



**BAU-  
GENOSSENSCHAFT  
ELLWANGEN EG**

BAUEN . WOHNEN . BETREUEN

# 100 Jahre

Soziale Verantwortung



**Bauen. Wohnen. Betreuen.**



## Michael Dambacher

Oberbürgermeister

Wie kein anderes Land ist Deutschland bis heute von genossenschaftlichen Strukturen geprägt. So gibt es in unserem Land 7.500 Genossenschaften, von denen annähernd 2.000 als Wohnungsgesellschaften firmieren. Zu ihnen gehört auch die Ellwanger Baugenossenschaft, die in diesem Jahr ein besonders Jubiläum feiern kann: Geschäftsführung, Vorstand und Mitglieder können stolze hundert Jahre feiern. In dieser Zeit musste die Baugenossenschaft nicht nur auf zahlreiche Herausforderungen reagieren, sondern sie hat in diesem Jahrhundert auch städtische Entwicklungsgeschichte mitgeschrieben. Als sich im Jahr 1921 die Mitglieder des Mietvereins für die Gründung einer Genossenschaft entschieden, herrschte nicht nur in Ellwangen eine akute Wohnungsnot. Die als Folge des I. Weltkriegs 1919 in Kraft getretenen Verordnungen des württembergischen Innenministeriums zur Bekämpfung der Wohnungsnot und die daraus resultierende Sozialisierung des Haus- und Grundbesitzes führten dazu, dass viele Hausbesitzer ihr Recht auf Eigentum beeinträchtigt sahen und sich deshalb zur Wahrung und gemeinsamen Vertretung ihrer Interessen zusammenschlossen. Diese Beweggründe führten unter anderem auch in Ellwangen im Jahr 1919 zur Gründung des Vereins Haus und Grund, doch ließ die Positionierung der Hausbesitzer zugleich auch den Ruf nach erschwinglichem Wohnraum nochmals lauter werden. Zwei Jahre später wählten die Gründerväter der Ellwanger Baugenossenschaft deshalb das genossenschaftliche Prinzip zum Geschäftsmodell, welches das Wohl der Mitglieder bzw. Mieter in den Mittelpunkt stellen sollte. Dieses Prinzip hat sich bis heute bewährt. Die Ellwanger Baugenossenschaft hat einen Weltkrieg, mehrere Wirtschafts- und Finanzkrisen und Währungsreformen unbeschadet überstanden. Sie hat durch beispielhaftes Engagement dafür gesorgt, dass viele Flüchtlinge

nach den Wirren des Zweiten Weltkriegs in Ellwangen ein neues Zuhause fanden, genauso wie viele Spätaussiedler zu Beginn der 90er Jahre mit modernem Wohnraum versorgt werden konnten. Die Siedlungen in der Braune Hardt, im Kellerhaus, im Mittelhof oder auch am Hungerberg und am Kleffelteich legen hiervon ein beredtes Zeugnis ab. Insgesamt hat die Baugenossenschaft bis heute über 2.900 Wohneinheiten erstellt. In der Zeit ihres Bestehens hat sich die Baugenossenschaft immer an den sich ändernden Wünschen der Mieter an ihre Wohnungen und ihr Wohnumfeld orientiert und auch ihre Serviceleistungen ausgebaut. Mit der energetischen Verbesserung ihrer Gebäude und dem Einsatz von erneuerbaren Energien stellt sich die Baugenossenschaft auch der Herausforderung eines umwelt- und klimaverträglichen Wohnens. Ihre eigentliche Aufgabe, den Mitgliedern »eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung« zu garantieren, hat die Baugenossenschaft dabei aber nie aus dem Auge verloren, denn sie plant solide, langfristig und nachhaltig. Sie ist zudem ein verlässlicher Partner der Stadtverwaltung und ein wichtiger Auftraggeber für das örtliche Handwerk. Mit der zentralen Lage ihres Büros, direkt neben dem Rathaus und mitten in der Altstadt, demonstriert die Baugenossenschaft ihre Verbundenheit mit der Stadt auch nach außen.

Im Namen der Stadt, aber auch persönlich gratuliere ich der Ellwanger Baugenossenschaft herzlich zu ihrem 100-jährigen Bestehen und wünsche den Verantwortlichen weiterhin eine glückliche Hand für ihre Entscheidungen.

**Michael Dambacher**  
Oberbürgermeister



## Dr. Iris Beuerle

Verbandsdirektorin

### EINE ERFOLGSGESCHICHTE MIT ZUKUNFT

Was macht ein Unternehmen erfolgreich? Bei der Baugenossenschaft Ellwangen lässt sich diese Frage eindeutig beantworten: Seit 100 Jahren bietet sie ihren rund 1.000 Mitgliedern guten und sicheren Wohnraum zu bezahlbaren Konditionen. Sie erfüllt nicht nur ihren Förderauftrag, sondern ist als professionelle Akteurin auf dem Wohnungsmarkt in der Region nicht wegzudenken. Mehr als 2.900 Wohneinheiten hat sie über die vergangenen Jahrzehnte zur Vermietung und im Bauträgergeschäft errichtet. Angesichts immer größerer Herausforderungen auf den Geschäftsfeldern des Bauens, der Vermietung und Verwaltung von Wohnungen ist das keine leichte Aufgabe. Die Genossenschaft kann zu Recht stolz auf das Geleistete sein.

Wohnraumangel war das Motiv für die Gründung der Genossenschaft. Seither übernimmt die BGE immer mehr Verantwortung in ökologischen, sozialen und ökonomischen Fragen. Sie trägt zur Stadtentwicklung und dem Stadtbau in Ellwangen bei. Insbesondere aber beim Klima- und Umweltschutz verfolgt sie ambitionierte Ziele und investiert jährlich in die Sanierung, in die Modernisierung und den Neubau mehr als sechs Millionen Euro. Basierend auf den genossenschaftlichen Prinzipien wirtschaftet sie solide im Sinne der Gemeinschaft. Das regionale Handwerk, die Kommune und vor allen Dingen die Menschen vor Ort vertrauen ihr als professionelle Partnerin mit Tradition und Zukunftsorientierung.

Im Namen der Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg gratuliere ich herzlich zum 100-jährigen Bestehen der BGE. Allen Verantwortlichen wünsche ich weiterhin viel Mut, Entschlossenheit und Weitblick bei allen Entscheidungen und der Jubilarin selbst, dass ihre künftige Entwicklung eine Erfolgsgeschichte bleibt.

**Dr. Iris Beuerle**  
Verbandsdirektorin





## Der Vorstand und der Aufsichtsrat

Baugenossenschaft  
Ellwangen

Der Aufsichtsrat:  
Geschäftsführer Horst Beißwenger,  
Dipl.-Ing. Claus-Peter Grimm,  
Bürgermeisterin Sabine Heidrich,  
Oberbürgermeister a.D. Karl Hilsenbek,  
Vorstand Jürgen Hornung,  
Rechtsanwalt Manfred Kröll,  
Vorstand Sebastian Maier

Die Baugenossenschaft Ellwangen hat in diesem Jahr allen Anlass, mit Stolz auf das 100-jährige Bestehen als Wohnungsunternehmen zurück zu blicken. Sie hat aber auch allen Grund dazu, mit Zuversicht und Optimismus in die Zukunft zu schauen. Die 100 Jahre ihres Bestehens spiegeln alle Ereignisse und Entwicklungen in unserem Land wider, die sich auf die Wohnungspolitik im Allgemeinen und die Tätigkeit der Ellwanger Baugenossenschaft im Besonderen ausgewirkt haben.

Herausforderungen gab es in den vergangenen 100 Jahren viele: die Wohnungsknappheit nach dem ersten Weltkrieg, die notwendig gewordenen Versorgung von Flüchtlingen und Vertriebenen mit ausreichend Wohnraum nach dem zweiten Weltkrieg, ab den sechziger Jahren die Schwierigkeiten der Finanzierung von größeren Bauprojekten. In dieser Zeit entwickelte sich Ellwangen zudem von einer überschaubaren kleinen Stadt zu einer modernen großen Kreisstadt mit rund 25.000 Einwohnern. Die Baugenossenschaft musste sich auch auf die veränderten Ansprüche von Mietern und Bauherren einstellen. Über all diese Entwicklungen hinweg kamen die Vorstände und Mitarbeiter ihrer Verantwortung für eine soziale Wohnungsversorgung stets nach, der gemeinnützige, genossenschaftliche Gedanke bewährte sich.

Die Herausforderungen werden auch in Zukunft nicht kleiner: Der Wohnungsmangel in Deutschland und auch in der Region droht zurzeit zum Dauerzustand zu werden. Jährlich werden wesentlich weniger Wohnungen gebaut, als eigentlich benötigt werden. Die Gründe dafür sind vielfältig und machen auch vor Ellwangen nicht halt: zu wenig Bauland, zu wenig Kapazitäten in den Bauunternehmen und vor allem hohe Preise für Bauland und Bauleistungen. Auch die Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes muss weiter voranschreiten, erwähnt sei in diesem Zusammenhang vor allem die notwendige energetische Sanierung der Häuser und der altersgerechte Umbau der Wohnungen.

Die Baugenossenschaft Ellwangen wird auch weiterhin die verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen, den Ellwanger Bürgern sichere, moderne und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen und den gemeinnützigen, genossenschaftlichen Gedanken fortzuführen.

Wir danken allen Firmen und Behörden, Mitgliedern sowie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die gute Zusammenarbeit, ebenso unseren Mietern für ihr Vertrauen und die oft langjährige Treue.

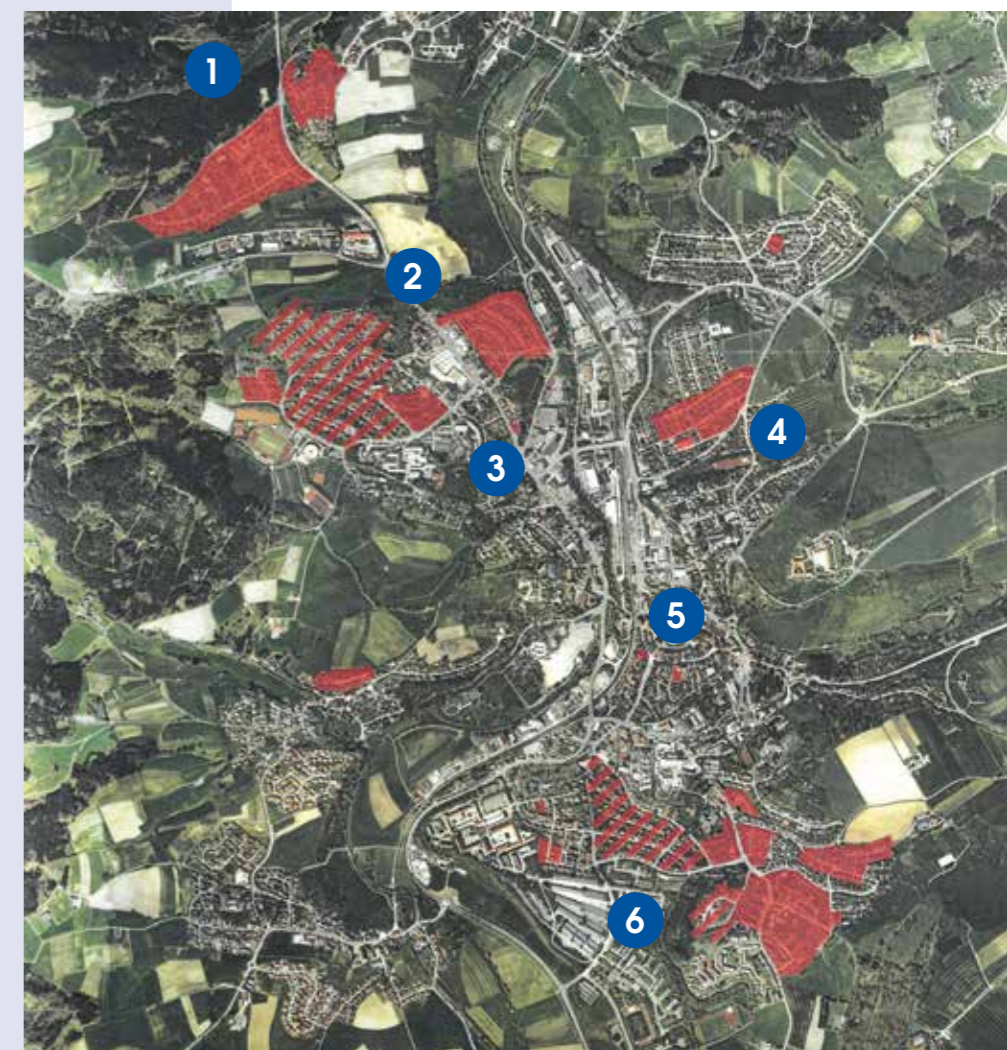
**Vorstand**

**Aufsichtsrat**

## Bautätigkeiten im Stadtgebiet Ellwangen

Baugenossenschaft  
Ellwangen

- 1 Braune Hardt: ab 1954 großflächige Bebauung entlang der Virngrundstraße mit Seitenstraßen, hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser
- 2 Klosterfeld: Erschließung des Gebietes in den 50er Jahren, ab 1958 Bebauung vor allem mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Ab den 60er Jahren Bebauung entlang der Berliner-, Dresdener- und Magdeburger Straße mit Mehrfamilienhäusern
- 3 Erstes Mehrfamilienhaus der Baugenossenschaft in der Haller Straße, Baujahr 1921/1922
- 4 Mittelhoffeld: erste Bautätigkeit bereits ab 1949, es entstanden vor allem Mehrfamilienhäuser
- 5 Spitalstraße 6: Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes, seit 2003 Geschäftsstelle der Baugenossenschaft  
2009/2010: Abbruch des Gasthofs »Weißer Ochsen« am Fuchseck und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
- 6 Goldrain und Wohnsiedlung Klingenswiesen: ab den 50er Jahren entstanden viele Mehrfamilienhäuser und im Rahmen eines speziellen Bauprogramms in unmittelbarer Nähe zur Kaserne Wohnhäuser für Bundeswehrangehörige



# Organe der Baugenossenschaft

1921 – 2021

Das 1921 am Sandberg errichtete Gebäude war eines der ersten von der Baugenossenschaft erstellten Vierfamilienhäuser.



# Sitz der Baugenossenschaft



**JUNI 1921 – 1959**  
Marktplatz 2  
(heute Philipp-Jeningen-Platz 2)



**1959 – JULI 2003**  
Schlosssteige 25



**SEIT JULI 2003**  
Spitalstraße 6

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

Alfred Höll, Prokurist	1972 – 1989
Karl-Heinz Singvogel, Vorstand	1990 – 1993
Oskar Sättele, Prokurist	1993 – 1994
Egon Bertenbreiter, Vorstand	1994 – 2020
Thomas Töpfl, Vorstand	2020 –

## VORSTANDSMITGLIEDER

Bankvorstand Laux	1921 – 1931
Versorgungsbeamter Baumann	1923 – 1932
Vermessungsrat Stoll	1925 – 1932
Bankbeamter Wolf	1931 – 1934
Ingenieur Rauch	1933 – 1945
	1947 – 1965
Straßenmeister Alzenberger	1934 – 1939
Rechnungsrat Scholl	1935 – 1940
Steuersekretär Lang	1939 – 1945
Stadtbaumeister Ruckaberle	1940 – 1943
Kaufmann Sträßle	1940 – 1945
Bankvorstand Laib	1947 – 1953
Geschäftsführer Giera	1950 – 1965
Stadtbaurat Schmitt	1953 – 1968
Geschäftsführer Allweil	1968 – 1971
Direktor Schulz	1965 – 1974
Amtsrat Eckart	1965 – 1989
Prokurist Schreiber	1965 – 1968
	1974 – 1986
Kreisbaudirektor Englerth	1971 – 1998
Bürgermeister Ulmer	1987 – 1989
Betriebswirt Singvogel	1990 – 1993
Oberbürgermeister Dr. Schultes	1990 – 1995
Sparkassen-Betriebswirt Bertenbreiter	1994 – 2020

## VORSITZENDE DES VORSTANDES

Oberbürgermeister Dr. Dieterich	1995 – 2000
Stadtbaumeister Leidenberger	1999 – 2003
Kath. Gesamtkirchenpfleger	
Stempfle	2000 –
Oberbürgermeister a. D. Dr. Dieterich	2004 – 2012
Dipl.-Betriebswirt (FH) Sättele	2012 – 2016
Dipl.-Ingenieurin Wetteskind-Fürst	2017 –
Geschäftsführer Töpfl	2020 –
Regierungsbaumeister Seybold	1921 – 1923
Regierungsbaumeister Remppis	1923 – 1924
Baurat Schweickhardt	1924 – 1925
Vermessungsrat Stoll	1925 – 1932
Oberlehrer Haffa	1932 – 1934
Rechnungsrat Scholl	1935 – 1940
Ingenieur Rauch	1940 – 1965
Amtsrat Eckart	1965 – 1989
Oberbürgermeister Dr. Schultes	1990 – 1995
Oberbürgermeister Dr. Dieterich	1995 – 2000

## AUFSICHTSRATSMITGLIEDER

Weinhändler Baumgärtner	1921 – 1933
Fabrikant Böcker	1921 – 1945
	1947 – 1950
Sekretär Bundschuh	1921 – 1933
Schreinermeister Emer	1921 – 1933
Stadtschultheiß Ettensperger	1921 – 1933
Oberstudienrat Gebhard	1921 – 1933
Malermeister Pfisterer	1921 – 1933
Bauamtswerkmeister Riedlinger	1921 – 1933
Schriftsetzer Spang	1921 – 1924
Kanzleiasistent Lösch	1923 – 1931
Stadtbaumeister Mayer	1924 – 1943
Zimmermeister Gebele	1926 – 1935
	1947 – 1950
Schlossermeister Dengler	1927 – 1933
Hausmeister Österle	1934 – 1945
Ingenieur Riedl	1934 – 1945
	1950 – 1961
Bürgermeister Kölle	1935 – 1943
Bürgermeister Merz	1935 – 1939
Bürgermeister Dangel	1935 – 1939
Arbeiter Schneider	1937 – 1943
Direktor Strobel	1940 – 1945
Bürgermeister Rothmaier	1943 – 1945
	1953 – 1960
Maurermeister Berhalter	1947 – 1953
Stadtpfleger Maier	1947 – 1958
Stadtbaumeister Peters	1947 – 1950
Landrat Dr. Huber	1948 – 1971
Geschäftsführer Bader	1953 – 1968
Bankvorstand Laib	1953 – 1966

Prokurist Schreiber	1953 – 1965
	1968 – 1974
Flüchtlingsobmann Schulz	1953 – 1965
Sparkassendirektor Stengle	1953 – 1961
Oberstudienrat Weis	1953 – 1977
Justizinspektor Zitzmann	1953 – 1958
Pfarrer i.R. Bartels	1955 – 1962
Kaufmann Klein	1955 – 1963
Bürgermeister Lechner	1958 – 1968
Diplom-Ingenieur Lipowsky	1960 – 1977
Kreisbaudirektor Englerth	1961 – 1971
Direktor Schulz	1961 – 1965
	1977 – 1984
Oberbürgermeister Wöhr	1962 – 1982
Amtsrat Eckart	1963 – 1965
Sparkassendirektor Jähn	1964 – 1970
Angestellter Konle	1965 – 1982
Postobersekretär Knecht	1965 – 1975
Oberingenieur Kerner	1965 – 1968
Bankdirektor Bahr	1966 – 1997
Rentner Kunert	1968 – 1977
Kaufmann Redmann	1968 – 1969
Architekt Mezger	1969 – 1984
Sparkassendirektor Schlagenhaff	1970 – 1974
Ministerialdirektor Wabro	1971 – 1980
Oberregierungsrat Brenner	1972 – 1989
Diplom-Kaufmann Grüner	1974 – 1976
Sparkassendirektor Kraus	1974 – 2007
Bürgermeister Ulmer	1975 – 1986
Landrat Dr. Winter	1981 – 1984
Oberbürgermeister Dr. Schultes	1982 – 1989

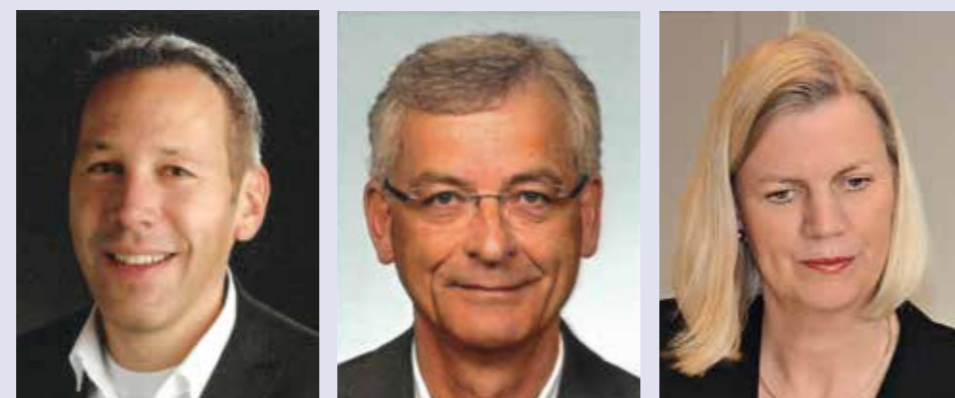
Bauingenieur Fuchs	1986 – 2012
Diplom-Kaufmann Schmid	1987 – 2005
Rechtsanwalt Kröll	1989 –
Oberbürgermeister Dr. Dieterich	1990 – 1995
	2001 – 2003
Bürgermeister a. D. Debler	1995 – 2018
Verwaltungsleiter Stempfle	1997 – 2000
Techn. Vorstand Dr. Molt	2004 – 2009
Financial Planner (HfB) Seitz	2005 – 2017
Sparkassendirektor Frei	2007 – 2020
Vorstand Dipl.-Ing. Hose	2009 – 2020
Dipl.-Ing. Grimm	2012 –
Oberbürgermeister Karl Hilsenbek	2016 –
Bankvorstand Jürgen Hornung	2017 –
Bürgermeisterin Sabine Heidrich	2018 –
Sparkassendirektor Horst Beißwenger	2020 –
Vorstand Sebastian Maier	2020 –

## VORSITZENDE DES AUFSICHTSRATES

Stadtschultheiß Ettensperger	1921 – 1933
Fabrikant Böcker	1934 – 1945
Stadtpfleger Maier	1947 – 1953
Ingenieur Riedl	1953 – 1958
Geschäftsführer Bader	1958 – 1968
Prokurist Schreiber	1968 – 1974
Bankdirektor Bahr	1974 – 1997
Sparkassendirektor Kraus	1998 – 2007
Rechtsanwalt Kröll	2007 –



Bereits 1921 wurde solide gebaut. Das Gebäude steht noch heute.



Der Vorstand: Geschäftsführer Thomas Töpfl, Xaver Stempfle, Stephanie Wetteskind-Fürst



# Firmengeschichte

Die Baugenossenschaft heute



## ZAHLEN UND FAKTEN

### GRÜNDUNG

21. Juni 1921

### RECHTSFORM

Eingetragene  
Genossenschaft (eG)

### BILANZSTICHTAG

31. Dezember 2020

### MITGLIEDER

977

### BILANZSUMME

37.159.518,97 €

### ANLAGEVERMÖGEN

31.338.700,92 €

### EIGENKAPITAL

12.318.105,29 €

### VORSTAND

Thomas Töpfl (geschf. Vorstand)  
Xaver Stempfle  
Stephanie Wetteskind-Fürst

### AUFSICHTSRAT

Manfred Kröll (Vorsitzender)  
Claus-Peter Grimm (stellv. Vorsitzender)  
Karl Hilsenbek  
Jürgen Hornung  
Sabine Heidrich  
Horst Beißwenger  
Sebastian Maier

### ANZAHL AN GENOSSENSCHAFTLICHEN

Mietwohnungen	622
Garagen und Stellplätze	380
Gewerbeeinheiten	16

### ANZAHL AN FREMDVERWALTETEN

Eigentumswohnungen	528
Gewerbeeinheiten	10
Garagen und Stellplätze	577

Im Jahre 1921 wurde die Lage am Wohnungsmarkt in Ellwangen zusehends schlechter; binnen eines halben Jahres stieg der Mangel an familiengerechten Wohnungen von 22 auf 50 an. Aus diesem Grund ergriff nun der Ellwanger Mieter-Verein die Initiative. Der Gedanke der genossenschaftlichen Selbsthilfe stand Pate und innerhalb weniger Monate war es dank der Stadtverwaltung, des Gemeinderates und mehrerer örtlicher Vereine soweit:

### DIE GRÜNDUNG

der gemeinnützigen Baugenossenschaft Ellwangen eGmbH erfolgte am 21. Juni 1921 im Saal des »Wilden Mann«. Das der Anmeldung beim Amtsgericht zugrunde liegende Mitgliederverzeichnis umfasste 102 Mitglieder mit 303 Geschäftsanteilen. So war die Baugenossenschaft Ellwangen bis zum Inkrafttreten des Steuerreformgesetzes am 1. Januar 1990 ein als gemeinnützig anerkanntes Wohnungsunternehmen (Beschluss der Ministerialabteilung für Bezirks- und Körperschaftsverwaltung Stuttgart vom 21. September 1932).

### DIE ZULASSUNG

als Siedlungsunternehmen im Sinne des Gesetzes Nr. 65 zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 1. April 1947 erfolgte am 2. August 1948 durch das Landwirtschaftsministerium Württemberg-Baden. Vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg ist das Unternehmen mit Bescheid vom 11. Oktober 1957 als Betreuungsunternehmen im Sinne von § 37 Absatz 2 Zweites Wohnungsbaugesetz zugelassen worden.

# Soziale Verantwortung

Stadtrendite und mehr...



Sponsoring der Eisbahn am Kalten Markt 2020

Die Baugenossenschaft Ellwangen eG unterscheidet sich von rein ertragsorientierten Unternehmen insofern, dass der Mensch und nicht das Kapital im Mittelpunkt des Geschehens steht. Ferner sieht sich die Genossenschaft den sozialen Anliegen der Menschen der Stadt und der Region verpflichtet. Damit trägt sie eine Mitverantwortung für ein Stück mehr an sozialer Gerechtigkeit.

Die Baugenossenschaft sorgt seit 100 Jahren für gute und sichere Arbeitsplätze in der Stadt. Bei den aktuell 15 Vollzeit- und vier Teilzeitkräften wird großen Wert auf ein angenehmes Arbeitsklima, persönliche Förderung und moderne Arbeitszeitmodelle gelegt. Mit einem Auftragsvolumen von jährlich rund drei Millionen Euro ist die Baugenossenschaft zudem ein wichtiger und verlässlicher Auftraggeber für die heimische Wirtschaft und trägt somit auch zum Erhalt von weiteren Arbeitsplätzen in der Region bei.

Nicht nur durch Neubauten soll der Wohnungsbestand für zukünftige Generationen attraktiv bleiben, auch bei der Sanierung ganzer Wohnblöcke wird auf moderne Standards geachtet. Dabei verliert die Baugenossenschaft ihren Hauptzweck nicht aus den Augen: bezahlbaren Wohnraum für jeden zu schaffen.

Neben ihrem eigentlichen Betätigungsfeld engagiert sich die Baugenossenschaft Ellwangen auch bei Sportvereinen, sozialen und kulturellen Projekten. Auch in Zeiten von Corona unterstützt sie unter anderem den TSV Ellwangen in seinem Jubiläumsjahr, das Ellwanger Autokino und Tonis Ladencafe in der Badgasse.



Spende der Baugenossenschaft an »Tonis Ladencafe« im Dezember 2020, v.l.: Thomas Töpfl, Melanie Hermann, Jana Schütte, Thomas Buchholz  
Foto: Benjamin Leidenberger



## Neubauprojekt Mittelhof



Mehrfamilienhäuser in der Abt-Kuno-Straße – vor dem Abbruch

Ende 2018 begann der Abbruch der bestehenden Bebauung zwischen Mittelhof-, Abt-Kuno- und Schillerstraße mit 23 klein geschnittenen Wohnungen aus den 50er Jahren. Im Frühjahr 2019 war der Baubeginn der neuen Wohnanlage, bestehend aus drei Wohnhäusern mit jeweils acht Eigentumswohnungen und Tiefgarage.

Die drei Gebäude wurden als KfW-55-Effizienzhäuser erstellt. Die Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Brenn-

Wertheizung garantiert geringe Verbrauchskosten für die Bewohner und die großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach von Haus C rundet das ökologische Konzept ab.

Die 24 Wohnungen mit insgesamt rund 2.100 Quadratmetern konnten im August 2020 bereits an die neuen Eigentümer übergeben werden.



Projekt Mittelhof – nach Bauabschluss

## Abgeschlossene Sanierung Kolpingweg 15/17



Saniertes Mehrfamilienhaus im Kolpingweg – Blick von der Straße aus

Anfang 2020 begann die umfangreiche Sanierung des Mehrfamilienhauses im Kolpingweg 15/17. Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 50 und 60 Quadratmetern und verteilen sich auf jeweils zwei Etagen. Eine neue Fußbodenheizung und großzügige Balkone sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Durch eine neue Gasbrennwerttherme mit solarthermischer Anlage und eine neue Wärmedämmung wird die Energieeffizienz des Mehrfamilienhauses erheblich verbessert und es erfüllt die Anforderungen des KfW-85-Effizienzhauses.

Die Wohnungen konnten bereits im Mai dieses Jahres von den neuen Mietern bezogen werden.



Saniertes Mehrfamilienhaus im Kolpingweg – Blick auf die Balkone



## Neubauprojekt Eichendorffstraße



Eichendorffstraße 2 + 4

Die Baugenossenschaft Ellwangen hat mit dem Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in der Mittelhofsiedlung begonnen. Insgesamt entstehen in der Eichendorffstraße auf jeweils drei Stockwerken 34 Mietwohnungen mit rund 2.600 Quadratmetern Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Hauswirtschaftsraum sowie einen privaten Kellerraum. Im Untergeschoss steht zudem ein gemeinschaftlich genutzter Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung. Die Gebäude werden mit einem Aufzug ausgestattet, der durchgehend von der Tiefgarage bis zum zweiten Obergeschoss führt und so einen barrierefreien Zugang garantiert.

Die modernen Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, ausgestattet mit Balkon oder Terrasse und Fußbodenheizung, verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 60 und 96 Quadratmetern und werden somit den unterschiedlichsten Bedürfnissen von Singles, Paaren und Familien gerecht. Zudem bietet das Wohngebiet Mittelhof Stadtnähe und eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten und Spielplätzen. Auch beim Thema Energieeffizienz achtet die Baugenossenschaft auf moderne Standards: So erfüllen die vier Gebäude die Anforderungen des KfW-55-Effizienzhauses. Sie benötigen also nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus und sind daher besonders umweltfreundlich.

Die Mehrfamilienhäuser werden voraussichtlich bis Anfang 2022 bezugsfertig sein.



Eichendorffstraße 1 + 3

## Sanierung Königsberger Straße 1 und 9



Königsberger Straße 1 a/b – Aufstockung um eine Etage

In der Königsberger Straße werden aktuell zwei Mehrfamilienhäuser saniert: Dabei wird die Königsberger Straße 1 a/b um eine Etage aufgestockt, sodass ohne weitere Grundflächenversiegelung zusätzlicher Wohnraum entsteht. Insgesamt werden in beiden Häusern zusammen 30 Wohnungen modernisiert. Durch eine neue Wärmedämmung, Fußbodenheizung und eine solarthermische Anlage wird auch in diesen beiden Mehrfamilienhäusern die Energieeffizienz erheblich verbessert, was sowohl den Mietern als auch der Umwelt zugutekommt.

Die Baugenossenschaft hofft, dass das Wohnhaus Königsberger Straße 9 a/b noch im Laufe dieses Sommers von den neuen Mietern bezogen werden kann. Die Königsberger Straße 1 a/b soll im Laufe des Winters bezugsfertig sein.



Königsberger Straße 9 a/b



## Der Dienstleister Baugenossenschaft



Der Zweck der Baugenossenschaft Ellwangen eG ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung unserer Mitglieder. Als Genossenschaft errichten und bewirtschaften wir Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigenheime und Eigentumswohnungen. Ergänzend dazu stellen wir Gemeinschaftsanlagen und Geschäftsräume für Gewerbetreibende bereit.

Für Bau und Sanierung, Bewirtschaftung und Betreuung sowie die interne Verwaltung zeichnen sich 15 Vollzeit- und vier Teilzeitkräfte und zusätzlich 17 in Nebentätigkeit Beschäftigte verantwortlich. Darüber hinaus nehmen der Gesamtvorstand, der Aufsichtsrat und die Mitgliederversammlung wichtige Aufsichts- und Kontrollfunktionen ein.

### VERMIETUNG UND VERTRIEB

Die Sachbearbeiter und Kundenbetreuer bilden das Bindeglied zwischen den Kunden und der Baugenossenschaft. Sie betreuen die Mieter, die Eigentümer und die Mitglieder bei allen organisatorischen und verwaltungstechnischen Fragen. Der Vertrieb vermittelt Miet- und Kaufwohnungen.

### TECHNISCHE ABTEILUNG

Die Hausmeisterdienste wie Gartenpflege, kleinere Reparaturen, Reinigung und Winterdienst werden von sechs Handwerkern erledigt. Sie sind für viele Mieter der erste Ansprechpartner vor Ort und in den Wohnanlagen der Baugenossenschaft gut bekannt.

### BAULEITUNG

Die Bauleitung begleitet sämtliche Neubauten und Sanierungsarbeiten der Baugenossenschaft. Seit der Gründung 1921 wurden rund 3.000 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, darunter auch Eigentumswohnungen, errichtet. Zusätzlich wurden in den vergangenen 30 Jahren zahlreiche Wohnungen und Mehrfamilienhäuser saniert.

### VERWALTUNG

Die Buchhaltung, das Finanz- und Rechnungswesen, das Sekretariat und die Geschäftsleitung sorgen im Hintergrund für einen reibungslosen Ablauf im Geschäftsalltag. Gleichzeitig bilden sie das Bindeglied zwischen den Mitgliedern und der Genossenschaft.

## Die Bauprojekte der Baugenossenschaft im Wandel der Zeit



Mehrfamilienhäuser, Mittelhof – Baujahr 1949 / 1950



Einfamilienhaus, Klosterfeld – Baujahr 1960



Mehrfamilienhäuser Mittelhof – Baujahr ca. 1950 – Abbruch und Neubau 2019 / 2020

1921



Das erste Haus der Baugenossenschaft – Baujahr 1921 / 1922

1958



Einfamilienhaus, Braune Hardt – Baujahr 1958

1960

2017



Mehrfamilienhaus, Goldrain – Baujahr ca. 1960 – Generalsanierung 2017

2019

## Weitere Projekte in Arbeit.





## Kontakt

### GESCHÄFTSSTELLE

Baugenossenschaft Ellwangen eG  
Spitalstraße 6  
73479 Ellwangen

**TELEFON** (0 79 61) 4 01-3

**TELEFAX** (0 79 61) 4 01-4 20

**E-MAIL** [info@bg-ellwangen.de](mailto:info@bg-ellwangen.de)

**INTERNET** [www.baugenossenschaft-ellwangen.de](http://www.baugenossenschaft-ellwangen.de)

### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 17 Uhr

Freitag von 8.30 bis 13 Uhr

### IMPRESSUM

#### Herausgeber

Baugenossenschaft Ellwangen eG

#### Verlag

SDZ Druck und Medien GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 65, 73430 Aalen

#### Redaktion

Anna-Katharina Högg

Franz Rathgeb

#### Fotos / Repros

Archiv der Baugenossenschaft (Foto-Zirkel)

Franz Rathgeb (Schwäbische Post)

rk-architekten

Foto-Phositiv

#### Konzept und Gestaltung

SDZ Media GmbH

