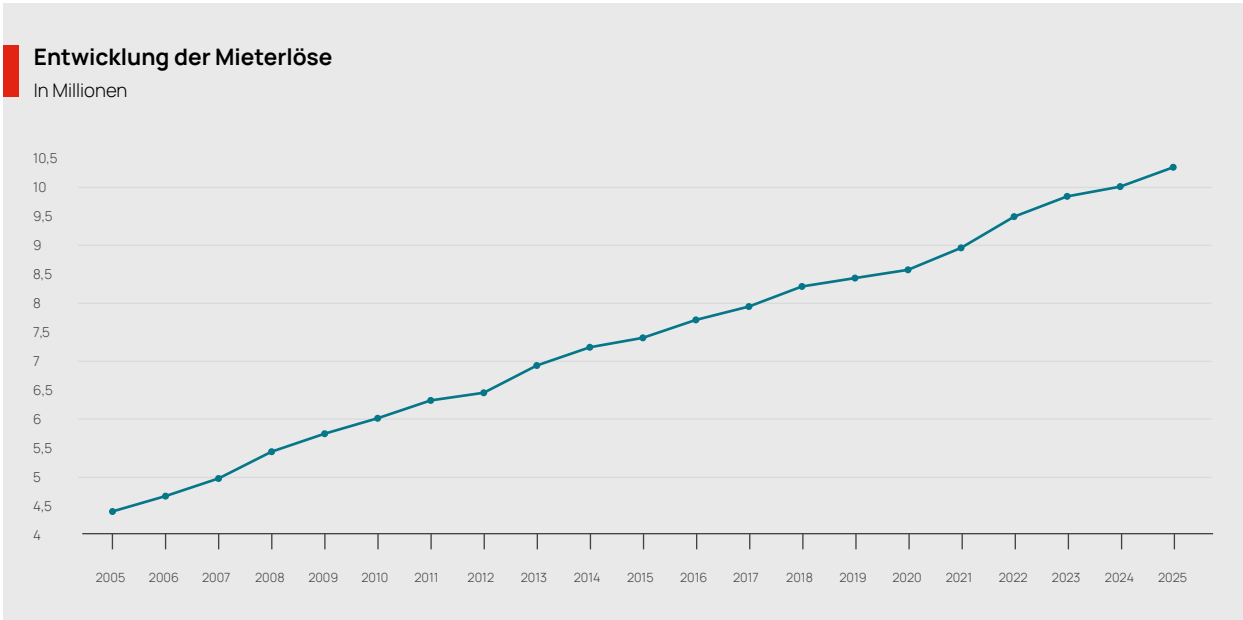
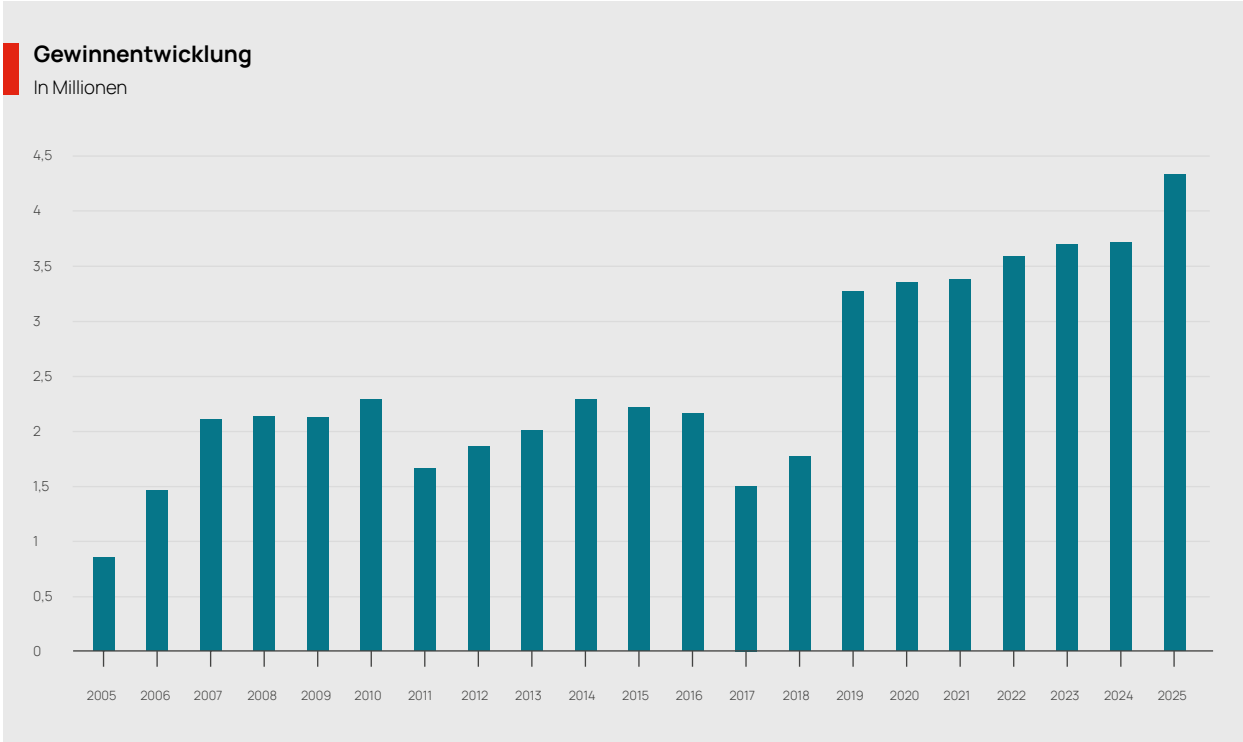
» Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von T€ 4.327 (VJ: T€ 3.705) wird maßgeblich durch das Bewirtschaftungsergebnis geprägt. Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 622 gestiegen. Dies resultiert aus gestiegenen Mieteinnahmen (+ T€ 869) sowie aus dem Verkauf von Streubesitz wieder Verkaufserlöse (T€ 221, Vorjahr T€ 25). Die Aufwendungen für im Folgejahr abrechenbare Betriebskosten wuchsen (+ T€ 654). Der Personal- und Sachaufwand ist gegenüber dem Vorjahr gesunken (- T€ 90). Die

Steuerbelastungen der Genossenschaft sind aufgrund des Jahresergebnisses gestiegen (+ T€ 82). Zinserträge für flüssige Mittel (+ T€ 109) verbesserten die Ertragslage zusätzlich.

Aus dem Jahresüberschuss sollen 4,3 Millionen Euro in die Rücklagen eingestellt werden. Über die Ergebnisverwendung beschließt die Mitgliederversammlung.

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
+ Miethausbewirtschaftung	7.218	94,5	6.720	96,7	498
+ Verkaufstätigkeit	212	2,8	25	0,4	187
+ Betreuungstätigkeit	11	0,1	5	0,1	6
+ Kapitalwirtschaft	198	2,6	200	2,9	-2
= Insgesamt:	7.639	100	6.950	100	689
- Verwaltungsaufwand	-2.685	-35,1	-2.775	39,9	90
= Wohnungswirtschaftliches Ergebnis	4.954	64,9	4.175	60,1	780
- Sonstiges Ergebnis	-628	-8,2	-470	-6,8	-158
= Jahresüberschuss	4.327	56,6	3.705	53,3	622





» Nachhaltigkeitsbericht

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des genossenschaftlichen Selbstverständnisses der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland. Das Handeln der Baugenossenschaft orientiert sich an langfristiger wirtschaftlicher Stabilität, sozialer Verantwortung gegenüber den Mitgliedern und Mitarbeitenden sowie am schonenden Umgang mit Umwelt und Ressourcen. Nachhaltigkeit ist im Unternehmen integriert und ist Bestandteil der unternehmerischen Entscheidungen. Zuständigkeit und Steuerung liegen beim Vorstand. Weitere Ausführungen zu den Nachhaltigkeitsmaßnahmen finden sich in einem separaten Nachhaltigkeitsbericht.



» Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Die deutsche Wirtschaft 2026 zeigt Anzeichen einer langsamen Erholung nach Jahren der Stagnation. Verschiedene Institute erwarten ein geringes bis moderates BIP-Wachstum (IW: rund 1,00 %; ifo: 1,30 % bzw. 0,80 % im Frühjahr; Bundesregierung: 1,00 %). Andere Institute haben ihre Prognosen aufgrund schwacher Industrieimpulse auf 0,6% halbiert. Haupttreiber des Wachstums sind fiskalische Impulse durch das Sondervermögen Infrastruktur, Ausgaben für Verteidigung und Entlastungen für Unternehmen. Dem entgegen wirken Risikofaktoren wie die Inflation, die im Frühjahr 2026 durch gestiegene Energiepreise (Nahost-Konflikt) wieder anziehen könnte. Auch die Industrieproduktion wird durch eine schwache Wettbewerbsposition gehemmt. Der Arbeitsmarkt zeigt sich trotz angespannter Lage stabil, wobei deutliche Anzeichen für einen Stellenabbau in bestimmten Branchen er-

kennbar sind. Zahlreiche Betriebe zögern mit Investitionen aufgrund struktureller Probleme, hoher Energiekosten und unsicherer Exportaussichten in die USA und China. Insgesamt sind die Prognosen uneinheitlich und stark abhängig von der Entwicklung der Weltwirtschaft und geopolitischen Faktoren. Eine Rückkehr zu starkem, dynamischem Wachstum wird 2026 nicht erwartet. Eine Stabilisierung auf niedrigem Niveau scheint dagegen wahrscheinlicher. Auch die Wohnungsbauinvestitionen in Deutschland zeigen für 2026 Anzeichen einer leichten Erholung nach einer langen Krise, was der strukturellen Schwäche jedoch keine Abhilfe schafft. Nach mehreren Jahren rückläufiger Investitionen wird für 2026 erstmals wieder mit einem leichten Wachstum gerechnet. Der Umsatz im Bauhauptgewerbe könnte nominal um etwa 5,00 % und real um rund 1,60 % steigen. Trotz der Trendwende bei den Investitionen wird

der Neubau weiterhin deutlich hinter dem Bedarf zurückbleiben. Es wird mit nur noch rund 215.000 bis 220.000 fertiggestellten Wohnungen gerechnet, was weit unter dem Ziel der Bundesregierung liegt. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude steigen weiter, beispielsweise um 3,3 % im Februar 2026 gegenüber dem Vorjahr. Die Entwicklung wird durch staatliche Investitionsimpulse gestützt, aber durch hohe Baukosten und ein insgesamt schwieriges Finanzierungsumfeld mit Bauzinsen von bis zu 4 %) belastet. Die entstandene Wohnungslücke mit über 1,4 Millionen fehlenden Wohnungen hat Bestand.

Daraus resultierend sind die Aussichten für die Vermietung gut. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig begrenztem Neubau stabilisiert die Vermietbarkeit und schränkt die Fluktuation ein. Die Leerstandsquote bleibt somit entsprechend niedrig.

Daneben bestehen weiterhin erhebliche Belastungen für die Fortentwicklung der Genossenschaft resultierend aus den stetig weiter steigenden Baukosten, Material- und Fachkräftemangel, Energiekosten sowie den wachsenden ordnungsrechtlichen Vorgaben.

Die Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit der Genossenschaftswohnungen zu angemessenen Mietpreisen wird auch weiterhin vorrangiges Ziel der Genossenschaft sein.

Die Genossenschaft ist wirtschaftlich sehr gut aufgestellt und pflegt ihre Wohnungsbestände nachhaltig und stetig. Dies schafft die Grundlage dafür, auch in herausfordernden Zeiten die eigenen Ziele weiter zu verfolgen. Nach den Planungen des Vorstandes kann auch für die Jahre 2026 und 2027 davon ausgegangen werden, dass aus den wesentlichen Leistungsbereichen Deckungsüberschüsse erwirtschaftet werden können. Die Genossenschaft wird unverändert in der Lage sein, ihre satzungsmäßigen Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen.

Risikobericht

Risiken sind durch die Inflation und Zinsentwicklung gegeben. Eine hohe Inflation wirkt direkt auf die Baupreise und unsere Projekte. Bei den Betriebskosten führen die steigenden Kosten zu einer immer erheblicheren Belastung für unsere Mieter („Zweite Miete“). Zudem kann die europäische Zentralbank bei anhaltendem Inflationsdruck gezwungen sein, die Leitzinsen weiter zu erhöhen. Schlechtere Finanzierungsbedingungen und eine Abnahme von Investitionen und Konsum wären die Folge. Hinzu kommen Ungewissheiten hinsichtlich der Förderkonditionen und der Verfügbarkeit von finanziellen Mitteln in zukünftigen Förderprogrammen.

Eine immer weitere Zuspitzung bestehender geopolitischer Konflikte könnte die wirtschaftliche Stabilität weiter beeinträchtigen. Handelskrieg, Strafzölle und weitere Handelsbeschränkungen könnten bestehende Unsicherheiten vertiefen und die Inflation erneut anheizen.

Ein Rückgang der Wohnungsbauinvestitionen und der Fertigstellungen verschärft den Wohnungsmangel deutschlandweit, insbesondere in stärker nachgefragten Städten und Regionen.

Trotz einer leichten Entspannung bleibt der Fachkräftemangel ein flächendeckendes Problem, das nahezu alle Wirtschaftsbereiche betrifft. Das schrumpfende Erwerbspersonenpotenzial durch die Alterung der Bevölkerung stellt langfristig eine Herausforderung dar.

Diese Risiken könnten die wirtschaftliche Erholung verzögern und die Konjunktur weiter belasten.

Für unsere Genossenschaft sind jedoch keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Als Risikofeld mit Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erscheint uns weiterhin der Anstieg an Mietausfällen am wahrscheinlichsten. Die nachhaltig gute Finanzierung unserer Genossenschaft gewährt Spielraum für künftige Projekte.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe sind nicht zu erwarten. Die Genossenschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Forderungsausfälle sind die Ausnahme und sind meist der Privatsolvenz geschuldet.

Eine ausgewogene, nachhaltige und auf Sicherheit ausgerichtete Finanzierung ist für unsere Genossenschaft von hoher Bedeutung. Das Unternehmen finanziert sich über Bankkredite mit regionalen bzw. in Baden-Württemberg ansässigen Banken, zu denen langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeder Art; es wird eine konservative Risikopolitik verfolgt. Zu den zum Bilanzstichtag bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Bankverbindlichkeiten betreffen ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen.

Ausfallrisiken bei finanziellen Vermögenswerten werden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Wesentliche Risiken ergeben sich bezüglich der Bankverbindlichkeiten, insbesondere aus Finanzierungsrisiken (Zinsänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken). Die Zinsbindung der Bankverbindlichkeiten beträgt in der Regel 10 Jahre. Die Genossenschaft richtet ihr Finanzierungsmanagement überwiegend unter der Zielsetzung langfristiger Zinsfestschreibung unter Vermeidung von Klumpenrisiken aus.

Die Entwicklung der Zinsen wird laufend überwacht. Rechtzeitig vor Ablauf der Zinsbindung wird eine Verlängerung bzw. ein Neuabschluss angestrebt. Soweit möglich, werden fällige Darlehen zurückbezahlt. Derivative Finanzinstrumente waren bislang nicht erforderlich und sind auch nicht beabsichtigt. Die Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von Banken, zu denen langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen, sowie eine aktive Finanzkommunikation gewährleisten dem Unternehmen Kontinuität und Unabhängigkeit bei Finanzierungen.

Die Absicherung des Liquiditätsbedarfes und die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit erfolgt planmäßig. Aktuelle Änderungen werden laufend berücksichtigt.

Das Risikomanagement der Genossenschaft ist ein laufender Prozess, der Risikopositionen erfasst und Risikoänderungen identifiziert sowie quantifiziert. Hieraus abgeleitet werden im Bedarfsfall geeignete Gegenmaßnahmen definiert. Dies ermöglicht es uns, den Risiken frühzeitig entgegenzuwirken und die sich uns bietenden Chancen zu nutzen.

In der mittel- bis langfristigen Gesamtperspektive kann grundsätzlich ein Risiko aus im Vergleich zu den steigenden Kosten für Neubau, Sanierung und Instandhaltung nicht äquivalent steigenden Erlösen entstehen.

Unter Würdigung aller Einzelrisiken und einem möglichen kumulierten Effekt negativer Ergebniseinflüsse sieht die Unternehmensleitung dennoch das gegenwärtige Gesamtrisiko der Genossenschaft als begrenzt an.

Chancenbericht

Der Geschäfts- und Ertragsentwicklung für die Jahre 2026 und 2027 stehen wir aufgrund unserer lokalen Marktposition und der Nachfrage am Immobilienmarkt weiterhin positiv gegenüber. Unsere auf Wachstum ausgerichtete Geschäftspolitik berücksichtigt die Chancen und Möglichkeiten eines wachsenden Marktes.

Die Prognosen, die sich auf die Entwicklung der Genossenschaft für die nächsten Jahre beziehen, stellen unsere Einschätzung der wahrscheinlichsten künftigen Entwicklung auf Basis der uns zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts zur Verfügung stehenden Informationen dar. Da Prognosen mit Unsicherheiten behaftet sind bzw. sich durch Veränderungen der zugrunde gelegten Annahmen



als unzutreffend erweisen können, weisen wir darauf hin, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten abweichen können.

Einen längerfristigen strukturellen Leerstand erwartet die Genossenschaft nicht. Vereinzelt Leerstände sind in der Regel kurzfristig und wurden überwiegend durch Wohnungswechsel und die damit verbundenen Instandsetzungsarbeiten verursacht.

» Schlussbemerkungen

Die gute Arbeit und die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres waren nur möglich durch die Hilfe und Unterstützung zahlreicher Persönlichkeiten und Institutionen, denen wir Dank sagen möchten. Der Dank des Vorstandes gilt insbesondere den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unseren Mitgliedern, Kunden und Geschäftsfreunden danken wir für die große Unterstützung sowie für das uns erwiesene Vertrauen und Wohlwollen. Wir werden uns auch in Zukunft bemühen, ein zuverlässiger Partner rund ums Wohnen zu sein.

Besonderer Dank und Anerkennung gelten unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die ihre hohe fachliche Kompetenz und ihr großes Engagement voll in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt haben.

Müllheim, 30.05.2026

Der Vorstand:

Klaus Schulte

Rainer Gärtner

Aktiva		Bilanz zum 31. Dezember 2025		
Alle Angaben in Euro		Geschäftsjahr		Vorjahr
A. Anlagevermögen				
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	333,66		2.332,08
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	65.144.517,82		67.255.075,73
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	336.677,63		363.866,00
3.	Grundstücke ohne Bauten	511.953,81		415.172,24
4.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	161.923,21		165.719,95
5.	Anlagen im Bau	8.473.264,50		2.700.270,14
6.	Bauvorbereitungskosten	138.917,08		106.697,36
		74.767.254,05		71.006.801,42
III.	Finanzanlagen			
	Andere Finanzanlagen	820,00		820,00
Summe Anlagevermögen			74.768.407,71	71.009.953,50
B. Umlaufvermögen				
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte			
1.	Unfertige Leistungen	3.038.850,69		3.017.024,46
2.	Andere Vorräte	323.907,83		380.211,62
		3.362.758,52		3.397.236,08
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Vermietung	19.775,78		9.885,74
2.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	13.591,45		4.284,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	313.596,85		361.859,45
		346.964,08		376.029,19
III.	Flüssige Mittel			
	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.943.247,46		7.785.352,66
Summe Umlaufvermögen			14.652.970,06	11.558.617,93
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Andere Rechnungsabgrenzungsposten	5.277,83		5.974,88
Summe Rechnungsabgrenzungsposten			5.277,83	5.974,88
Bilanzsumme			89.426.655,60	82.574.546,31



Passiva		Bilanz zum 31. Dezember 2025		
Alle Angaben in Euro		Geschäftsjahr		Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Geschäftsguthaben			
1.	Der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		62.160,00	47.880,00
2.	Der verbleibenden Mitglieder		1.443.620,84	1.438.864,69
	- davon rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben	2025 9.579,16 2024 9.085,31		
			1.505.780,84	1.486.744,69
II.	Ergebnisrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklage		8.600.000,00	7.200.000,00
	- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	2025 1.400.000,00 2024 400.000,00		
2.	Bauerneuerungsrücklage		6.800.000,00	6.700.000,00
	- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	2025 100.000,00 2024 100.000,00		
3.	Andere Ergebnisrücklagen		51.500.000,00	48.700.000,00
	- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	2025 2.800.000,00 2024 3.200.000,00		
			66.900.000,00	62.600.000,00
III.	Bilanzgewinn			
1.	Gewinnvortrag		119.645,22	114.540,27
2.	Jahresüberschuss		4.327.306,98	3.705.104,95
3.	Einstellungen in Rücklagen		4.300.000,00	3.700.000,00
			146.952,20	119.645,22
Summe Eigenkapital			68.552.733,04	64.206.389,91
B. Rückstellungen				
1.	Rückstellungen für Pensionen		3.252.058,00	3.037.464,00
2.	Steuerrückstellungen		114.806,48	28.792,72
3.	Sonstige Rückstellungen		227.482,57	148.817,68
			3.594.347,05	3.215.074,40
C. Verbindlichkeiten				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.062.082,13	11.267.361,70
2.	Erhaltene Anzahlungen		3.080.066,81	2.938.753,38
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
3.a)	Verbindlichkeiten aus Vermietung		56.944,15	39.790,29
3.b)	Verbindlichkeiten aus Grundstücksverkäufen		430,20	430,20
3.c)	Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen		809.610,34	630.611,87
4.	Sonstige Verbindlichkeiten		84.689,65	72.072,61
	- davon aus Steuern 2025: € 19.832,23; 2024: € 2.340,52			
Summe Verbindlichkeiten			17.093.823,28	14.949.020,05
D. Rechnungsabgrenzungsposten			185.752,23	204.061,95
Bilanzsumme			89.426.655,60	82.574.546,31

Jahresabschluss
Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2025 - 31.12.2025

Alle Angaben in Euro		Geschäftsjahr		Vorjahr
1. Umsatzerlöse				
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	13.487.772,94		12.618.445,52	
b) aus Betreuungstätigkeit	11.421,39		5.287,20	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.247,33		7.571,58	
		13.506.441,66		12.631.304,30
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		21.826,23		571.792,14
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		165.014,45		217.618,45
4. Sonstige betriebliche Erträge		349.255,72		209.422,10
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	4.111.922,39		4.251.431,45	
		4.111.922,39		4.251.431,45
6. Rohergebnis		9.930.615,67		9.378.705,54
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.566.728,88		1.639.512,45	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	541.227,81		588.783,90	
- davon für Altersversorgung		2.107.956,69		2.228.296,35
2025: € 242.830,68; 2024: € 288.463,86				
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.174.460,62		2.187.474,84
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		487.945,61		447.084,29
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		38,40		30,20
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		198.102,09		199.896,25
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		148.844,21		150.819,13
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		710.666,58		628.449,94
14. Ergebnis nach Steuern		4.498.882,45		3.936.507,44
15. Sonstige Steuern		171.575,47		231.402,49
16. Jahresüberschuss		4.327.306,98		3.705.104,95
17. Gewinnvortrag		119.645,22		114.540,27
18. Einstellungen in die Ergebnissrücklagen		4.300.000,00		3.700.000,00
19. Bilanzgewinn		146.952,20		119.645,22



» Impressum

Herausgeber:

Baugenossenschaft
Familienheim Markgräflerland eG
Werderstraße 19 · 79379 Müllheim

Tel. 0 76 31 / 18 13 0
Fax 0 76 31 / 1 57 23

info@bg-mgl.de
www.bg-mgl.de

Fotos:

Baugenossenschaft
Familienheim Markgräflerland eG

Gestaltung:

mylapo GmbH – IT Design Marketing
Schallstadt
www.mylapo.de

Produktion:

Druckerei Schmidt



Vereinigung von Wohnungsunternehmen
in der Erzdiözese Freiburg





BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
MARKGRÄFLERLAND eG

» Kennen Sie schon unser aktuelles Bauvorhaben?

Schillerstraße 2a, Heitersheim

- Wohnfläche ca. 1.692 m²
- 18 Wohneinheiten (Ca. 78-110 m²)
- Flachdachgebäude mit Laubengangerschließung
- barrierefrei erschlossen
- teilunterkellert mit drei Vollgeschossen
- Oberirdische Parkierung mit insgesamt 30 PKW-Stellplätzen
- Fahrradabstellplätze und Technikräume

