

Geschäftsbericht 2024

BHH

**Dein
Zuhause**



Dein Zuhause

Inhaltsverzeichnis

Unsere Genossenschaft auf einen Blick	06
Organe der Genossenschaft	10
Der Vorstand berichtet	11
Jahresabschluss	28
Bericht des Aufsichtsrates	42

Bauhütte Heidelberg
Baugenossenschaft eG

Adresse
Schillerstraße 26/1
69115 Heidelberg

**Ladenburger Str. 7-7b
Schriesheim**



Heute, im Jahr 2024,

zählt die Bauhütte Heidelberg – eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter der Nummer 330047 mit Firmensitz in Heidelberg – mit rund 1800 Mitgliedern zu den größeren Wohnungsgenossenschaften in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Wir sind eine Solidargemeinschaft,

die sich gem. § 2 unserer Satzung um die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung kümmert. Derzeit gehören 1.560 Wohnungen zum genossenschaftlichen Eigentum. Das Besondere daran: Jedes einzelne Genossenschaftsmitglied ist Miteigentümer des Unternehmens und damit aller Liegenschaften der Bauhütte.

Alle erwirtschafteten Überschüsse fließen ausschließlich in die Genossenschaft zurück und dienen der Stärkung der finanziellen Basis mit dem Ziel, kontinuierlich in Instandhaltung, Modernisierung und Neubau zu investieren.

Getreu dem genossenschaftlichen Prinzip der Selbstverwaltung führen und kontrollieren die Mitglieder auf demokratischer Grundlage die Genossenschaft. Nur Mitglieder können die Organe besetzen.

**Mit 11 Gründungsgenossen
ging am 05.05.1949 alles an.**



Unsere
Genossenschaft
auf einen Blick

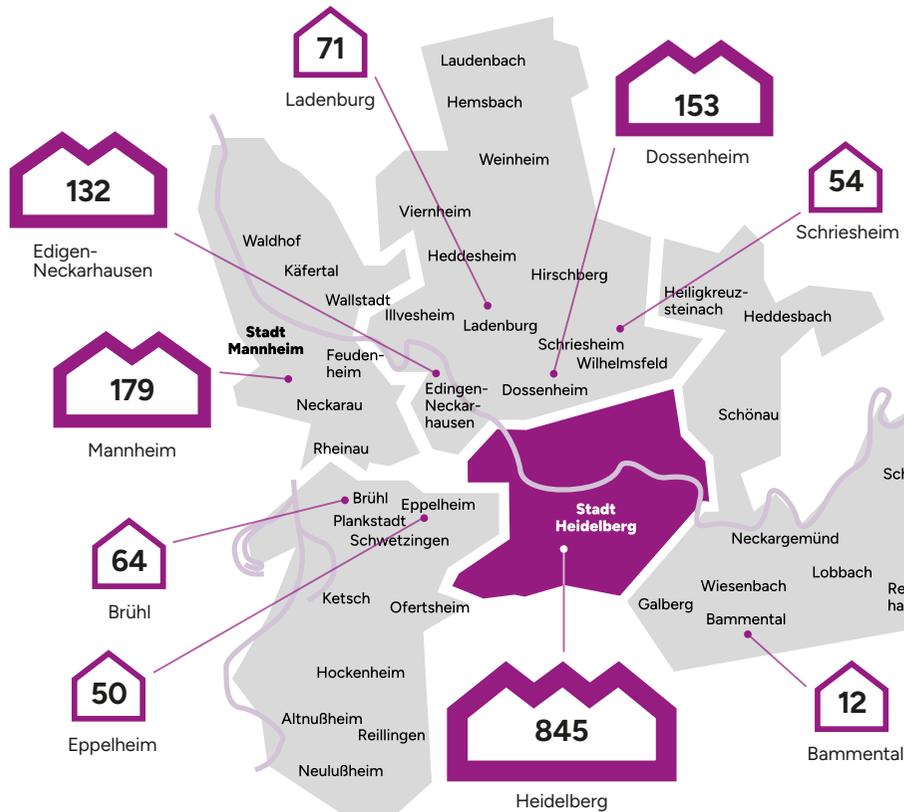
Unsere Genossenschaft auf einen Blick

	2022	2023	2024
Baugenossenschaft Heidelberg			
1. Mitglieder	1.795	1.793	1.828
2. Durchschnittsalter	55	55	55
3. Geschäftsguthaben (Anzahl)	40.447	40.602	41.587
4. Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder (in Mio. €)	2,339	2,374	2,385
5. je Mitglied (in €)	1.302,84	1.324,14	1.304,72
6. Gesamtbestand Wohnungen	1.560	1.560	1.560
7. Bestand Wohnungen*	1.370	1.370	1.370
8. Gesamtwohnfläche (in m ²)	98.764	98.764	98.764
9. Wohnfläche (in m ²)*	92.517	92.517	92.517
10. Mitarbeitende	17	16	16
11. Auszubildende	0	0	0
12. Gewerbe	13	14	14
13. Garagen	580	580	570
14. Stellplätze	357	357	418
Nutzungsgebühr (netto, kalt)*			
15. Wohnungen (€/m ² , Monat)	7,45	7,70	8,00
16. Wohnungen (€, Monat)	503,11	519,99	540,25

* ohne studentisches Wohnen

Bestandsübersicht

Wohneinheiten der Bauhütte Heidelberg



BHH BAUHÜTTE HEIDELBERG
Baugenossenschaft eG

Dein Zuhause.
Zukunft
beginnt hier.



Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Rechtsanwalt

Heinz Zuberer
gewählt bis 2025

Geschäftsführer

Mathias Grimm
gewählt bis 2027

Stadtoberbrandrat i.R.

Heinz Schmitt
gewählt bis 2025

Dipl.-Volkswirt

Michael Schurich
gewählt bis 2025

Finanz- und Betriebswirt

Jürgen Unrath
gewählt bis 2025

Bürokaufmann

Andreas Piotrowski
gewählt bis 2027

Vorstand



Dipl.-Kaufmann

Marcus Schmitt
bestellt bis 2029



B.A.

Christian Grau
bestellt bis 2030



Der Vorstand berichtet

Wirtschaftliches Umfeld

Geopolitische Spannung,

kriegerische Konflikte und protektionistische Maßnahmen drückten der Weltwirtschaft im Jahr 2024 ihren Stempel auf. Eine konjunkturelle Erholung in Deutschland bleibt auch zum Jahresende 2024 aus. Hohe Unsicherheiten bezüglich der wirtschaftlichen Perspektiven im Inland wie auch im Ausland dämpfen derzeit Nachfrage, Produktion, Investitionen und privaten Konsum.

Die Inflationsrate in Deutschland –

gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – ist im Laufe des Jahres 2024 deutlich zurückgegangen und lag im Dezember bei 2,2 %. Damit erreicht sie knapp das Geldwertstabilitätsziel der Europäischen Zentralbank. Im Jahresmittel 2023 hatten sich die Verbraucherpreise in Deutschland noch um 5,9 % erhöht. Für 2025 wird eine Inflationsrate in der Nähe des aktuellen Wertes erwartet.

Verglichen mit dem Vorkrisenniveau stiegen die Baupreise von Ende 2019 bis Ende 2024 bundesweit um etwa 44 %. 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 2024 zwar deutlich nach unten gedrückt, das Preisniveau bleibt aber hoch und steigt weiter über den Wachstumsraten der allgemeinen Teuerung.

In Baden-Württemberg lag der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude im 4. Quartal 2024 3,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden stiegen im 4. Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,7 %.

Der Vorstand berichtet

Wirtschaftliches Umfeld

Das Zinsumfeld in 2024

wurde maßgeblich beeinflusst durch mehrere Leitzinssenkungen der EZB. Trotz dieser Zinskorrektur trifft ein hohes Preisniveau bei den Bauleistungen auf eine durch die Haushaltslage bedingte Unklarheit bezüglich der zukünftigen Förderkonditionen. Hinzu kommt, dass die Realeinkommensverluste der Privathaushalte aus vergangenen Jahren bisher nicht vollständig ausgeglichen werden konnten. Diese schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau schlugen sich 2024 sowohl bei Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch im Geschosswohnungsbau nieder.

In den Jahren 2021 und 2022

wurden in Baden-Württemberg laut statistischem Landesamt noch rd. 45.800 bzw. 42.100 Wohnungen in neuen Wohngebäuden zum Bau freigegeben, 2023 sank die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten bereits auf rd. 28.600 Objekteinheiten. Im abgelaufenen Jahr 2024 wurden lediglich rd. 20.700 Baugenehmigungen erteilt. Dies entspricht einem massiven Minus von 28 % gegenüber dem bereits sehr schwachen Jahr 2023.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP)

ist im Jahr 2024 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Wirtschaftsleistung sank damit im zweiten Jahr in Folge leicht. Das BIP lag im Jahr 2024 nur noch 0,3 % höher als vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019.

Der Arbeitsmarkt

wurde in 2024 durch die anhaltende Stagnation der deutschen Wirtschaft zunehmend beeinträchtigt. Gemessen an der schwachen Konjunktur hielt sich die Beschäftigung aber vergleichsweise gut. Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahr 2024 von durchschnittlich 46,1 Mio. Erwerbstätigen erbracht (+0,2 % gegenüber Vorjahreswert). 2024 waren in Deutschland

Der Vorstand berichtet

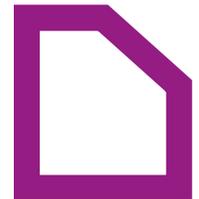
2,79 Mio. Menschen ohne Arbeit und damit 178.000 mehr als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 6,0 %.

Der langjährige Anstieg der Beschäftigung

in Deutschland wird seit Jahren hauptsächlich durch eine Zuwanderung von Personen aus dem Ausland getragen. Demografisch bedingt nimmt das Erwerbspersonenpotenzial in Deutschland bereits seit längerem ab. Der Trend einer alternden Bevölkerung bewirkt, dass sich mehr Personen in den Ruhestand zurückziehen als neu in das Erwerbsleben eintreten.

Das statistische Landesamt

rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2024 bis 2040 auf 11,4 Mio. ansteigen. Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2024 rund 5,4 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2040 auf rund 5,6 Mio. ansteigen.





Der Vorstand berichtet Hausbewirtschaftung im Überblick

Unser Gebäudestand befindet sich in 9 Städten und Gemeinden in der Rhein-Neckar-Region. In Heidelberg verteilen sich unsere Häuser auf 7 Stadtteile.

Zum Ende des Geschäftsjahres zählten zum Immobilienbestand der Genossenschaft 1.560 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten, 570 Garagen und 418 Stellplätze. Im Berichtsjahr blieb der Wohnungsbestand konstant. Es gab weder Veränderungen durch Neubau noch durch Verkauf.

Unser Bestand weist die Besonderheit auf, dass neben Wohnraum für Mitglieder 190 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft, verteilt über 5 Wohnheime für Studierende, bewirtschaftet werden. Keine unserer Wohnungen unterliegt einer Mietpreisbindung. Eine Belegungsbindung besteht lediglich bei 2 Wohnheimen. Der überwiegende Wohnungsbestand befindet sich auf Erbbaugrundstücken.

Auch im abgelaufenen Berichtsjahr war die Nachfrage nach Wohnraum und damit das Bewerberaufkommen für eine Mitgliedschaft ungemindert hoch.

2024

9 Städte & Gemeinden in der Rhein- Neckar-Region

 **1.560**
Wohnungen

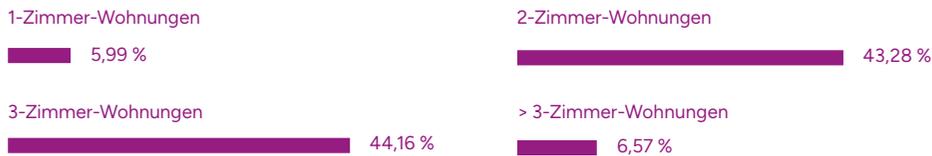
 **14**
Gewerbeeinheiten

 **570**
Garagen

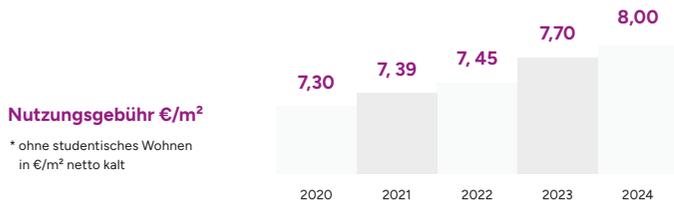
 **418**
Stellplätze

Hausbewirtschaftung im Kurzüberblick

Verteilung nach Wohnungsart



Mietenentwicklung



Mieten Heidelberg zu Marktmieten

	2020	2021	2022	2023	2024
Miete Bauhütte (in €/m² netto kalt)	7,32	7,36	7,38	7,52	7,99
Marktmiete Heidelberg (in €/m² netto kalt) *	12,20	12,30	12,50	12,80	13,70

* IVD Cityreport Heidelberg Bestandswohnungen

Hausbewirtschaftung im Kurzüberblick

Wer bei der Bauhütte wohnt, soll sich langfristig zu Hause fühlen.

Im Berichtsjahr lag die Fluktuationsrate bei 6,72 % (ohne studentisches Wohnen). Im Gesamtdurchschnitt lag das Nutzungsentgelt der Genossenschaftswohnungen zum Ende des Geschäftsjahres bei 8,00 €/m² netto kalt.

6,72 %

Fluktuationsrate ohne studentisches Wohnen

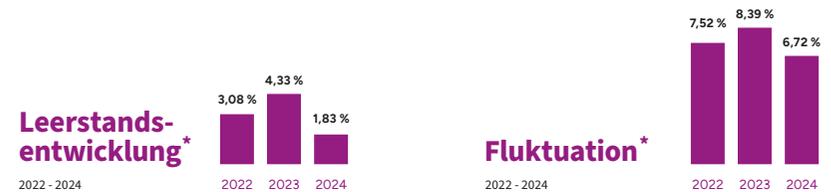
8,00 €/m²

Nutzungsentgelt zum 31.12.2024 ohne studentisches Wohnen

Der Leerstand konnte im abgelaufenen Jahr signifikant nach unten korrigiert werden. Die Leerstandsquote zum Stichtag 31.12.24 (ohne studentisches Wohnen) lag bei 1,83 %. In erster Linie ist dies auf den konsequenten Abbau von technisch bedingten Leerstand zurückzuführen. Leerstände sind nicht das Ergebnis fehlender Nachfrage, sondern die Folge fluktuationsbedingten Leerstands.

Ein Plus bei den Umsatzerlösen

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind auf 13.307.935,49 € (2023: 12.496.070,01 €) angestiegen. Die Sollmieten – kalt – haben sich um 259.969,77 € auf 9.791.534,19 € (2023: 9.531.564,42 €) erhöht. Die Erlösschmälerungen konnten, dank eines deutlichen Abbaus des Leerstandes und einer Reduktion der Leerstandszeiten, um 129.684,21 € (oder rund 25%) vermindert werden.



*ohne studentisches Wohnen und strategischen Leerstand

Hausbewirtschaftung im Kurzüberblick

Schwerpunkt unserer Investitionen ist traditionell, nach der laufenden Instandhaltung, die Einzelmodernisierung von Bestandswohnungen, die je nach vorheriger Mietdauer und Abnutzung in unterschiedlichem Ausmaß erfolgt. Im Geschäftsjahr 2024 haben wir in 19 Wohnungen umfangreich investiert (Auftragswert > 10.000 Euro).

Insgesamt wurden bei 165 Wohnungswechsel Maßnahmen vor Wiedervermietung durchgeführt. Die Kosten lagen im Durchschnitt bei 5.369 € je Maßnahme.

2.044 T€

Aufwendungen für die Instandhaltung 2024
(2023: 1.887 T€)

2.347 T€

Aufwendungen für Modernisierung und
Instandhaltung

3.300 T€

Planungsansatz für Neubau-, Modernisierungs- und
Instandhaltungsmaßnahmen 2025

Vermögensstruktur	31.12.2023		31.12.2024	
	€	%	€	%
Anlagevermögen	81.011.158,59	88,0	78.806.415,17	86,9
Umlaufvermögen	9.780.874,75	10,7	11.440.162,03	12,6
ARAP	454.123,78	0,5	459.463,71	0,5
Gesamtvermögen	91.246.157,12	100,0	90.706.040,91	100,0
Fremdmittel inkl. RSt	52.223.602,77	57,2	50.187.795,20	55,3
Reinvermögen	39.022.554,35	42,8	40.528.245,71	44,7
Reinvermögen Jahresanfang	37.422.803,63	–	39.022.554,35	–
Reinvermögenszuwachs	1.579.750,72	–	1.495.691,36	–

Kapitalstruktur	31.12.2023		31.12.2024	
	€	%	€	%
Geschäftsguthaben	2.374.185,00	2,6	2.385.020,00	2,6
Rücklagen	36.559.619,15	40,1	38.044.163,11	42,0
Bilanzgewinn	88.750,20	0,1	89.062,60	0,1
Eigenkapital	39.022.554,35	42,8	40.518.245,71	44,7
Rückstellungen	695.844,00	0,7	982.485,00	1,1
Verbindlichkeiten	51.527.758,77	56,5	49.205.310,20	54,2
Gesamtkapital	91.246.157,12		90.706.040,91	

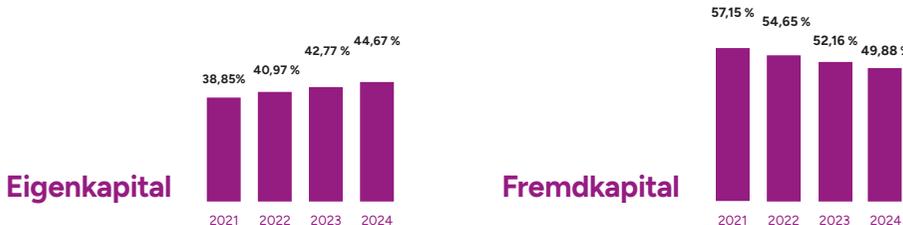


Am Galgbrunnen 2 -14, Ladenburg

Der Vorstand berichtet Vermögens- und Kapitalstruktur im Gleichgewicht

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 44,7 % (Vorjahr: 42,8 %). Das Eigenkapital hat sich um 1.496 T€ auf 40.518 T€ erhöht, die Verbindlichkeiten wurden um 2.322 T€ auf 49.205 T€ vermindert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betreffen ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Bei den Darlehen handelt es sich nahezu ausnahmslos um Volltilger mit einer Zinsbindung bis zum Ende der Darlehenslaufzeit. Aus diesem Grund besteht für rund 96 % der Fremdmittel kein Zinssatzänderungsrisiko.



	2022	2023	2024
Jahresüberschuss in €	1.704.840,93	1.627.154,12	1.568.356,56
Eigenkapitalrentabilität	4,6%	4,2%	3,9%
Gesamtkapitalrentabilität	3,1%	2,9%	2,8%

Der Vorstand berichtet Finanzlage: sicher

Die Entschuldung führten wir auch im Jahr 2024 mit der planmäßigen Tilgung von 2.344.060,31 € fort. Zusätzliche Kreditlinien stehen zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war zu jeder Zeit gegeben.

Konstantes Risikomanagement

Unser Risikomanagement beinhaltet valide Instrumente, um die konjunkturelle Entwicklung einerseits und die Kontrolle und Steuerung der Unternehmenskennzahlen andererseits fortlaufend im Auge zu behalten. Diese werden kontinuierlich überwacht, analysiert und fortgeschrieben. Quartalsweise erstellen wir Berichte über die Entwicklung des Geschäftsjahres, die Vermögens- und Ertragslage sowie die Bautätigkeit, die dem Aufsichtsrat vorgelegt werden.

Rentabilität & Jahresüberschuss

Im Geschäftsjahr 2024 konnte unsere Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 1.568.356,56 € erwirtschaften, was einer soliden Eigenkapitalrentabilität von 3,9 % entspricht. Die Bauhütte wird die

Überschüsse aus dem Jahresergebnis in den Wohnungsbestand reinvestieren, um die Gebäude und Wohnungen sowohl energetisch als auch substanzuell modern und attraktiv zu halten.

Für 2025 strebt der Vorstand eine Ausweitung der Investitionstätigkeit an, die sich in einem niedrigeren Jahresergebnis niederschlagen wird.



Der Vorstand berichtet Mitglieder und Personal

Das Genossenschaftsmodell ist gerade in der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt mehr gefragt denn je. Um zunächst die Genossenschaftsmitglieder mit sicherem und preisstabilem Wohnraum zu versorgen, verfolgt der Vorstand eine ausgewogene Mitgliederpolitik mit dem Ziel, die Anzahl der Mitglieder stabil zu halten. Daher ist die Anzahl 2024 mit jetzt 1.828 Mitgliedern im Vergleich zum Vorjahr nur leicht gestiegen.

Auf einen Blick: Zum 31.12.2024 zählte die Bauhütte 1.828 Mitglieder. Unser Genossenschaftsprinzip des lebenslangen Wohnrechts spiegelt die Altersstruktur und die daraus resultierende geringe Fluktuation wider: 17,3 % der Mitglieder sind 65–75 Jahre alt, älter als 75 Jahre sind weitere 15,5 %. Im statistischen Durchschnitt ist ein Bauhütte-Mitglied 55 Jahre alt.

Personal und Organisation

Die Gewinnung qualifizierten Personals bleibt weiterhin eine Herausforderung. Wir investieren regelmäßig in die Weiterbildung der Mitarbeitenden und werden ab dem Geschäftsjahr 2025 auch wieder ausbilden.

1.828

Mitglieder der Bauhütte Heidelberg
(Stand: 31.12.2024)

55 Jahre

ist der statistische Durchschnitt
eines Bauhütte-Mitgliedes

Der Vorstand berichtet Ausblick

Für die finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erwartet die Genossenschaft folgende Entwicklung:

Oberstes Ziel für unsere genossenschaftliche Solidargemeinschaft von 1.828 Mitgliedern ist die Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit aller Wohnungen.

Grundlage unseres Handelns muss hierbei eine nachhaltig orientierte Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung unter Ausschöpfung aller Kosteneinsparungspotenziale sein. Unsere Aufwendungen für Instandhaltung/ Instandsetzung stiegen im Berichtsjahr um 8,30%. Den Großteil davon setzen wir für die Sanierung von Einzelwohnungen nach langjähriger Vermietung ein. Wir halten damit unseren guten Ausstattungsstandard aufrecht und bleiben somit nicht nur durch sozialverträgliche Mieten von durchschnittlich 8,00 € (kalt) langfristig attraktiv.

Gleichwohl sind auch wir betroffen von den Steigerungen der Energie-, Rohstoff- und Materialpreise einerseits und den zunehmenden regulatorischen und bürokratischen Auflagen andererseits. Unser Neubau von bezahlbarem genossenschaftlichem Wohnraum ist dadurch praktisch zum Erliegen gekommen, die energetische Modernisierung älterer Häuser wird zunehmend komplizierter.

Die weitere Entwicklung in diesem Bereich (Strategie und Tempo) wird maßgeblich beeinflusst werden durch die Förderlandschaft, die in jüngere Zeit an verschiedenen Stellen Verlässlichkeit und Planbarkeit vermissen ließ.

Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung und reagiert bedarfsweise mithilfe des Risikomanagementsystems mit angemessenen Maßnahmen. Bestandsgefährdende

Der Vorstand berichtet Ausblick

Risiken und sonstige Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch für das Geschäftsjahr 2025 sowie die überschaubare Zukunft nicht.

Die Ertragslage der Bauhütte wird auch künftig stabil und auskömmlich sein.

Unabhängig von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleibt die Erfüllung des Förderauftrages des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung der unabdingbare Grundsatz unserer Arbeit.

Der Vorstand dankt allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für deren Unterstützung und Beratung sowie für die erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit.

Unseren Mitgliedern danken wir für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Die gestiegenen Anforderungen in der Wohnungsbewirtschaftung sowie in der technischen und kaufmännischen Betreuung unserer Mitglieder erfordern von unseren Mitarbeitenden hohe Flexibilität im Arbeitsalltag sowie eine andauernde Bereitschaft zur Weiterbildung. Für diese Leistungsbereitschaft dankt der Vorstand dem gesamten Team ganz herzlich.



Am Galgbrunnen 2-14
Ladenburg



1. Bilanz

zum 31. Dezember 2024

Aktivseite	Geschäftsjahr		31.12.2023
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		34.036,00	65.452,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	78.472.865,18		80.559.314,60
2. Grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	8,00		8,00
3. Technische Anlagen und Maschinen	225.419,00		241.153,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.426,99		144.570,99
5. Anlagen im Bau	0,00		0,00
6. Geleistete Anzahlungen	0,00	78.771.719,17	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		660,00	660,00
Anlagevermögen insgesamt		78.806.415,17	81.011.158,59
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	3.279.996,24		2.848.642,72
2. Andere Vorräte	118.045,72	3.398.041,96	91.355,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	22.369,25		27.904,66
2. Sonstige Vermögensgegenstände	129.230,86	151.600,11	84.987,34
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.433.240,74		5.276.043,17
2. Bausparguthaben	1.457.279,22	7.890.519,96	1.451.941,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		459.463,71	454.123,78
Bilanzsumme		90.706.040,91	91.246.157,12

Passivseite	Geschäftsjahr		31.12.2023
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	97.735,00		134.310,00
2. der verbleibenden Mitglieder	2.287.285,00		2.233.110,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	2.385.020,00	6.765,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 €			(0,00)
II. Kapitalrücklage		116.178,19	110.928,19
III. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	4.076.090,44		3.919.254,78
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 156.835,66 €			(162.715,41)
2. Andere Ergebnisrücklagen	33.851.894,48	37.927.984,92	32.529.436,18
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.322.458,30 €			(1.375.688,51)
IV. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	1.568.356,56		1.627.154,12
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	- 1.479.293,96	89.062,60	- 1.538.403,92
Eigenkapital insgesamt		40.518.245,71	39.022.554,35
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	567.301,00		472.616,00
2. Sonstige Rückstellungen	415.184,00	982.485,00	223.228,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.108.026,23		33.942.256,14
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.137.987,34		13.647.817,74
3. Erhaltene Anzahlungen	3.621.706,25		3.649.437,84
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	32.833,89		31.567,12
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	273.395,03	306.228,92	233.825,86
5. Sonstige Verbindlichkeiten		31.361,46	22.854,07
davon aus Steuern: 13.616,36 €			(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €			(0,00)
Bilanzsumme		90.706.040,91	91.246.157,12

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		31.12.2023
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	13.307.935,49		12.496.070,01
b) aus Betreuungstätigkeit	3.360,00		3.760,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	35.064,39	13.346.359,88	70.201,19
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		+ 431.353,52	+ 356.069,37
Andere aktivierte Eigenleistungen		120.685,46	126.474,55
Sonstige betriebliche Erträge		365.838,26	326.968,72
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		6.907.021,04	6.251.133,67
Rohergebnis		+ 7.357.216,08	+ 7.128.410,17
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.202.581,53		950.174,84
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	430.135,82	1.632.717,35	331.019,56
davon für Altersversorgung: 227.750,87 €			(158.358,86)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.595.715,10	2.590.104,50
Sonstige betriebliche Aufwendungen		617.107,57	589.075,85
Erträge aus Wertpapieren und anderen Finanzanlagen	30,15		23,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65.914,03	65.944,18	7.757,21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.009.263,68	1.048.662,41
Aufwendungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern		+ 1.568.356,56	+ 1.627.154,12
Aufwendungen aus sonstigen Steuern		0,00	0,00
Jahresüberschuss		+ 1.568.356,56	+ 1.627.154,12
Einstellungen in Ergebnsrücklagen		1.479.293,96	1.538.403,92
Bilanzgewinn		+ 89.062,60	+ 88.750,20

3. Anhang zum Jahresabschluss

A) Allgemeine Angaben

Die Bauhütte Heidelberg Baugenossenschaft eG

mit Sitz in Heidelberg ist registriert beim Amtsgericht in Mannheim und eingetragen unter der Registernummer GnR 330047.

Der Jahresabschluss

wurde gemäß den § 242 f., § 264 f. und § 267 HGB für kleine Kapitalgesellschaften sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GenG und den Regelungen der Satzung aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung

ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsbauunternehmen (JAbschlWUV).

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlage 1)

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2024 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2024 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2024 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Abschreibungen auf Abgänge €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 €	Buchwert am 31.12.2024 €	Buchwert am 31.12.2023 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	514.037,02	0,00	0,00	0,00	514.037,02	448.585,02	31.416,00	0,00	480.001,02	65.452,00	65.452,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	121.787.679,70	430.176,19	0,00	0,00 0,00	122.217.855,89	41.228.365,10	2.516.625,61	0,00	43.744.990,71	78.472.865,18	80.559.314,60
Grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.975.884,94	0,00	0,00	0,00 0,00	1.975.884,94	1.975.876,94	0,00	0,00	1.975.876,94	8,00	8,00
Technische Anlagen und Maschinen	390.527,10	0,00	0,00	0,00 0,00	390.527,10	149.374,10	15.734,00	0,00	165.108,10	225.419,00	241.153,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	457.462,05	5.549,49	- 63.291,53	0,00 0,00	399.720,01	312.891,06	31.939,49	- 18.537,53	326.293,02	73.426,99	144.570,99
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	124.611.553,79	435.725,68	- 63.291,53	0,00 0,00	124.983.987,94	43.666.507,20	2.564.299,10	- 18.537,53	46.212.268,77	78.771.719,17	80.945.046,59
Andere Finanzanlagen	660,00	0,00	0,00	0,00 0,00	660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660,00	660,00
Anlagevermögen ins-	125.126.250,81	435.725,68	- 63.291,53	0,00 0,00	125.498.684,96	44.115.092,22	2.595.715,10	- 18.537,53	46.692.269,79	78.806.415,17	81.011.158,59

B) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Immaterielle Vermögensgegenstände (EDV-Software und Namensrechte) wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre. Entgeltlich erworbene Namensrechte werden über eine Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Abschreibungen auf Zugänge wurden, soweit nichts anderweitig erläutert wird, im Zugangsjahr zeitanteilig abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bewertet. Abschreibungen auf Zugänge wurden, soweit nichts anderweitig erläutert wird, mit Zugangsjahr zeitanteilig abgeschrieben.

Sachanlagenzugänge bei Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten wurden mit Fremdkosten als Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Weiterhin wurden Fertigungsgemeinkosten in die Aktivierung mit einbezogen. Die angefallenen Fremdkosten für die Modernisierungsmaßnahmen wurden dabei als Kosten für Erweiterung und

Wertverbesserung, für Einzelmodernisierung und die dazugehörige Objektmodernisierung sowie für Modernisierung und Aufstockung aktiviert.

Planmäßige lineare Abschreibungen bei Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten wurden nach der jeweiligen Restnutzungsdauer im Rahmen einer Gesamtnutzungsdauer von 50 und 70 Jahren vorgenommen. Bei umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen und einer Restnutzungsdauer der Gebäude von 15 Jahren und weniger werden die Restnutzungsdauern um 20 Jahre verlängert. Aktivierte Modernisierungskosten (Herstellungsaufwand) werden im Rahmen der jeweiligen Restnutzungsdauern abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen, Geschäftsausstattung sowie Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden über eine Nutzungsdauer von 3 bis 33 Jahren, entsprechend den steuerlichen AfA-Tabellen, planmäßig linear abgeschrieben. Bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 800,00 € wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die Abschreibung der GWG-Sammelposten aus den Vorjahren erfolgt linear auf 5 Jahre.

Unfertige Leistungen wurden mit Fremdkosten und anteiligen Gemeinkosten bewertet. Erkennbare Ausfallrisiken wurden durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Die Pauschalwertberichtigung wurde aktivisch bei der Bilanzposition abgesetzt.

Andere Vorräte wurden nach dem FIFO-Verfahren zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Erkennbare Ausfallrisiken wurden durch Abschreibungen, Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Wertberichtigungen wurden aktivisch bei der Bilanzposition abgesetzt.

Flüssige Mittel sind am Bilanzstichtag zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen. Es handelt sich hierbei überwiegend um abzugrenzende Erbbauzinsen.

Das Geschäftsguthaben sowie die Rücklagen wurden zum Nennwert bilanziert.

Rückstellungen für Pensionen wurden aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren errechnet. Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Sterbetafeln nach Prof. Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2018 G) sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte Abzinsungszinssatz von 1,90 % (Stand September 2024) zugrunde gelegt. Für die Vorstände wurde ein Anwartschaftstrend von 1,5 % p. a. berücksichtigt.

Sonstige Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Für Aufbewahrungspflichten von Geschäftsunterlagen wurde für den Teil, welcher auf Ausgaben entfällt, eine Rückstellung gebildet. Diese wurde mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre abgezinst.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden, soweit nicht anders angegeben, gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

C) Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Zur **Entwicklung des Anlagevermögens** (Anlagenspiegel) verweisen wir auf **Anlage 1**.

Unter der Bilanzposition **Unfertige Leistungen** wurden ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen. Die hierauf von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen wurden unter der Bilanzposition **Erhaltene Anzahlungen** auf der Passivseite gezeigt.

Aufgrund von Ratenzahlungsvereinbarungen bestehen **Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr** in Höhe von 982,92 €.

Bei **Sonstige Vermögensgegenstände** wurden u.a. nachfolgend aufgeführte Beträge ausgewiesen:

75 T€

Abrechnungen Versorgungsunternehmen u. a.
(Vorjahr: 38 T€)

36 T€

Versicherungsschäden
(Vorjahr: 50 T€)

Unter **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Erbbauzinsen in Höhe von 452,4 T€ (Vorjahr: 447,1 T€) enthalten.

Bei den **Rückstellungen für Pensionen** blieb der Glättungszeitraum für den Diskontierungssatz unverändert auf 10 Jahre. Es ergibt sich ein negativer Differenzbetrag, weshalb im Geschäftsjahr der Ausweis einer Ausschüttungssperre nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB entfällt (Ausschüttungssperre Vorjahr: 4,0 T€).

Unter der Bilanzposition **Sonstige Rückstellungen** wurden Rückstellungen mit einem Gesamtbetrag von 415,2 T€ (Vorjahr: 223,2 T€) erfasst. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für Kosten für Hausbewirtschaftung, Personalaufwand und Prüfungskosten.

Hinsichtlich der Fristigkeiten und Besicherung von Verbindlichkeiten verweisen wir auf **Anlage 2** (Verbindlichkeitspiegel).

D) Erläuterungen zu den Posten der GuV

In der Position **Sonstige betriebliche Erträge** sind folgende wesentliche Beträge enthalten:

174 T€

Erträge aus Versicherungsschäden (Vorjahr: 83 T€)

36 T€

Erträge aus Kostenweiterberechnungen (Vorjahr: 64 T€)

14 T€

Erträge aus der Erstattung Lohnfortzahlungsgesetz (Vorjahr: 12 T€)

Durch die Abzinsung der Pensionsrückstellungen ist ein Zinsbetrag in Höhe von 8,2 T€ (Vorjahr: 7,3 T€) angefallen. Dieser wurde unter **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** erfasst.

E) Sonstige Angaben

Die **Mitgliederentwicklung** im Geschäftsjahr stellte sich wie folgt dar:

Mitglieder	
Bestand am 1. Januar	1.793
Zugang	131
Abgang	69
Bestand am 31. Dezember	1.828

Die **Erhöhung der Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder** im Geschäftsjahr beträgt 54.175,00 € (Vorjahr: 8.525,00 €).

Satzungsmäßig haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Herdweg 52/54
70174 Stuttgart

Arbeitnehmer

Die **Anzahl** der im Geschäftsjahr **durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer** betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	7	2
Technische Mitarbeiter	4	0
Hausmeister u. a.	0	2
Gärtner	0	1
Auszubildender	0	0
Sonstige	0	0
Gesamtanzahl	11	5

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus bestehenden Erbbaurechtsverträgen ergeben sich finanzielle Verpflichtungen von aktuell jährlich 539 T€. Die Erbbaurechte enden zwischen den Geschäftsjahren 2048 und 2094.

Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Jahres 2024 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die für die Genossenschaft von wesentlicher finanzieller Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der Vermögens-, Finanz und Ertragslage führen könnten.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Heinz Zuberer (Vorsitzender)

Mathias Grimm

Jürgen Unrath

Heinz Schmitt

Andreas Piotrowski

Michael Schurich (ab 14.08.2024 ruhend)

Mitglieder des Vorstandes

Stefanie Höhl

Norbert Winter (bis 27.07.2024)

Michael Schurich (ab 14.08.2024)

Einstellungen in Ergebnisrücklagen

Die Satzung enthält in § 40 Abs. 4 eine Ermächtigung im Sinne von § 20 Satz 2 GenG zu Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen. Der ausgewiesene Jahresüberschuss beträgt **1.568.356,56 €**.

Verbindlichkeitspiegel (Anlage 2)

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	Davon Restlaufzeit			gesichert €	Art der Sicherung
		Unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	Über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	32.108.026,23 (33.942.256,14)	1.731.606,06 (1.905.855,88)	6.438.236,57 (6.409.772,48)	23.938.183,60 (25.626.627,78)	32.108.026,23 (33.942.256,14)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.137.987,34 (13.647.817,74)	583.201,15 (573.472,07)	2.179.466,58 (2.138.571,21)	10.375.319,61 (10.935.774,46)	13.137.987,34 (13.647.817,74)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	3.621.706,25 (3.649.437,84)	3.621.706,25 (3.649.437,84)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	306.228,92 (265.392,98)	301.541,06 (256.215,61)	4.687,86 (9.177,37)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	31.361,46 (22.854,07)	26.532,64 (18.494,33)	0,00 (0,00)	4.828,82 (4.359,74)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	49.205.310,20 (51.527.758,77)	6.264.587,16 (6.403.475,73)	8.622.391,01 (8.557.521,06)	34.318.332,03 (36.566.761,98)	45.246.013,57 (47.590.073,88)	

Gemäß §40 Abs. 2 der Satzung wurde in die gesetzliche Rücklage ein Betrag von 156.835,66 € (= 10 % des Jahresüberschusses) eingestellt.

Aufsichtsrat und Vorstand beschließen darüber hinaus gem. § 40 Abs. 3 in Verbindung mit § 28 Buchstabe n der Satzung, vom Jahresüberschuss einen Betrag von 784.178,28 € (= 50 % des Jahresüberschusses) in „Andere Ergebnisrücklagen“ einzustellen.

Weiterhin hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates gem. § 40 Abs. 4 in Verbindung mit §28 Buchstabe l) der Satzung vom Jahresüberschuss einen Betrag von 538.280,02 € im Rahmen einer unverbindlichen Vorwegzuweisung in „Andere Ergebnisrücklagen“ eingestellt.

Gewinnverwendung

Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresüberschusses unter Billigung der unverbindlichen Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Es wird weiter vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn mit einem Betrag von 89.062,60 € als 4%ige Bruttodividende auszuschütten.

Heidelberg, 28. März 2025

Marcus Schmitt
Vorstandsmitglied

Christian Grau
Vorstandsmitglied

Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr 2024 hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung unserer Genossenschaft im Rahmen der gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen überwacht.

Die gemeinsamen Sitzungen des Aufsichtsrats mit dem Vorstand fanden am 21. März, am 25. April, am 16. Mai und am 26. November 2024 statt.

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. nahm seine gesetzliche Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses 2024 zunächst als Vorprüfung in der Zeit 13. Januar bis 17. Januar 2025 und abschließend in der Zeit vom 31. März bis 11. April 2025 vor. Die Prüfer kamen zu dem Ergebnis, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihre gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt haben.

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprachen den gesetzlichen Vorschriften und Anforderungen. Die Finanzen unserer Genossenschaft sind nach wie vor geordnet. Eine Zahlungsfähigkeit ist auch künftig sichergestellt.

In seiner gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand am 29. April 2025 hat der Aufsichtsrat das Ergebnis der Prüfung durch den Verband zur Kenntnis genommen. Er empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2024 in der geprüften und bestätigten Form festzustellen und die vom Vorstand vorgeschlagene Verteilung des Bilanzgewinns zu beschließen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit seinen Dank und Anerkennung aus.

Der Aufsichtsrat

Heinz Zuberer

Vorsitzender



Objektliste

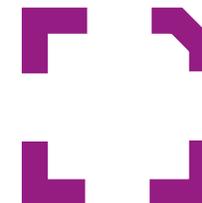
	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten
Bammental			12
Johann-Sebastian-Bach-Straße 1 - 3	69245	Bammental	12
Brühl			64
Frankfurter Straße 4 - 4 A	68782	Brühl	16
Frankfurter Straße 6	68782	Brühl	8
Frankfurter Straße 6 A	68782	Brühl	8
Frankfurter Straße 8 - 8 A	68782	Brühl	16
Frankfurter Straße 10 - 10 A	68782	Brühl	16
Dossenheim			153
Franz-Kafka-Straße 3 u. 5	69221	Dossenheim	30
Gassenweg 15	69221	Dossenheim	13
Heinrich-von-Kleist-Straße 1	69221	Dossenheim	30
Heinrich-von-Kleist-Straße 2 (S)	69221	Dossenheim	53
Theodor-Heuss-Straße 6 / 8	69221	Dossenheim	27
Edingen-Neckarhausen			132
Bismarckstraße 50 - 54	68535	Edingen-Neckarhausen	28
Bismarckstraße 56 - 60	68535	Edingen-Neckarhausen	28
Bismarckstraße 51 - 53	68535	Edingen-Neckarhausen	12
Friedrichsfelder Straße 48	68535	Edingen-Neckarhausen	5
Lilienstraße 18	68535	Edingen-Neckarhausen	6
Rathenaustraße 6	68535	Edingen-Neckarhausen	7
Robert-Koch-Straße 25 - 29	68535	Edingen-Neckarhausen	28
Stresemannstraße 4 - 6	68535	Edingen-Neckarhausen	18
Eppelheim			50
Theodor-Körner-Straße 3 - 19 (S)	69214	Eppelheim	50
Heidelberg			845
Am Rohrbach 25	69126	Heidelberg	11
Baden-Badener-Straße 2 - 10	69126	Heidelberg	28
Berolfweg 10	69123	Heidelberg	20
Blütenweg 25	69123	Heidelberg	9
Blütenweg 27	69123	Heidelberg	6
Blütenweg 28	69123	Heidelberg	9
Blütenweg 29 - 31	69123	Heidelberg	15

	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten
Blütenweg 30	69123	Heidelberg	9
Blütenweg 33 - 35	69123	Heidelberg	6
Blütenweg 32 - 36	69123	Heidelberg	15
Breslauer-Straße 39 - 39 B	69124	Heidelberg	15
Danziger Straße 12 - 14	69124	Heidelberg	16
Franz-Knauff-Straße 16	69115	Heidelberg	13
Franz-Knauff-Straße 18	69115	Heidelberg	10
Franz-Knauff-Straße 20-24 / Eisenlohrstraße 11	69115	Heidelberg	43
Hans-Thoma-Straße 9	69121	Heidelberg	4
Hans-Thoma-Platz 40 - 42	69121	Heidelberg	27
Im Heimgarten 1 - 7	69123	Heidelberg	12
Im Heimgarten 15	69123	Heidelberg	6
Im Heimgarten 17	69123	Heidelberg	6
Kolbenzeil 12 - 14	69126	Heidelberg	73
Krähenweg 25	69123	Heidelberg	9
Krähenweg 27	69123	Heidelberg	6
Krähenweg 29 - 31	69123	Heidelberg	15
Krähenweg 33	69123	Heidelberg	0
Krähenweg 60 - 66	69123	Heidelberg	24
Krähenweg 68 - 70	69123	Heidelberg	8
Landoweg 15 - 17	69123	Heidelberg	13
Landoweg 19 - 21	69123	Heidelberg	11
Landoweg 23 - 25	69123	Heidelberg	10
Laubenweg 3 / 5 / 7	69123	Heidelberg	27
Laubenweg 9 - 11	69123	Heidelberg	18
Laubenweg 15	69123	Heidelberg	6
Laubenweg 20	69123	Heidelberg	6
Laubenweg 22 - 26	69123	Heidelberg	18
Laubenweg 25	69123	Heidelberg	6
Laubenweg 27	69123	Heidelberg	6
Laubenweg 29	69123	Heidelberg	9
Laubenweg 31	69123	Heidelberg	9
Marktstraße 57 - 63	69123	Heidelberg	12

	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten
Marktstraße 58 - 64	69123	Heidelberg	24
Marktstraße 65 / 67	69123	Heidelberg	6
Marktstraße 66 / 68	69123	Heidelberg	12
Marktstraße 70 / 72	69123	Heidelberg	12
Marktstraße 74	69123	Heidelberg	6
Marktstraße 76 / 78	69123	Heidelberg	12
Marktstraße 80	69123	Heidelberg	6
Rohrbacher Straße 146	69126	Heidelberg	11
Römerstraße 60 a / 60 b	69115	Heidelberg	15
Schillerstraße 15 / 17	69115	Heidelberg	30
Schillerstraße 26	69115	Heidelberg	9
Schillerstraße 26 / 1	69115	Heidelberg	0
Schillerstraße 28	69115	Heidelberg	8
Schillerstraße 30	69115	Heidelberg	12
Schillerstraße 32	69115	Heidelberg	12
Steinhofweg 43 - 63	69123	Heidelberg	33
Steinhofweg 86 - 88	69123	Heidelberg	8
Steinhofweg 90 / 92	69123	Heidelberg	9
Steinhofweg 94	69123	Heidelberg	6
Steinhofweg 98 - 104	69123	Heidelberg	48
Ladenburg			71
Am Galgbrunnen 2	68526	Ladenburg	10
Am Galgbrunnen 4	68526	Ladenburg	11
Am Galgbrunnen 6	68526	Ladenburg	14
Am Galgbrunnen 10	68526	Ladenburg	6
Am Galgbrunnen 12	68526	Ladenburg	15
Am Galgbrunnen 14	68526	Ladenburg	15
Mannheim			179
B 5, 3 - 4 (S)	68159	Mannheim	45
Emy-Roeder-Straße 35 - 43	68163	Mannheim	36
Johannes-Hoffart-Straße 24 / 28, Franz-Conrad-Linck-Straße 11	68163	Mannheim	56
L 11, 4 (S)	68161	Mannheim	19

	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten
L 14, 2 (S)	68161	Mannheim	23
Schriesheim			54
In den Fenserbäumen 11 - 13 b	69198	Schriesheim	35
Ladenburger Straße 7 - 7 b	69198	Schriesheim	19

(S) = studentisches Wohnen





Am Galgbrunnen 2 - 14, Ladenburg

Bauhütte Heidelberg
Baugenossenschaft eG

Adresse
Schillerstraße 26/1
69115 Heidelberg

Gestaltung
Berger Studios GmbH
berger-studios.de