

Geschäftsbericht 2025



Dein Zuhause

Inhaltsverzeichnis

Unsere Genossenschaft auf einen Blick	06
Organe der Genossenschaft	10
Der Vorstand berichtet	11
Jahresabschluss	28
Bericht des Aufsichtsrates	44
Objektliste	46

Bauhütte Heidelberg
Baugenossenschaft eG

Adresse
Schillerstraße 26/1
69115 Heidelberg

Am Galgbrunnen 2 - 14 Ladenburg



Heute, im Jahr 2025,

zählt die Bauhütte Heidelberg – eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter der Nummer 330047 mit Firmensitz in Heidelberg – mit rund 1.800 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 Wohnungsversorgung kümmert. Derzeit gehören 1.561 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.

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



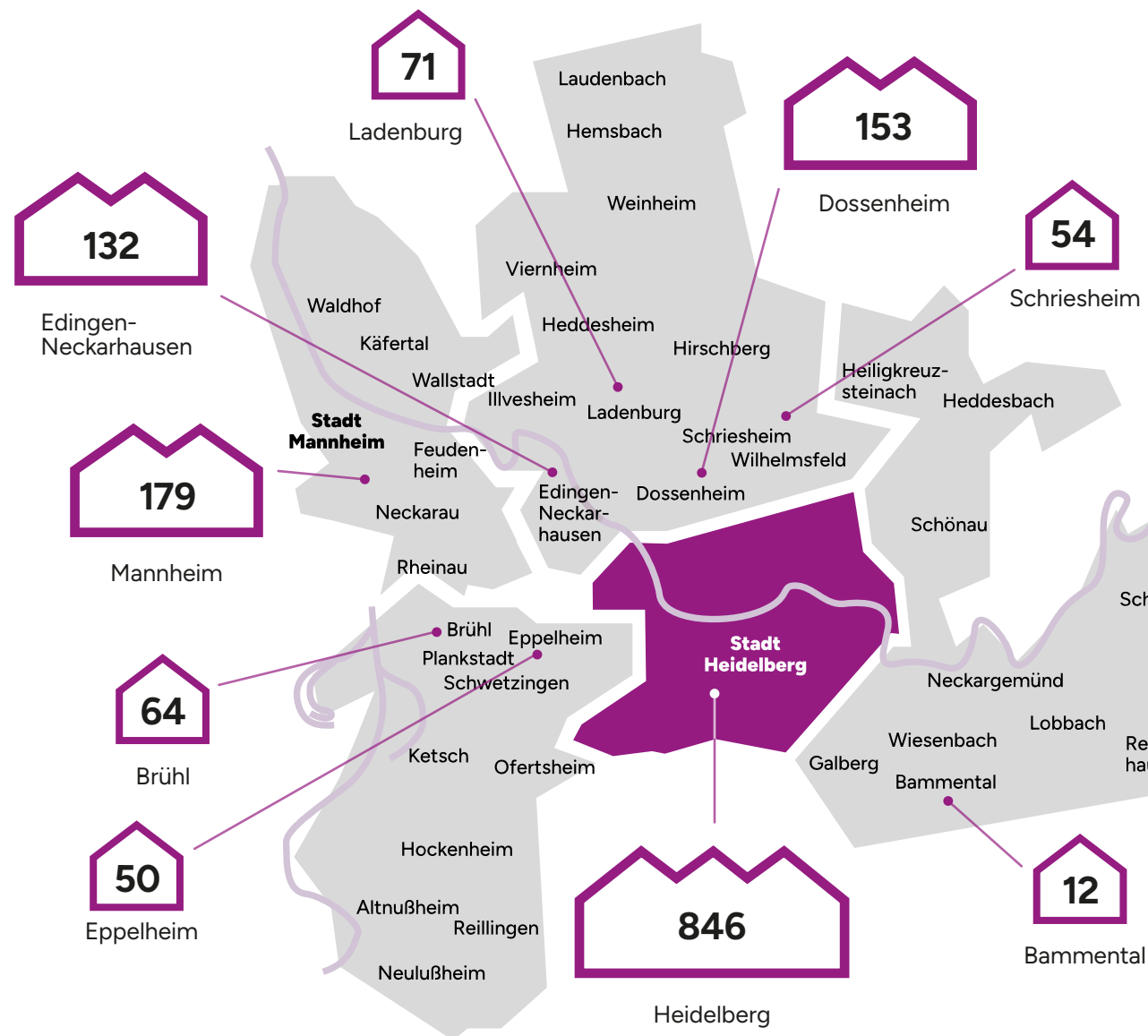
Unsere Genossenschaft auf einen Blick

	2023	2024	2025
Baugenossenschaft Heidelberg			
1. Mitglieder	1.793	1.828	1.829
2. Durchschnittsalter	55	55	55
3. Geschäftsguthaben (Anzahl)	40.602	41.587	42.129
4. Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder (in Mio. €)	2.374	2.385	2.416
5. je Mitglied (in €)	1.324,14	1.304,72	1.321,11
6. Gesamtbestand Wohnungen	1.560	1.560	1.561
7. Bestand Wohnungen*	1.370	1.370	1.371
8. Gesamtwohnfläche (in m ²)	98.764	98.764	98.796
9. Wohnfläche (in m ²)*	92.517	92.517	92.549
10. Mitarbeitende	16	16	14
11. Davon Auszubildende	0	0	1
12. Gewerbe	14	14	14
13. Garagen und Stellplätze	937	988	988
Ø-Nutzungsgebühr (netto, kalt)*			
14. Wohnungen (€/m ² , Monat)	7,70	8,00	8,08
15. Wohnungen (€, Monat)	519,99	540,25	545,48

* ohne studentisches Wohnen

Bestandsübersicht

Wohneinheiten der Bauhütte Heidelberg



BHH BAUHÜTTE HEIDELBERG
Baugenossenschaft eG

**Dein Zuhause
Zukunft
beginnt hier**



Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Geschäftsführer

Mathias Grimm
gewählt bis 2027

Finanz- und Betriebswirt

Jürgen Unrath
gewählt bis 2028

Dipl.-Volkswirt

Michael Schurich
gewählt bis 2028

Bürokaufmann

Andreas Piotrowski
gewählt bis 2027

Justizangestellte

Birgit Schmitt
gewählt bis 2028

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Manfred Hornig
gewählt bis 2028

Vorstand



Dipl.-Kaufmann

Marcus Schmitt
bestellt bis 2029



B.A.

Christian Grau
bestellt bis 2030



Der Vorstand berichtet

Wirtschaftliches Umfeld

Noch stärker als in den Vorjahren

wirkte sich 2025 die Weltpolitik (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Verhalten der US-Regierung und ihre Zollpolitik, Spannungen im Südchinesischen Meer, Kriege im Nahen Osten) hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus, so dass das Geschäftsjahr erneut durch ein herausforderndes Marktumfeld gekennzeichnet war.

Deutschlands Wirtschaft kommt nicht richtig in Schwung.

Nach der Rezession in den letzten beiden Jahren ist das deutsche Bruttoinlandsprodukt – preisbereinigt – zwar gewachsen, allerdings nur in geringem Maße: Im Jahr 2025 war das BIP um 0,2 % höher als im Vorjahr.

Die Aussichten für 2026,

wie sich die Wirtschaftsleistung, gemessen am Bruttoinlandsprodukt, entwickeln wird, unterliegen einem hohen Prognoserisiko und hängen in erster Linie davon ab, wie schnell der Konflikt im Nahen Osten ein Ende findet.

Die Verbraucherpreise in Deutschland

haben sich im Jahresdurchschnitt 2025 um 2,2 % gegenüber 2024 erhöht. Die Entwicklung der Verbraucherpreise hat sich damit stabilisiert. Im Jahresdurchschnitt 2024 hatte die Inflationsrate ebenfalls bei +2,2 % gelegen, in den Jahren zuvor deutlich über 2 %. Die ursprünglich für das Jahr 2026 von der Deutschen Bundesbank ausgegebene Prognose einer Teuerungsrate von 2,2 % kann angesichts des im 1. Quartal ausgebrochenen militärischen Konfliktes im Nahen Osten in dieser Höhe sicherlich nicht mehr aufrechterhalten werden. Im März 2026 sehen wir uns bereits einer Preissteigerung von 2,7 % ausgesetzt.

Die Normalisierung der Energiepreise

und der Lieferbeziehungen für Baustoffe haben die Wachstumsraten der Baupreise in den vergangenen zwei Jahren zwar deutlich nach unten gedrückt, das Preisniveau bleibt aber mit einem Anstieg von 3,2 % hoch und liegt damit über der allgemeinen Teuerungsrate.

Vom Ausbaugewerbe,

das mit rund 56 % den größten Anteil an den Bauleistungen im Wohnungsbau hat, geht weiterhin ein deutlicher Preisdruck aus: Die Preise für Ausbauarbeiten nahmen im 4. Quartal 2025 gegenüber dem Vorjahr um 3,8 % zu, die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) legten im selben Zeitraum sogar um 4,1 % zu.

Der Vorstand berichtet

Wirtschaftliches Umfeld

Verglichen mit dem Vorkrisenniveau stiegen die Baupreise

von Ende 2019 bis Ende 2025 um gut 48 %. Einen derartigen Preisschock hat es seit den frühen 70er-Jahren des letzten Jahrhunderts nicht mehr gegeben.

Es gilt festzuhalten: Trotz rückläufiger Nachfrage, durch die die Kapazitätsauslastung im Baugewebe zuletzt deutlich gesunken ist, traten Preisrückgänge bei den Bauleistungen bisher nicht ein.

Für das Baugewerbe war 2025

erneut ein schwieriges Jahr. In Wohnbauten wurde 2,4 % weniger investiert, die Bauinvestitionen gingen insgesamt um 0,9 % zurück. Im Jahre 2026 dürften sich die Investitionen in Wohnbauten nur zaghafte erholen. Während die Bauinvestitionen insgesamt, vorrangig gestützt auf satte Zuwachsraten beim öffentlichen Bau, im Jahr 2026 um 1,7 % und 2027 um rund 3,4 % ausgeweitet werden, bremst der Wohnungsbau die Gesamtentwicklung. Den Prognosen der Institute zufolge werden die Investitionen in Wohnbauten 2026 nur leicht um rund 0,5 % und 2027 stärker um etwa 2,5 % zulegen. Das Investitionsniveau wird aber noch deutlich von den Höchstständen vergangener Jahre entfernt bleiben.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes

wurde im Jahr 2025 in Deutschland der Bau von 238 500 Wohnungen genehmigt. Dies waren 10,8 % oder 23.200 Wohnungen mehr als im Jahr 2024, als die Zahl genehmigter Wohnungen auf den niedrigsten Stand seit 2010 gesunken war. Damit stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im Jahr 2025 erstmals seit 2021 wieder an.

In Baden-Württemberg

wurden im Jahr 2025 23.103 Wohnungen zum Bau freigegeben. Gegenüber dem noch schwächeren Vorjahr 2024 mit rund 20.700 Baugenehmigungen entspricht dies einem Anstieg von +12 % und signalisiert nach dem Tiefstand in 2024 auch auf Landesebene eine Trendwende bei den Genehmigungszahlen.

Der Vorstand berichtet

Nicht hinwegtäuschen dürfen diese Zahlen darüber,

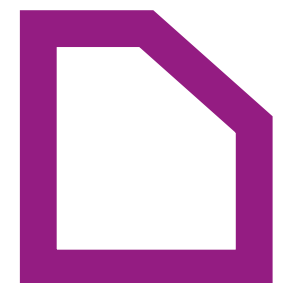
dass die Rückgänge der letzten Jahre eine noch größere Lücke zwischen Baubedarf und Bauleistung gerissen haben. Wohnraum ist in den Städten so knapp wie seit Langem nicht mehr. Aufgrund der weiterhin hohen Zuwanderung und einer wachsenden Bevölkerung bleibt der Bedarf an Wohnraum, insbesondere in Ballungsräumen wie der Metropolregion Rhein-Neckar, weiterhin hoch.

Im ersten Halbjahr 2025

hat die Europäische Zentralbank den Hauptrefinanzierungssatz in zwei Schritten auf 2,15 % gesenkt. Seit Juni 2025 sind keine Zinssenkungen mehr erfolgt. Lag der effektive Jahreszins für ein Darlehen mit zehn Jahren Zinsbindung Anfang 2025 noch bei 3,2 %, sind es Ende 2025 3,8 %. Auch hier kann davon ausgegangen werden, dass die jüngsten weltpolitischen Ereignisse, Stichwort Iran-Krise, im Jahresverlauf 2026 zu einem weiteren Anstieg des Zinsniveaus führen werden, was negative Auswirkungen auf den Wohnungsbau zur Folge hätte.

Die konjunkturelle Dämpfung schlägt sich auch auf dem Arbeitsmarkt nieder.

Die durchschnittliche Arbeitslosenquote in Deutschland lag 2025 bei 6,3 %, was einem Anstieg von 0,3 Prozentpunkten gegenüber 2024 entspricht. Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt um ca. 161.000 auf rund 2,95 Millionen. Die stärksten Zuwächse gab es in Bayern (+11 %) und Baden-Württemberg (+9 %). Für 2026 wird ein weiterer, wenn auch leichter Anstieg der Arbeitslosenquote erwartet.



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 1.561 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten, sowie 988 Garagen und Stellplätze. Im Berichtsjahr blieb der Wohnungsbestand nahezu konstant. Durch eine Umbaumaßnahme konnte eine weitere Wohneinheit in einem Bestandsgebäude geschaffen werden.

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. Der überwiegende Wohnungsbestand befindet sich auf Erbbaugrundstücken.

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

2025

9 Städte & Gemeinden in der Rhein- Neckar-Region



1.561

Wohnungen



14

Gewerbeeinheiten

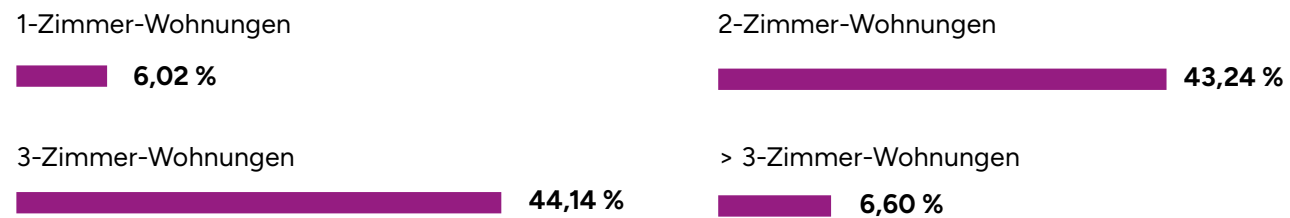


988

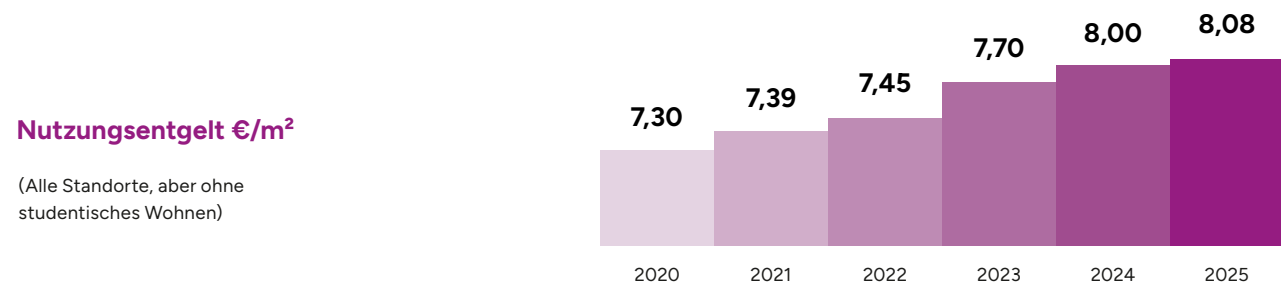
Garagen und Stellplätze

Hausbewirtschaftung im Kurzüberblick

Verteilung nach Wohnungsart



Mietenentwicklung



Mieten Heidelberg zu Marktmieten

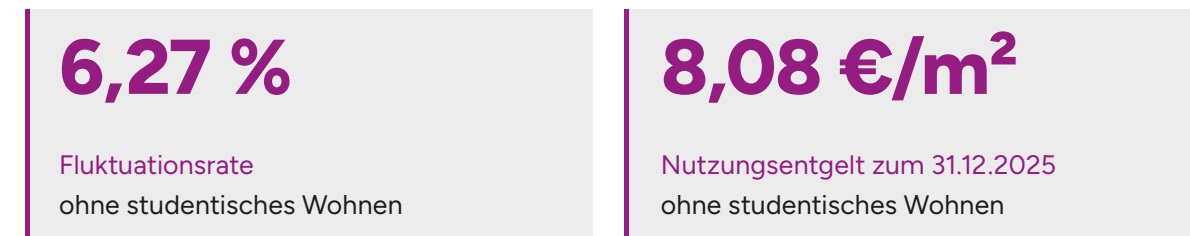
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Miete Bauhütte (in €/m² netto kalt)	7,32	7,36	7,38	7,52	7,99	8,02
Marktmiete Heidelberg* (in €/m² netto kalt)	12,20	12,30	12,50	12,80	13,70	14,20

* IVD Cityreport 2025

Hausbewirtschaftung im Kurzüberblick

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

Im Berichtsjahr lag die Fluktuationsrate bei 6,27 % (ohne studentisches Wohnen). Im Gesamtdurchschnitt lag das Nutzungsentgelt der Genossenschaftswohnungen zum Ende des Geschäftsjahres bei 8,08 €/m² netto kalt.



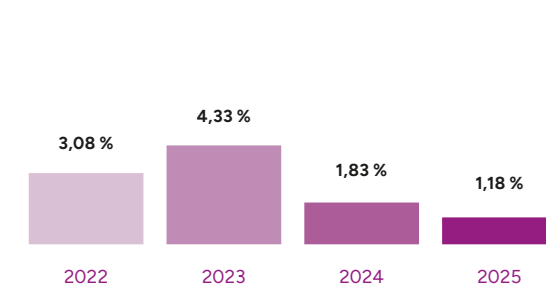
Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten wir den Leerstand weiter nach unten korrigieren. Die Leerstandsquote zum Stichtag 31.12.2025 (ohne studentisches Wohnen) lag bei 1,18 % und ist Ausdruck des konsequenten Abbaus von technisch bedingten Langzeitleerständen.

Ein Plus bei den Umsatzerlösen

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind auf 14.066.385,68 € (2024: 13.307.935,49 €) angestiegen. Die Sollmieten haben sich um 259.155,33 € (2024: 259.996,77 €) auf 10.050.689,52 € (2024: 9.791.534,19 €) erhöht. Die Erlösschmälerungen konnten, dank eines deutlichen Abbaus des Leerstandes und einer Reduktion der Leerstandszeiten, um 102.362,02 € (oder rund 27 %) vermindert werden.

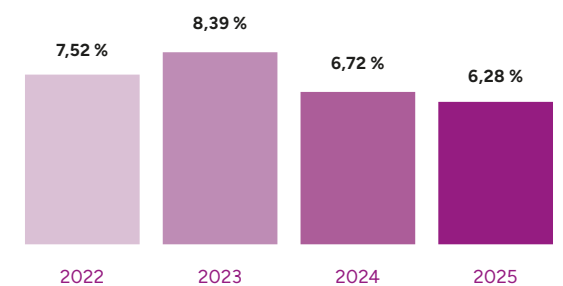
Leerstandsentwicklung*

2022 - 2025



Fluktuation*

2022 - 2025



*ohne studentisches Wohnen und ohne 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 2025 haben wir in 28 Wohnungen umfangreich investiert (Auftragswert > 10.000 Euro).

Insgesamt wurden bei 161 Wohnungswechsel Maßnahmen vor Wiedervermietung durchgeführt. Die Kosten lagen im Durchschnitt bei 6.155 € je Maßnahme.

2.387 T€

Aufwendungen für die Instandhaltung 2025
(2024: 2.044 T€)

503 T€

Aufwendungen für Einzelmodernisierungen 2025
(2024: 430 T€)

Vermögensstruktur	31.12.2024		31.12.2025	
	€	%	€	%
Anlagevermögen	78.806.415,17	86,9	77.933.568,70	86,8
Umlaufvermögen	11.440.162,03	12,6	11.356.445,76	12,6
ARAP	459.463,71	0,5	518.553,36	0,6
Gesamtvermögen	90.706.040,91	100,0	89.808.567,82	100,0
Fremdmittel inkl. RSt	50.187.795,20	55,3	47.718.027,53	53,1
Reinvermögen	40.518.245,71	44,7	42.090.540,29	46,9
Reinvermögen Jahresanfang	39.022.554,35	–	40.518.245,71	–
Reinvermögenszuwachs	1.495.691,36	–	1.572.294,58	–

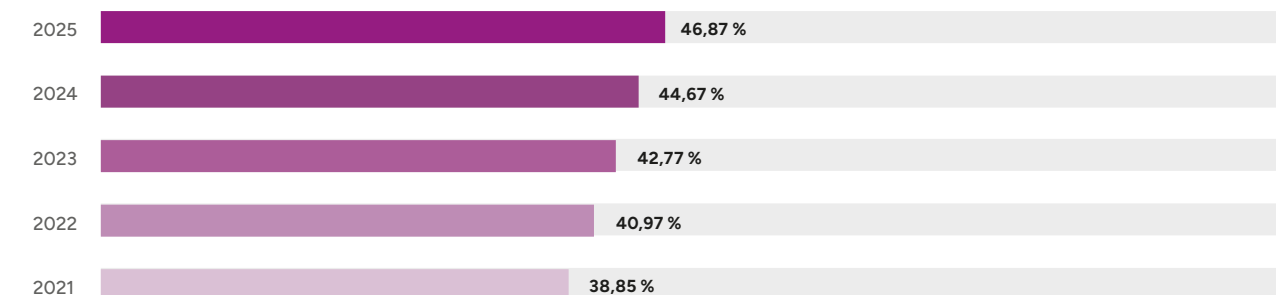
Kapitalstruktur	31.12.2024		31.12.2025	
	€	%	€	%
Geschäftsguthaben	2.385.020,00	2,6	2.416.315,00	2,7
Rücklagen	38.044.163,11	42,0	39.462.213,50	43,9
Bilanzgewinn	89.062,60	0,1	91.383,60	0,1
Eigenkapital	40.518.245,71	44,7	42.090.540,29	46,9
Rückstellungen	982.485,00	1,1	591.869,00	0,6
Verbindlichkeiten	49.205.310,20	54,2	47.126.158,53	52,5
Gesamtkapital	90.706.040,91		89.808.567,82	

Der Vorstand berichtet Vermögens- und Kapitalstruktur im Gleichgewicht

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 46,9 % (Vorjahr: 44,7 %). Das Eigenkapital hat sich um 1.572 T€ auf 42.091 T€ erhöht, die Verbindlichkeiten wurden um 2.079 T€ auf 47.126 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. Im Geschäftsjahr 2025 wurden zwei Darlehen planmäßig zurückgeführt.

Eigenkapitalquote (%)



	2023	2024	2025
Jahresüberschuss in €	1.627.154,12	1.568.356,56	1.625.612,18
Eigenkapitalrentabilität	4,2 %	3,9 %	3,9 %
Gesamtkapitalrentabilität	2,9 %	2,8 %	2,9 %

Der Vorstand berichtet Finanzlage: sicher

Die Entschuldung führten wir auch im Jahr 2025 mit der planmäßigen Tilgung von 2.247.018,77 € fort. Zusätzliche Kreditlinien stehen zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war zu jeder Zeit gegeben.

Fortlaufendes Risikomanagement

Unser Risikomanagement beinhaltet valide Instrumente, um die konjunkturelle Entwicklung einerseits und die Kontrolle und Steuerung der Unternehmenskennzahlen andererseits fortlaufend im Auge zu behalten. 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 2025 konnte unsere Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 1.625.612,18 € 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 2026 strebt der Vorstand eine Ausweitung der Investitionstätigkeit an. Wir gehen weiterhin von einem stabilen Jahresergebnis aus.



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 2025 mit jetzt 1.829 Mitgliedern im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen.

Auf einen Blick: Zum 31.12.2025 zählte die Bauhütte 1.829 Mitglieder. Unser Genossenschaftsprinzip des lebenslangen Wohnrechts spiegelt die Altersstruktur und die daraus resultierende geringe Fluktuation wider: 16,2 % der Mitglieder sind 65–75 Jahre alt, älter als 75 Jahre sind weitere 16,9 %. Im statistischen Durchschnitt ist ein Bauhütte-Mitglied 55 Jahre alt.

Personal und Organisation

Die Gewinnung qualifizierten Personals stellt die Wohnungswirtschaft weiterhin vor große Herausforderungen. Wir sind froh, im Geschäftsjahr 2025 wieder einen Ausbildungsplatz angeboten und besetzt haben zu können.

1.829

Mitglieder der Bauhütte Heidelberg
(Stand: 31.12.2025)

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 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 16,79 % (Vorjahr: 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 8,08 €/m² (Vorjahr: 8,00 €/m²) 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 2026 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.

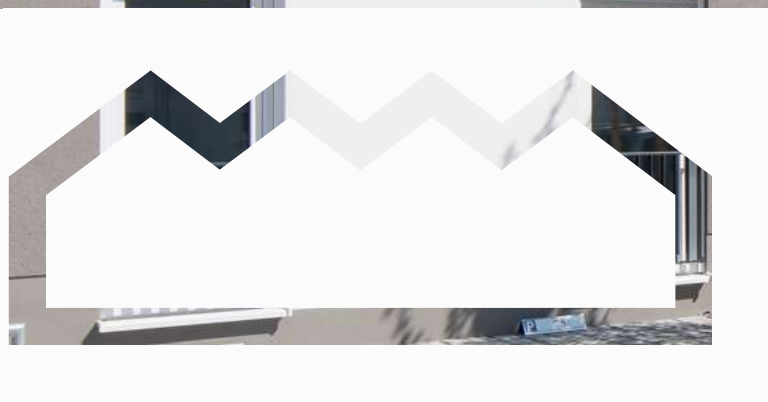
Der Vorstand dankt allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für deren Unterstützung und kompetente Beratung sowie für die erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

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 dieses unermüdliche Engagement spricht der Vorstand dem gesamten Team ein ganz großes Lob und Dank aus.



Am Galgbrunnen 2-14
Ladenburg



1. Bilanz

zum 31. Dezember 2025

Aktivseite	Geschäftsjahr		Vorjahr (€)
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		8.559,47	34.036,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	76.418.673,18		78.472.865,18
2. Grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	8,00		8,00
3. Technische Anlagen und Maschinen	678.128,68		0,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.874,00		225.419,00
5. Anlagen im Bau	344.115,99		73.426,99
6. Geleistete Anzahlungen	254.549,38	77.924.349,23	0,00
III. Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		660,00	660,00
Anlagevermögen insgesamt		77.933.568,70	78.806.415,17
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	3.077.847,10		3.279.996,24
2. Andere Vorräte	97.915,81	3.175.762,91	118.045,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	21.585,84		22.369,25
2. Sonstige Vermögensgegenstände	102.112,49	123.698,33	129.230,86
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.594.349,51		6.433.240,74
2. Bausparguthaben	1.462.635,01	8.056.984,52	1.457.279,22
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		518.553,36	459.463,71
Bilanzsumme		89.808.567,82	90.706.040,91

1. Bilanz

zum 31. Dezember 2025

Passivseite	Geschäftsjahr			Vorjahr (€)
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	97.295,00			97.735,00
2. der verbleibenden Mitglieder	2.317.150,00			2.287.285,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.870,00	2.416.315,00		0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 €				(0,00)
II. Kapitalrücklage			120.628,19	116.178,19
III. Ergebnisrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	4.238.651,66			4.076.090,44
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 162.561,22 €				(156.835,66)
2. Andere Ergebnisrücklagen	35.223.561,84	39.462.213,50		33.851.894,48
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 1.371.667,36 €				(1.322.458,30)
IV. Bilanzgewinn				
1. Jahresüberschuss	1.625.612,18			1.568.356,56
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-1.534.228,58	91.383,60		-1.479.293,96
Eigenkapital insgesamt		42.090.540,29		40.518.245,71
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	356.874,00			567.301,00
2. Sonstige Rückstellungen	234.995,00	591.869,00		415.184,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.380.566,94			32.108.026,23
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.618.427,86			13.137.987,34
3. Erhaltene Anzahlungen	3.561.962,43			3.621.706,25
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	35.556,15			31.567,12
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	504.308,26	539.864,41		273.395,03
5. Sonstige Verbindlichkeiten	25.336,89	47.126.158,53		31.361,46
davon aus Steuern: 5.962,09 €				(13.616,36)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €				(0,00)
Bilanzsumme		89.808.567,82		90.706.040,91

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	14.066.385,68		13.307.935,49
b) aus Betreuungstätigkeit	3.360,00		3.360,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.644,54	14.108.390,22	35.064,39
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-202.149,14	+431.353,52
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		106.669,64	120.685,46
4. Sonstige betriebliche Erträge		371.117,66	365.838,26
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		7.068.875,14	6.907.021,04
6. Rohergebnis		+ 7.315.153,24	+ 7.357.216,08
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	927.271,55		1.202.581,53
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	371.788,77	1.299.060,32	430.135,82
davon für Altersversorgung: 177.798,04 €			(227.750,87)
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.690.360,48	2.595.715,10
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		823.349,23	617.107,57
10. Erträge aus Wertpapieren und anderen Finanzanlagen	20,00		30,15
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	93.762,16	93.782,16	65.914,03
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		970.554,01	1.009.263,68
13. Aufwendungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-0,82	0,00
14. Ergebnis nach Steuern		+ 1.625.612,18	+ 1.568.356,56
15. Aufwendungen aus sonstigen Steuern		0,00	0,00
16. Jahresüberschuss		+ 1.625.612,18	+ 1.568.356,56
17. Einstellungen in Ergebnisrücklagen		1.534.228,58	1.479.293,96
18. Bilanzgewinn		+ 91.383,60	+ 89.062,60

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 ff., §§ 264 ff. 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 (JAbschIWUV).

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlage 1)

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2025 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2025 €	Kummulierte Abschreibungen 01.01.2025 €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €	Abschreibungen auf Abgänge €	Kummulierte Abschreibungen 31.12.2025 €	Buchwert am 31.12.2025 €	Buchwert am 31.12.2024 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	514.037,02	5.939,47	- 34.352,62	0,00	485.623,87	480.001,02	31.416,00	- 34.352,62	477.064,40	8.559,47	34.036,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	122.217.855,89	503.448,51	0,00	+0,00 0,00	122.721.304,40	43.744.990,71	2.557.640,51	0,00	46.302.631,22	76.418.673,18	78.472.865,18
Grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.975.884,94	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
Unbebaute Grundstücke	0,00	678.128,68	0,00	0,00	678.128,68	0,00	0,00	0,00	0,00	678.128,68	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	390.527,10	19.952,33	0,00	0,00	410.479,43	165.108,10	16.497,33	0,00	181.605,43	228.874,00	225.419,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	399.720,01	303.438,34	-114.329,83	0,00	588.828,52	326.293,02	26.484,34	-108.064,83	244.712,53	344.115,99	73.426,99
Bauvorbereitungskosten	0,00	312.871,68	-58.322,30	0,00	254.549,38	0,00	58.322,30	-58.322,30	0,00	254.549,38	0,00
Summe Sachanlagen	124.983.987,94	1.817.839,54	-172.652,13	0,00	126.629.175,35	46.212.268,77	2.658.944,48	-166.387,13	48.704.826,12	77.924.349,23	78.771.719,17
Andere Finanzanlagen	660,00	0,00	0,00	0,00	660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660,00	660,00
Anlagevermögen insgesamt	125.498.684,96	1.823.779,01	-207.004,75	0,00	127.115.459,22	46.692.269,79	2.690.360,48	-200.739,75	49.181.890,52	77.933.568,70	78.806.415,17

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) werden mit den Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre. Entgeltlich erworbene Namensrechte werden über eine Nutzungsdauer von 10 Jahren beschrieben. Abschreibungen auf Zugänge werden, soweit nichts anderweitig erläutert wird, im Zugangsjahr zeitanteilig beschrieben.

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

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

werden 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 werden 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 wird die jeweilige Restnutzungsdauer um 20 Jahre verlängert. Aktivierte Modernisierungskosten (Herstellungsaufwand) werden im Rahmen der jeweiligen Restnutzungsdauer beschrieben.

Grundstücke ohne Bauten sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Technische Anlagen und Maschinen, Geschäftsausstattung sowie Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden über eine Nutzungsdauer von 3 bis 33 Jahren, entsprechend den steuerlichen AfA-Tabellen, planmäßig linear beschrieben. Bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 800,00 € wurden im Jahr des Zugangs voll beschrieben.

Die im laufenden Geschäftsjahr angefallenen **Bauvorbereitungskosten** für die zu prüfende Aufstockungsfähigkeit eines Bestandgebäudes und der Realisierungsfähigkeit eines Neubaus von zwei Doppelhaushälften, jeweils in Bammental, wurden in Höhe von 58,3 T€ außerplanmäßig beschrieben, da die Maßnahmen nicht weiterverfolgt werden.

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 2,05 % (Stand September 2025) zugrunde gelegt.

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 50,00 €.

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

Abrechnungen Versorgungsunternehmen u. a.	60 T€ (Vorjahr: 75 T€)
Versicherungsschäden	18 T€ (Vorjahr: 36 T€)

Unter **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Erbbauzinsen in Höhe von 454,1 T€ (Vorjahr: 452,4 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 (wie bereits im Vorjahr) der Ausweis einer Ausschüttungssperre nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB entfällt.

Unter der Bilanzposition **Sonstige Rückstellungen** wurden Rückstellungen mit einem Gesamtbetrag von 235,0 T€ (Vorjahr: 415,2 T€) erfasst. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für Kosten für Hausbewirtschaftung, Prüfungs- und Aufbewahrungskosten.

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:

1. Erträge aus Versicherungsschäden	110 T€ (Vorjahr: 174 T€)
2. Erträge aus Kostenweiterberechnungen	44 T€ (Vorjahr: 36 T€)
3. Erträge aus der Erstattung Lohnfortzahlungsgesetz	12 T€ (Vorjahr: 14 T€)

Durch die Abzinsung der Pensionsrückstellungen ist ein Zinsbetrag in Höhe von 10,2 T€ (Vorjahr: 8,2 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	1.828
Zugang	95
Abgang	94
Bestand am 31. Dezember	1.829

Die **Erhöhung** der **Geschäftsguthaben** der **verbleibenden Mitglieder** im Geschäftsjahr beträgt 29.865,00 € (Vorjahr: 54.175,00 €).

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	6	1
Technische Mitarbeiter	4	0
Hausmeister u. a.	0	1
Gärtner	0	1
Auszubildender	1	0
Sonstige	0	0
Gesamtanzahl	11	3

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus bestehenden Erbbaurechtsverträgen ergeben sich finanzielle Verpflichtungen von aktuell jährlich 541 T€. Die Erbbaurechte enden zwischen den Geschäftsjahren 2048 und 2094.

Nachtragsbericht

Nach Ablauf des Jahres 2025 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 (Mitglied und Vorsitzender bis 22.05.2025)
Mathias Grimm (Vorsitzender seit 22.05.2025)
Jürgen Unrath
Heinz Schmitt (bis 22.05.2025)
Andreas Piotrowski
Michael Schurich (bis 28.02.2025 ruhend)
Birgit Schmitt (seit 22.05.2025)
Manfred Hornig (seit 22.05.2025)

Mitglieder des Vorstandes

Marcus Schmitt
Michael Schurich (bis 28.02.2025)
Christian Grau (seit 01.03.2025)

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 1.625.612,18 €.

Gemäß § 40 Abs. 2 der Satzung wurde in die gesetzliche Rücklage ein Betrag von 162.561,22 € (= 10 % des Jahresüberschusses) eingestellt.

Verbindlichkeitspiegel (Anlage 2)

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	Davon Restlaufzeit			gesichert €	Art der Sicherung
		Unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	Über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.380.566,94 (32.108.026,23)	1.572.477,32 (1.731.606,06)	8.072.348,64 (6.438.236,57)	20.735.740,98 (23.938.183,60)	30.380.566,94 (32.108.026,23)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.618.427,86 (13.137.987,34)	593.124,12 (583.201,15)	2.221.178,21 (2.179.466,58)	9.804.125,53 (10.375.319,61)	12.618.427,86 (13.137.987,34)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	3.561.962,43 (3.621.706,25)	3.561.962,43 (3.621.706,25)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	539.864,41 (306.228,92)	535.901,64 (301.541,06)	3.962,77 (4.687,86)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	25.336,89 (31.361,46)	20.206,48 (26.532,64)	0,00 (0,00)	5.130,41 (4.828,82)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	47.126.158,53 (49.205.310,20)	6.283.671,99 (6.264.587,16)	10.297.489,62 (8.622.391,01)	30.544.996,92 (34.318.332,03)	42.998.994,80 (45.246.013,57)	

() = Vorjahreswerte,
GPR = Grundpfandrechte

Aufsichtsrat und Vorstand beschließen darüber hinaus gem. § 40 Abs. 3 in Verbindung mit § 28 Buchstabe n der Satzung, vom Jahresüberschuss einen Betrag von 812.806,09 € (= 50% des Jahresüberschusses) in „Andere Ergebnismrücklagen“ 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 558.861,27 € im Rahmen einer unverbindlichen Vorwegzuweisung in „Andere Ergebnismrücklagen“ 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 91.383,60 € als 4%ige Bruttodividende auszuschütten.

Heidelberg, 03. April 2026



Marcus Schmitt
Vorstandsmitglied



Christian Grau
Vorstandsmitglied



Frankfurter Straße 4-10 A
Brühl



Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr 2025 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 24. März, am 29. April, am 22. Mai und am 25. November 2025 statt.

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. nahm seine gesetzliche Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses 2025 zunächst als Vorprüfung in der Zeit 12. Januar bis 16. Januar 2026 und abschließend in der Zeit vom 07. April bis 17. April 2026 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 28. April 2026 hat der Aufsichtsrat das Ergebnis der Prüfung durch den Verband zur Kenntnis genommen. Er empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2025 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

Mathias Grimm

Vorsitzender



Pfaffengrund, Heidelberg

Objektliste

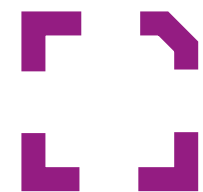
	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten
Bammental			12
Johann-Sebastian-Bach-Straße 1 - 3	69245	Bammental	12
Brühl			64
Frankfurter Straße 4 - 4 A	68782	Brühl	16
Frankfurter Straße 6	68782	Brühl	8
Frankfurter Straße 6 A	68782	Brühl	8
Frankfurter Straße 8 - 8 A	68782	Brühl	16
Frankfurter Straße 10 - 10 A	68782	Brühl	16
Dossenheim			64
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			846
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	28
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 Fensensäumen 11 - 13 b	69198	Schriesheim	35
Ladenburger Straße 7 - 7 b	69198	Schriesheim	19

(S) = studentisches Wohnen





Wir stehen für: Bezahlbaren Wohnraum.
Persönlichen Service. Eine starke Gemeinschaft.

Genossenschaftliches Wohnen Studentisches Wohnen

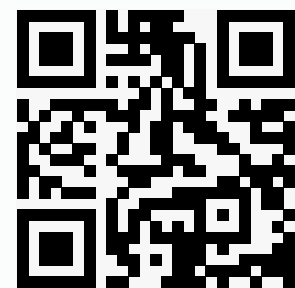


Dein Zuhause

In Heidelberg und 8 weiteren Städten und Gemeinden versorgen wir mit einem Bestand von mehr als 1.500 Wohnungen unsere Mitglieder mit marktgerechtem und fair bepreistem Wohnraum...und das seit 1949.

Unsere Zahlen zeigen: Die Bauhütte steht für
Stabilität, Wachstum und nachhaltige Entwicklung.

Wir sind online.
Besuchen Sie unsere neue Website.
→ bhh1949.de





Am Galgbrunnen 2 -14, Ladenburg

Bauhütte Heidelberg
Baugenossenschaft eG

Adresse
Schillerstraße 26/1
69115 Heidelberg

Gestaltung
Berger Studios GmbH
berger-studios.de