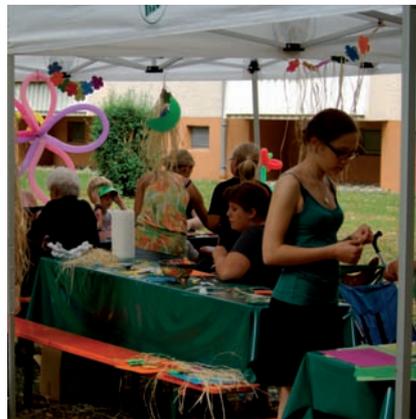




VERWALTUNGSGEBÄUDE GESCHLOSSEN
Liebe Mitglieder, bitte beachten Sie, dass sowohl das Verwaltungsgebäude in Kirchheim als auch die Geschäftsstelle in Plochingen vom Montag, den 23. Dezember bis einschließlich Dienstag, den 31. Dezember 2013 geschlossen sind.



Richtfest im Rauner



Kinderferienprogramm in den Badwiesen



Ausflug zur Hengstparade in Marbach

Liebe Mitglieder und Geschäftspartner,

mit der heutigen Ausgabe „Kreisbau Aktuell“ blicken wir auf das Jahr 2013 zurück.

Schon lange stand das Thema Wohnen nicht mehr so sehr im Vordergrund der politischen Diskussion wie in diesem Jahr. Insbesondere in Ballungszentren haben die Neubau- und Neuvermietungspreise deutlich angezogen. Die Gründe hierfür sind vielschichtig. Auch steigende Energiepreise, Stromkosten und Steuern führen zu Kostensteigerungen.

Im immer stürmischer werdenden Miet- und Immobilienmarkt, verbunden mit rasant steigenden Bau- und Energiekosten, zeigt sich die Wohnungswirtschaft im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) überaus stabil. Die darin organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen bieten weiterhin bezahlbares Wohnen und sorgen damit für soziale Gerechtigkeit.

Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG ist eine von über 2.000 Wohnungsgenossenschaften des GdW. Auch wir spüren den starken Nachfragedruck nach bezahlbarem Wohnen in Eigentum und Miete. Dem stehen steigende Grundstücks- und Baukosten gegenüber, hinzu kommen Gesetze und Verordnungen, die das Bauen ebenfalls verteuern.

Doch genug lamentiert. Auch wenn die Rahmenbedingungen zum Bau und zur Modernisierung von Genossenschaftswohnungen und Eigentumswohnungen schwieriger werden, möchte die Kreisbaugenossenschaft weiterhin mit ihrem umfangreichen Neubau- und Modernisierungsprogramm bezahlbaren Wohnraum in der Region Kirchheim – Plochingen und Umgebung anbieten.

Mit einer Durchschnittsmiete von 5,51 Euro pro m² Wohnfläche liegt die Kreisbaugenossenschaft unter den Durchschnittsmietpreisen, die von Haus und Grund Kirchheim unter Teck und Umgebung e.V. herausgegeben wurden. Hier liegt die Spanne bei Mietwohnungen in Kirchheim und Umgebung zwischen 5,50 Euro bei einfachem Standard und bis zu 9,50 Euro pro m² Wohnfläche für Wohnungen mit gehobener Ausstattung.

Mit über 1.500 eigenen sowie 1.200 verwalteten Wohnungen zählen wir zu den größten Wohnungsanbietern und –verwaltern in der Region.

Der Bau von Eigentumswohnungen ist zwar nicht das Kerngeschäft der Kreisbaugenossenschaft, ist jedoch ein wichtiges Geschäftsfeld. Dies zeigt auch das aktuelle Neubauprogramm mit dem Bau von zehn Eigentumswohnungen in Weilheim sowie neun in Nürtingen. Weitere 34 Eigentumswohnungen in Weilheim und Nürtingen werden derzeit projektiert.

Aber auch in unserem Kerngeschäft „Vermietung von Genossenschaftswohnungen“ wollen wir neue und attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Preisen schaffen. So konnten in Weilheim in diesem Jahr acht Neubauwohnungen zu angemessenen Nutzungsgebühren an Mitglieder vermietet werden. Weitere 15 Wohnungen in der Eichendorffstraße 73 in Kirchheim folgen im nächsten Jahr. Die Planungen für ein neues Genossenschaftsgebäude in Plochingen laufen auf Hochtouren.

Rund 20 Millionen Euro wird die Kreisbau in die genannten Objekte investieren. Hinzu kommen noch weitere 4 Millionen Euro für die Modernisierung und Instandhaltung. Das Hagel-Unwetter am 28. Juli 2013 beeinflusste unsere Aktivitäten im Bereich der Instandhaltung in diesem Jahr wesentlich und wird uns auch noch im nächsten Jahr zusätzlich beschäftigen. Dadurch stoßen wir hier an unsere personellen Grenzen. Auch die WEG-Verwalter mussten zusätzlich zu ihrem Kerngeschäft massive Hagelschäden bearbeiten.



Hinzu kommen die ständig wachsenden Anforderungen an die Vermietung und Verwaltung von Immobilien. Die Trinkwasserverordnung sowie die Rauchwarnmelderpflicht beeinflussen unsere Verwaltungstätigkeiten wesentlich.

Unser Ziel ist weiterhin, bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern als kompetenter Anbieter „Rund um das Wohnen“ wahrgenommen zu werden: Als zuverlässiger und seriöser Anbieter von Genossenschafts- und Eigentumswohnungen mit fairen Miet- und Bauträgerpreisen, als erfahrener Verwalter von Wohneigentum mit einem umfassenden Serviceangebot zur Pflege des Gebäudes und Außenanlagen. Dafür stehen wir.

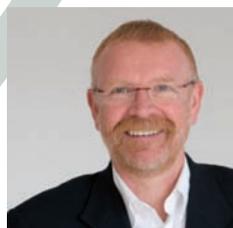
Mit unserem qualifizierten Mitarbeiter-Team wollen wir die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an die Vermietung und Verwaltung von Immobilien zum Wohle der Mitglieder, Geschäftspartner und der Genossenschaft erfüllen.

Verantwortlich für eine funktionierende Kreisbaugenossenschaft sind aber auch die drei Organe „Mitgliederversammlung – Aufsichtsrat – Vorstand“. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen drei Organen ist die Grundlage für unser erfolgreiches Handeln.

Unser Dank gilt den Mitgliedern des Aufsichtsrats, den knapp 3.400 Mitgliedern der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG sowie dem Mitarbeiter-Team.

Meine verehrten Leserinnen und Leser, wir wünschen Ihnen frohe Festtage und ein zufriedenes neues Jahr

Der Vorstand:
Bernd Weiler – Georg Hörmann



Inhaltsverzeichnis

Informationen aus der Wohnungswirtschaft

- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften
- Baden-Württemberg 4
- Deutschland e.V. 4

Die Kreisbau informiert

- Mitgliederversammlung 5
- Verwaltungsgebäude geschlossen 5
- Neuer Internetauftritt 5
- wirRauner 6
- Schimmel in Wohnungen 7
- SEPA Verfahren 7

Veranstaltungen

- Sommerfest in Plochingen 8
- Ferienprogramm 8
- Veranstaltungen für Senioren 9
- Richtfest in Kirchheim 10
- Richtfest in Weilheim 10
- Immobilientag d. Kreissparkasse 11
- Baustellenbesichtigung mit Schülern 11
- Seniorenmesse in Kirchheim 11

Soziales Engagement

- Auszeichnung Mittelstandspreis 12
- Spende an das Soziale Netz Raum Weilheim e.V. 12
- Spende an Flutopfer 13
- Starkes Kirchheim 13
- Spende an buefet e.V. 13

Impressum 13

Pressespiegel 14-15

Neubau

- Kirchheim unter Teck 16
- Weilheim 17
- Nürtingen 17

Neuplanung 18

Gebädemangement

- Modernisierungen 18
- Instandhaltungen 20
- Dienstleistungsangebote 21

Bestandsverwaltung 22

Betreuungsgeschäfte 24

Personal 26

Ansprechpartner 27



Informationen aus der Wohnungswirtschaft

Marketinginitiative Wohnungsbaugenossenschaften Baden-Württemberg

Wenige Geschäftsmodelle in Deutschland erleben in den letzten Jahren eine vergleichbare Renaissance wie die Genossenschaften.

Die Vorstände von sieben Wohnungsbaugenossenschaften, die im Landkreis Esslingen Genossenschaftswohnungen anbieten, luden zum Pressegespräch am 9. Juli 2013 nach Wernau ein.

Bei der Pressekonferenz präsentierten die sieben Wohnungsgenossenschaften die zukünftige Ausrichtung ihrer Unternehmen zum Wohle ihrer Mitglieder: Ökologischer, barrierefreier und sozialer als je zuvor. Vorgestellt wurden neben energetischen Baumaßnahmen auch Bauprojekte zur Quartiersentwicklung, die das Miteinander der Bewohner in den Vordergrund stellen.

Wohnungsgenossenschaften verstehen sich als Solidargemeinschaften. Durch wirtschaftliches Handeln kombiniert mit sozialer Verantwortung praktizieren die Wohnungsgenossenschaften ein soziales und nachhaltiges Management.

Mit den Pressevertretern wurde auch über den Mangel an bezahlbaren Wohnungen und den daraus resultierenden Druck auf den Wohnungsmarkt diskutiert. Um den Wohnungsmangel zu lindern, müsste mehr gebaut werden. Oft fehlen dafür die entsprechenden Flächen.

Marketinginitiative Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. (MI D)

Wollen Sie nach Hamburg, Berlin oder Köln? Oder planen Sie Ihren nächsten Urlaub mit der Familie am Ostseestrand? Dabei können wir Ihnen helfen!

Als Mitglied der Kreisbaugenossenschaft haben Sie die Möglichkeit, preiswert in 23 deutschen Städten zu übernachten. Einzelheiten wie Standort, Kosten, Ausstattung der Wohnungen und Verfügbarkeit erfahren Sie unter www.wohnungsbaugenossenschaften.de – [Gästewohnungen](#). Ein Katalog mit Details über die einzelnen Gästewohnungen liegt auch in der Geschäftsstelle in Kirchheim zur Einsichtnahme aus.



Sie suchen eine neue Wohnung in einem anderen Landkreis oder in einer anderen Stadt und möchten

gerne wieder bei einer Genossenschaft wohnen? Dann informieren Sie sich über die aktuellen Angebote auf der Homepage der MI D unter www.wohnungsgenossenschaften.de – [Wohnung finden](#).

Mit Hilfe der WebApp der MI D können Sie auch mobil auf Wohnungssuche gehen. Informationen hierzu finden Sie unter www.wbgd.de



Vnr.: Matthias Schneider, Christian Brokate, Siegfried Lorenz, Josef Vogel, Alexandra Schäfer, Wolfgang Warth, Bernd Weiler, Georg Hörmann, Hartmut Grabsch



Die Kreisbau informiert

Mitgliederversammlung

Die erste Mitgliederversammlung nach der Verschmelzung im vergangenen Jahr fand am 13. Juni 2013 in Kirchheim unter Teck statt. Rund 200 Mitglieder sind der Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung gefolgt, der große Saal der Stadthalle war bis auf den letzten Platz gefüllt.

Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Dieter Helber berichteten die Vorstände Bernd Weiler und Georg Hörmann über das vergangene Geschäftsjahr.

Die Synergieeffekte der Verschmelzung zeigten sich bereits bei der Bilanz 2012, so Bernd Weiler. Das Bilanzvolumen stieg auf 60,6 Millionen Euro und es konnte ein Jahresüberschuss von über einer Million Euro erwirtschaftet werden. Auch die Eigenkapitalquote liegt wiederum bei über 54 Prozent. Eine Dividende von sechs Prozent konnte – wie in den letzten Jahren zuvor – erneut ausgeschüttet werden.

Georg Hörmann berichtete über die umfassenden Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die im vergangenen Jahr durchgeführt wurden. Die derzeit größte Herausforderung ist das Großprojekt im Wohngebiet „Rauner“ in Kirchheim, die Grundsteinlegung erfolgte am 20. September 2012.

Dieter Helber führte souverän durch die Mitgliederversammlung und verlas das Ergebnis der durchgeführten gesetzlichen Prüfung des Prüfungsverbandes für das Jahr 2012.

Turnusgemäß standen wieder Aufsichtsratswahlen an. Alle drei Kandidaten – Marianne Gmelin, Andrea Scheffe und Dietmar Ederle – wurden wiedergewählt.

Aufsichtsrat und Vorstand bedankten sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie bei allen Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und unterstützende Arbeit.



Abstimmung bei der Mitgliederversammlung im Juni 2013

Verwaltungsgebäude geschlossen

Liebe Mitglieder, bitte beachten Sie, dass sowohl das Verwaltungsgebäude in Kirchheim als auch die Geschäftsstelle in Plochingen vom Montag, den 23. Dezember bis einschließlich Dienstag, den 31. Dezember 2013 geschlossen sind.

In **dringenden technischen Notfällen** erreichen Sie in dieser Zeit unseren Notdienst unter der Notdienstnummer. Bitte beachten Sie hierbei, dass das Servicetelefon nur für Notfälle vorgesehen ist, deren Erledigung nicht bis zum 2. Januar 2014 verschoben werden kann. Auskünfte über Mietverträge, Wohnungsbewerbungen, Nebenkostenabrechnungen usw. können unsere Mitarbeiter am Servicetelefon nicht beantworten, dafür ist unser Team in der Bestandsverwaltung ab 2. Januar 2014 während der Geschäftszeiten gerne wieder für Sie da.

Neuer Internetauftritt

Der eine oder andere von Ihnen hat es sicherlich schon festgestellt: Der neue Internetauftritt der Kreisbaugenossenschaft erstrahlt seit Mitte November 2013 in einer modernen und noch ansprechender Aufmachung.





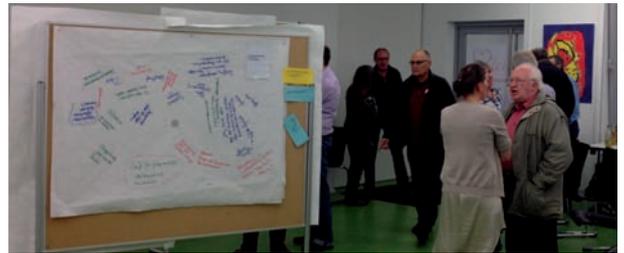
Die Kreisbau informiert



Dämmerschoppen

Etwa 50 Interessierte folgten der Einladung am 11. Juli 2013 zum Dämmerschoppen in die Eichendorffstraße und konnten noch im Sonnenlicht bestaunen, was sich seit Baubeginn im September 2012 bereits getan hat. Neben dem Projektteam wirRauner war von der Kreisbau Herr Lippmann, verantwortlicher Bauleiter, anwesend und informierten über die technische Seite des Bauprojekts. Die Veranstaltung fand ihren Ausklang im zukünftigen Bürgertreff.

„Der Bau an sich ist nur eine Hülle“, so das Resümee einer Bewohnerin vom Rauner, „mit Leben müssen wir sie füllen, WIR VOM RAUNER.“



Ideen gesucht

Für den 26. September 2013 lud das Projektteam wirRauner interessierte Quartiersbewohner zur Gesprächsrunde ein.

Nach einigen erläuternden Worten diskutierten die Teilnehmer über die Möglichkeiten, wie die zukünftige Begegnungsstätte genutzt und mit Leben gefüllt werden könnte. In angenehmer Atmosphäre wurden die Vorstellungen der Bewohner besprochen, interessante Ideen gesammelt und Überlegungen angestellt, wie die Talente einzelner Teilnehmer zukünftig sinnvoll eingesetzt werden könnten.

Haben Sie Lust mitzumachen?

Engagierte Quartiersbewohner wollen wir ermutigen, sich in wirRauner einzubringen und etwas Neues mit aufzubauen. Gerne unterstützt Sie das Projektteam wirRauner bei der Umsetzung Ihrer Ideen. Ob Spielenachmittag, kreatives Gestalten oder Treffen zum Austausch – für jeden Geschmack ist sicherlich etwas dabei.

Sie würden sich gerne bei der Organisation des geplanten Mittagstisches und der Kaffeenachmittage einbringen und in einem Team mitarbeiten? Das Projektteam freut sich auf Sie!

Gerne steht Ihnen die Quartiersmanagerin, Barbara Decker, unter Telefon 07021/9565451 für Ihre Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, sich auf der Internetseite unter www.wir-rauner.de auf dem Laufenden zu halten und sich für den Newsletter registrieren zu lassen.

Schimmel in Wohnungen – nein Danke!

Wie vermeide ich Schimmel? – Werden Sie sich fragen.

Zum einen durch richtiges Lüften und in der kalten Jahreszeit zum anderen durch richtiges Heizen.

FALSCHES HEIZEN FÖRDERT SCHIMMEL:

Wird die Heiztemperatur im Wohnraum nachts und tagsüber, wenn niemand zu Hause ist, zu stark abgesenkt und abends dann entsprechend stark hochgedreht, kann Schimmel entstehen. Außerdem kostet das Aufheizen auf die gewünschte Raumtemperatur mehr Energie als wenn die Wohnung auf mittlerem Niveau durchgeheizt wird. Auch in Räumen, die nur spärlich beheizt werden, kann sich unbemerkt Schimmel bilden. Der Temperaturunterschied zwischen den einzelnen Räumen sollte deshalb nicht mehr als 5° C betragen. Das betrifft Alt- und Neubau gleichermaßen.

Auch richtiges Aufstellen der Möbel kann zur Vermeidung von Schimmelbildung beitragen. So sollten Möbel möglichst nicht an Außenwände gestellt werden. Wenn doch, dann sollte der Abstand zwischen Wand und Möbel eine Handbreit (mindestens 5 cm) betragen.

SEPA-Verfahren

Am 1. Februar 2014 wird das deutsche Überweisungsverfahren durch das SEPA-Verfahren (Single Euro Payments Area) abgelöst, das dann für alle Teilnehmer am Zahlungsverkehr sowohl für Überweisungen als auch für Lastschriften verpflichtend wird.

FALSCHES LÜFTEN FÖRDERT SCHIMMEL:

Des Weiteren ist richtiges und regelmäßiges Lüften wichtig, vor allem bei Neubauten. Stark abgedichtete Fenster verhindern das natürliche Lüften durch Fugen und Ritzen. Mindestens zweimal am Tag sollte regelmäßig bei weit geöffnetem Fenster gelüftet werden (Stoßlüftung). Kippstellung ist die falsche Strategie, denn der Luftaustausch ist hier völlig unzureichend. Beim Stoßlüften kann die trockene Winterluft besonders viel Wasser aufnehmen und nach draußen transportieren. Fünf Minuten Stoßlüften gewährleistet den Feuchtigkeitsaustausch und kostet kaum Heizenergie, denn die Frischluft wärmt sich rasch wieder auf.

WOHER KOMMT DIE VIELE FEUCHTIGKEIT?

Das hat verschiedene Ursachen. Nicht nur beim Kochen und Duschen entsteht Wasserdampf und wird an die Umgebung abgegeben, auch Pflanzen und der Mensch selbst steigern die Luftfeuchtigkeit. Allein durch Atmen und Schwitzen gibt ein Drei-Personen-Haushalt durchschnittlich 6 Liter Wasser pro Tag an die Raumluft ab. Kaum zu glauben!

Die Umstellung auf das SEPA-Verfahren erfolgte bei der Kreisbaugenossenschaft zum 1. September 2013, alle Mitglieder wurden darüber zeitgerecht informiert. Die uns erteilten Einzugsermächtigungen können als Lastschriftmandat im SEPA-Basis-Lastschriftverfahren weiter genutzt werden.

Sollten Sie dazu noch Fragen haben, helfen Ihnen telefonisch Frau Toparkus (07021/8007-31) bzw. Frau Müllerschön (07021/8007-32) gerne weiter.



Veranstaltungen

Sommerfest in Plochingen

Inzwischen hat es sich bei den Mitgliedern in Plochingen schon rumgesprochen: Im September gibt es auf dem Stumpenhof das Sommerfest mit Glücksrad für Alt und Jung und die Hüpfburg für die Kleinen.

Auf die Hüpfburg musste diesmal leider wegen des Regens verzichtet werden, aber das Glücksrad war natürlich dabei. Der Regen konnte die Stimmung nicht trüben, was auf den Fotos auch gut zu erkennen ist.

Auch in 2014 wird es das Fest wieder geben!

Bitte notieren!

Termin Sommerfest 2014

10.09.2014 auf dem Stumpenhof
(Änderung vorbehalten)



Sommerfest ...



... auf dem Stumpenhof

Ferienprogramm

Die Veranstaltungstermine sind inzwischen bei vielen Kindern und deren Eltern schon fest eingeplant.

Basteln in lockerer Runde, einen Plausch mit den Nachbarn, Gelächter bei den Spielen, so zwanglos heiter können Ferien zu Hause sein.

Alle, die neu zugezogen sind oder die bisher noch nicht dabei waren, heißen wir an dieser Stelle herzlich willkommen!

Bitte notieren!

Ferienprogramme in Kirchheim unter Teck

12.06.2014 Badwiesen
31.07.2014 Freiwaldaustraße
11.09.2014 Gräfenbergweg
(Änderungen vorbehalten)



Ferienprogramm im Gräfenbergweg...



... und in der Freiwaldau

Speziell für Senioren

Nachdem der Stuttgarter Fernsehturm geschlossen wurde, gab es im Mai als Ersatzprogramm einen Ausflug zum ehemaligen Truppenübungsplatz in Münsingen, der jetzt ein herrliches Naturschutzgebiet ist.

Das Interesse an den diversen Ausflügen ist nach wie vor sehr groß. Wenn wir sehen, wie viel Anklang die Kreisbau-Veranstaltungen bei „unseren Senioren“ findet, ist dies für uns Motivation genug, sich hier weiterhin zu engagieren und für ein abwechslungsreiches Programm zu sorgen.

Ohne den unermüdlichen Helferinnen und Helfern wäre das alles nicht möglich. Herzlichen Dank an alle, die uns immer wieder unterstützen!

Bitte notieren!

Geplante Aktivitäten – 1. Halbjahr 2014

21.01.2014	Theatergruppe St. Lukas
11.02.2014	Brunch ab 10.00 Uhr
04.03.2014	Faschingsveranstaltung
25.04.2014	Osterbasteln
13.05.2014	Tagesausflug zum Steiff-Museum (Giengen)
03.06.2014	Halbtagesausflug zum Museum Ritter (Rittersport-Schokolade, Waldenbuch)
29.07.2014	Sommerfest (Änderungen vorbehalten)



Ausflug zum Flughafen



Auszeit im Schweinemuseum in Stuttgart



Sommerfest in Kirchheim



Auf dem Truppenübungsplatz in Münsingen



Veranstaltungen

Richtfest in Kirchheim

Nach der Grundsteinlegung im September letzten Jahres konnte am 26. Juni 2013 das Richtfest in der Eichendorffstraße mit über 100 Menschen gefeiert werden.

„In einer Bauzeit von insgesamt fünf Jahren werden an der Eichendorffstraße sechs Gebäudekomplexe teilweise umfassend modernisiert, teilweise durch Neubau ersetzt“, erläuterte Georg Hörmann das Gesamtkonzept. Über 15 Millionen Euro werden hierbei investiert. Von den insgesamt 95 Genossenschaftswohnungen werden rund 60 Wohnungen barrierefrei sein. „Wir stellen uns der genossenschaftlichen Verantwortung und bieten mehr als nur Wohnraum zu fairen Preisen“, ergänzte Bernd Weiler.

„Sie schaffen hier Zukunft“, lobte Dr. Alfons Maurer vom Vorstand der Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung die Kreisbaugenossenschaft und betonte, dass die Gesellschaft noch viele Quartierskonzepte wie dieses braucht.

Oberbürgermeisterin Angelika Matt-Heidecker stellte in ihrer Rede fest, dass wirRauner bereits ein Markenname sei und freute sich über das Engagement der Kreisbaugenossenschaft, hier aktiv in das Gemeinwesen zu wirken.

Weitere Informationen zu den Baumaßnahmen und zur Kooperation mit der Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung erhalten Sie unter den Rubriken [Neubau](#) und [Die Kreisbau Informiert – wirRauner](#).



Richtfest in Weilheim

Auf dem Areal zwischen Boslerstraße und Obere Grabenstraße, wo zuvor bei der Firma WEPAMAT Verpackungsmaschinen hergestellt wurden, konnte am 8. Oktober 2013 beim „Haus der Gesundheit“ Richtfest gefeiert werden.

Fünf Gewerbeeinheiten sowie sechs Genossenschaftswohnungen entstehen hier. Verträge mit einem Optiker, einem Allgemeinarzt und einem Sanitätshaus wurden bereit abgeschlossen, zwei weitere Gewerbeeinheiten stehen noch für Interessierte zur Verfügung und können gemietet oder auch erworben werden. Die sechs Genossenschaftswohnungen werden ab Sommer 2014 vermietet.

Bürgermeister Johannes Züfle lobte bei seiner Ansprache die seit Jahren gute Zusammenarbeit mit der Kreisbaugenossenschaft und betonte, dass Weilheim ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort ist.

Anschließend genossen die Gäste das herzhafte Baustellenvesper und unterhielten sich angeregt in lockerer Runde.

Unter der Rubrik [Neubau](#) erfahren Sie Einzelheiten zu diesem Bau.



Immobilientag bei der Kreissparkasse

Viele Wohnungssuchende nahmen die Gelegenheit wahr und informierten sich am 6. Oktober 2013 auf der Immobilienmesse der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen über die verschiedenen Angebote.

Auch der Messestand der Kreisbaugenossenschaft war sehr gut besucht und das Interesse an den Eigentumswohnungen war sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Eigennutzern groß. Karin Klepp erläuterte anhand der Schautafeln die Grundrisse einzelner Wohnungen und die Lage der Objekte.

Der Besucherandrang bei der Messe zeigte, dass die Immobilie als Geldanlage bei vielen Menschen immer noch einen hohen Stellenwert hat.

Baustellenbesichtigung mit Schülern

So ein Großprojekt wie die Quartiersentwicklung im Rauner bedarf einer guten und durchdachten Planung. Auch bei der Durchführung muss vieles beachtet werden und vor allem die Koordination der einzelnen Gewerke muss passen, damit ein reibungsloser Bauablauf gewährleistet ist.

Wie funktioniert dies alles? Wer macht was? Diese Fragen beantwortete Ulrich Lippmann, verantwortlicher Bauleiter der Kreisbaugenossenschaft, am 23. Juli 2013 den Schülern der 9. Klasse der Teckrealschule im Zuge einer Baustellenführung. Lehrer und Schüler der „Technik-Klasse“ waren aufmerksame Zuhörer und konnten erste Einblicke in die Arbeitsabläufe und Vielfalt der Gewerke und Planungsbeteiligten kennen lernen. Die Klasse freute sich über die Möglichkeit, eine Baustelle während der Bauphase besuchen zu dürfen, denn Baustellenführungen für Schüler werden kaum angeboten.

Aus der örtlichen Presse war aktuell zu entnehmen, dass nach Plänen des Kultusministeriums in Schulen künftig ein neues Unterrichtsfach „Einführung in die Berufswelt“ vorgesehen ist. Der Lehrkörper der Schulen wird hier stark auf die Mithilfe von Ausbildungsbetrieben angewiesen sein, da die Einblicke und Möglichkeiten im Vorfeld nicht immer geboten sind.

Wie man sieht, war die Kreisbaugenossenschaft diesem Thema bereits einen Schritt voraus!



Seniorenmesse in Kirchheim

Seniorenmesse – was ist das?

In der Fußgängerzone von Kirchheim konnte sich die Bevölkerung am 22. Juni 2013 über verschiedene Möglichkeiten informieren, die das Leben im Alter erleichtern. Auch Frau Maier und unser Auszubildender, Hung Phan, erläuterten Interessierten die Angebote der Kreisbaugenossenschaft und beantworteten gerne diverse Fragen.



Soziales Engagement

Auszeichnung Mittelstandspreis

Die Kreisbaugenossenschaft wurde zum zweiten Mal von der Caritas und dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg für ihr soziales Engagement mit dem Mittelstandspreis für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Der Vorstand freut sich über diese Auszeichnung. Er sieht darin nicht nur Anerkennung für das bisher Geleistete, sondern auch die Verpflichtung, die Mitglieder weiterhin nicht nur mit Wohnraum zu versorgen.



Vlnr.: Georg Hörmann, Peter Dolezal, Rosemarie Bühler, Bernd Weiler

Spende an das Soziales Netz Raum Weilheim e.V.

Vereine sind darauf angewiesen, dass ihre Sponsoren ihnen treu bleiben. Nur so können sie ihre soziale Tätigkeit kontinuierlich fortführen.

Am 11. November 2013 überreichten die beiden Vorstände dem Ersten Vorsitzenden, Peter Dolezal, und Rosemarie Bühler, Leiterin der Koordinationsstelle, eine Spende über 500 Euro und wünschen dem Verein weiterhin viel Erfolg bei seiner wichtigen Arbeit für die Weilheimer Bevölkerung.

Informationen über die Angebote des Vereins erhalten Sie unter www.soziales-netz-weilheim.de oder rufen Sie an unter 07023/74 33 077.

Spende an Flutopfer

Sicherlich erinnern Sie sich noch an die schrecklichen Bilder von der Flutkatastrophe in diesem Jahr. Viele Menschen entlang der Donau und der Elbe haben ihr Hab und Gut in den Fluten verloren oder wurde völlig zerstört. Auch die Wohnungsgenossenschaften in dieser Region und deren Mitglieder waren davon betroffen.

Aus diesem Grund hatte sich der Vorstand im Juni entschlossen, mit einer Geldspende die Hochwassergeschädigten zu unterstützen. Die Kreisbaugenossenschaft hat hierfür je Mitglied einen Euro gespendet, das entspricht einer Gesamtspende von 3.365 Euro.

Starkes Kirchheim

Mit dem Sponsoren-Radrennen am 2. Juni 2013 konnten 52 Fahrer mit zusammen 888 km wieder einen beachtlichen Betrag für den Bildungs- und Sozialfond „Starkes Kirchheim – Allen Kindern eine Chance“ erradeln. Auch die Kreisbaugenossenschaft, vertreten durch Bernd Weiler und Eugen Sazepin, beteiligte sich gerne am Sponsorenrennen und traten kräftig in die Pedale.



Unterstützung für buefet e.V.

Ältere Menschen mit Migrationshintergrund brauchen in besonderer Weise Betreuungs- und Versorgungsangebote, die auf ihre besonderen kulturellen Bedürfnisse Rücksicht nehmen. Mit dem russischsprachigen Seniorinnentreff ist ein erster Schritt gemacht worden, hier können sich ältere Aussiedlerinnen über verschiedene Themen austauschen und Informationen erhalten.

Gerne unterstützt die Kreisbaugenossenschaft dieses Engagement mit einer Spende von 1.000 Euro. Erfreut nahmen Tilman Walther, 2. Vorsitzender des Vereins, und Gertraud Sieler, Begleiterin des Seniorinnenprojekts, die Spende aus den Händen des Vorstands der Kreisbaugenossenschaft entgegen.



Vnr.: Bernd Weiler, Georg Hörmann, Tilman Walther, Gertraud Sieler

Impressum

Herausgeber: Kreisbaugenossenschaft
Kirchheim-Plochingen eG

Vorstände: Bernd Weiler
Georg Hörmann

Jesinger Straße 19
73230 Kirchheim unter Teck

Telefon 07021/8007-0

Telefax 07021/8007-70

e-Mail info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Internet www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Verantwortlicher Redakteur: Bernd Weiler

Bilder Kreisbaugenossenschaft
Kirchheim-Plochingen eG,
Atelier 22

Grafik Atelier 22, www.atelier22.de

Druck Druckerei Gottardi GmbH
Sulpacher Straße 27
73061 Ebersbach

Auflage 4.500 Exemplare

Pressespiegel

Donnerstag, 27. Juni 2013

Plochinger Nachrichten

Nummer 26 / Seite 35

Anzeige

Erste Synergieeffekte durch Verschmelzung

Nach der Verschmelzung im vergangenen Jahr fand am 13. Juni 2013 die erste Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG in der Stadthalle in Kirchheim unter Teck statt. Über 200 Mitglieder verfolgten mit großem Interesse die Berichte des Vorstandes.

Während am freien Immobilienmarkt im Monat bewegen, liegt die durch den Monat. „Hier zeigen sich die Vorzüge Sprechers des Vorstandes der Kreisbau-

Die Synergieeffekte der Verschmelzung um 7,2 Mio. € auf 60,6 Mio. €. Dank Jahresüberschuss von über 1 Million ausgeschüttet werden.

Mit der Spende von 3.365 € - einem Zuschuss der Hochwassergeschädigten Georg Hörmann, technischer Vorstand, die Instandhaltung sowie den in den Wohnungsbestand. Ziel sei es modernisieren.

Neue Projekte sind in Planung oder in der Eichendorffstraße in Kirchheim Plochingen Wohnungen ent die Kreisbau mit dem „Haus der Ges-

Der Aufsichtsratsvorsitzende Dieter Bericht des Aufsichtsrates vor und in zur Wahl stehenden Aufsichtsratsmitglied Michael Malter von der Kreisbau einstimmig erfolgte.

AUS STADT UND KREIS

„Sie schaffen im Rauner Zukunft“

Richtfest an der Kirchheimer Eichendorffstraße

Ein Meilenstein für das Quartiersprojekt „Wir Rauner“ war gestern das Richtfest in der Eichendorffstraße: Über 15 Millionen Euro investiert die Kreisbau in 95 Genossenschaftswohnungen, eingebettet in ein innovatives Lebenskonzept.

IRENE STRIFLER

Kirchheim. Das Engagement der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen geht in Kirchheim Rauner weit über bloße Baustätigkeit

wohnungen entstehen. Dort gibt es auch Platz für eine Bankfiliale, ein Infobüro und vor allem eine Begegnungsstätte, die sich gestern erstmals bewährte, als sie den Gästen im Rohbau ein Dach über dem Kopf garantierte.

„Sie schaffen hier Zukunft“, lobte Dr. Alfons Maurer vom Vorstand der Paul Wilhelm von Kepler-Stiftung und betonte, die Gesellschaft brauche noch viele Quartierskonzepte wie dieses. „Wir Rauner“ sei schon ein Markenname, freute sich Oberbürgermeisterin Angelika Matt-Heidecker über die vielen Versprechenden

Hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt

Kreisbaugenossenschaft verzeichnet auch 2012 satten Überschuss

Mit einem satten Jahresüberschuss und einer erfolgreichen Geschäftspolitik konnten sich Vorstand und Aufsichtsrat der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen bei der Mitgliederversammlung in der Stadthalle präsentieren. Vorstandssprecher Bernd Weiler zu Mietgesuchen: „600 Nachfragen sind eingegangen, aber nur 20 Prozent konnten wir befriedigen.“

RAINER STEPHAN

KIRCHHEIM. Aufsichtsratsvorsitzender Helber begrüßte über 200 Besucher und freute sich über das rege Interesse. Bernd Weiler hob die Verschmelzung mit der Baugenossenschaft Plochingen hervor, die „hervorragend zum Nutzen der Genossenschaft passte“. Sorgen

tung einer Dividende und für eine weitere Zuführung zu den Rücklagen zwecks Stärkung des Eigenkapitals verwendet. Das Anlagevermögen ist im Berichtsjahr um 10,4 Millionen auf 49,8 Millionen gewachsen und die Bilanzsumme hat sich von 53,2 auf 60,6 Millionen Euro erhöht. Im Jahresdurchschnitt waren 45 Mitarbeiter bei der Genossenschaft beschäftigt.

Vorstandsmitglied Georg Hörmann, zuständig für den technischen Bereich, ging auf das Instandhaltungsprogramm ein und stellte beispielhaft die Gebäude im Kirchheimer Grafenbergweg vor. Dort seien 500 000 Euro je Gebäude investiert worden. „Das Maximale wurde getan, um die Energiekosten zu stabilisieren“, betonte Hörmann. Die nach Abschluss der Renovierung nötige Anpassung der Nutzungsentgelte sei bewusst verzögert



Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen

Erste Synergieeffekte

Nach der Verschmelzung im vergangenen Jahr fand jüngst die erste Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen

in seiner Ansprache zum Richtfest betont Kreisbau-Vorstand Weiler, dass das Projekt „Haus der Gesundheit – Wohnen am Stadtschloss“ für seine Genossenschaft neue Maßstäbe setze. „Wir bauen für die Zukunft. Hier beweist die Kreisbaugenossenschaft Mut zu Neuem, die Verbindung von Dienstleistung und Wohnen wird die Attraktivität des gesamten Wohngebietes erhöhen. Dass das Konzept passt, zeigt die große Nachfrage.“ Das Projekt sei, ergänzt sein für den Bau verantwortlicher Vorstandskollege Georg Hörmann, ein Beleg für die lange und gute Zusammenarbeit mit der Stadt und „als zuverlässiger Partner für die Kommune fließt ein Großteil der Bauinvestitionen an die Handwerkschraft der Region, was zur Arbeitsplatzsicherung im Baugewerbe unserer Heimat beiträgt.“ Das so genannte „Haus der Gesundheit“ in der Oberen Grabenstraße 18 - 18/2 ist im Erdgeschoss und dem 1. OG Gewerbeflächen vorbehalten. Ein Optiker und ein Sanitätsfachgeschäft sowie eine Allgemeinanzpraxis sind bereits vertraglich gebunden, mit weiteren interessierten Mietern aus dem Bereich Gesundheit, Wohlfühlen und Wellness sei man im Gespräch. Ab

Hohe Nachfrage auf Wohnungsmarkt

Kreisbaugenossenschaft verzeichnet auch im Jahr 2012 einen satten Überschuss

Mit einem satten Jahresüberschuss und einer erfolgreichen Geschäftspolitik konnten sich Vorstand und Aufsichtsrat

büß bei den Genossenschaftswohnungen von 5,51 Euro je Quadratmeter hin. Nach der energetischen Sanierung von älteren Wohnungen

stellte beispielhaft die Gebäude im Kirchheimer Grafenbergweg vor. Dort wären 500 000 Euro je Gebäude

Die nach Abschluss der Renovierung nötige Anpassung der Nutzungsentgelte sei bewusst ver-

lung“ im Bereich der Eichendorffstraße an der Ecke Bismarckstraße in Kirchheim hervor. Hier würden sechs große Wohngebäude mit einem Auf-

Haus der Gesundheit wächst und gedeiht

Richtfest für Weilheimer Großprojekt der Kreisbaugenossenschaft – Mix aus Wohnungen und Dienstleistungen

Schon jetzt ist Weilheim eine Stadt mit einer vielfältigen Infrastruktur und einem bunten Angebot an Geschäften und Dienstleistern. Das Haus der Gesundheit an der Oberen Grabenstraße soll die Attraktivität weiter steigern.

ANKE KIRSAMMER

Weilheim. Mit dem Haus der Gesundheit startet die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen in Weilheim ein Großprojekt in Höhe von voraussichtlich sieben Millionen Euro. Der zweistöckige, durch eine Art Gelenk verbundene Bau an der Oberen Grabenstraße, ist in die Höhe gewachsen, ein Gebäude mit 44 Stockwerken, sind bereits fertiggestellt. Nach einer Bauzeit von 20 Monaten wird die Kreisbau nun zum Richtfest.



Das Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen

Neues aus dem Wirtschaftsleben

Richtfest für „Haus der Gesundheit“ in Weilheim an der Teck

Auf dem Areal zwischen Boslerstraße und Oberer Grabenstraße in Weilheim an der Teck, wo zuvor bei WEPAMAT Verpackungsmaschinen hergestellt wurden, baut seit Monaten die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG. Im Beisein von Weilheims Bürgermeister Züfle, Bauverantwortlichen, Planern, Handwerkern und vielen künftigen Nutzern konnte vor wenigen Tagen am Rohbau des künftigen „Houses der Gesundheit“ Richtfest gefeiert werden. Damit geht der zweite von insgesamt

„Lebenslanges Wohnen für Jung und Alt“

KIRCHHEIM: Kreisbaugenossenschaft investiert 15 Millionen Euro in 95 Wohnungen

(red) – Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen hat Richtfest gefeiert an ihrem Projekt „Quartiersentwicklung Eichendorffstraße“. Sie investiert dort mehr als 15 Millionen Euro in 95 Genossenschaftswohnungen, davon 60 barrierefrei.

An der Eichendorffstraße in Kirchheim soll in einer Bauzeit von fünf Jahren ein Quartier mit einem „innovativen Lebenskonzept für Jung und Alt“ entstehen, kündigt die Genossenschaft an. In Kooperation mit der Paul Wilhelm von Kepler-Stiftung wurde das soziale Quartierprojekt „Wir Rauner“ ins Leben gerufen. „Wir handeln und sorgen vor und nehmen die Zukunft selbst in die Hand“, sagte der Vorstandssprecher der Kreisbaugenossenschaft. Im Mittelpunkt stehe ein „Lebenslanges Wohnen für Jung und Alt“. Damit das Projekt funktioniert, wurde das Quartiersmanagement eingerichtet, das die Kooperationspartner

in gleichen Teilen tragen. Die Kooperation mit der Seniorenanlage Sankt Hedwig in unmittelbarer Nähe sei ein wesentlicher Bestandteil des Projekts „Wir Rauner“, sagte Weiler. Angemessene Nutzungsbühren in Abhängigkeit vom Qualitätsstandard sollen Wohnen für breite Bevölkerungsschichten möglich machen. Auch das Handwerk soll profitieren, denn ein Großteil der Bauinvestitionen fließt in die regionale Handwerkschraft. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Müller, Benzing und Partner wurde die Konzeption für 95 Genossenschaftswohnungen zur Miete, eine Begegnungsstätte, das öffentliche Info- und Servicebüro „Rat und Tat“ sowie weitere Gewerberäume entwickelt. Der Bezug soll etappenweise erfolgen und 2014 in den Gebäuden Eichendorffstraße 73 bis 75 beginnen, erklärte Vorstand Georg Hörmann. Das Projekt werde voraussichtlich 2017 abgeschlossen.



Der Rohbau ist abgeschlossen, am Projekt „Quartiersentwicklung Eichendorffstraße“ wird Richtfest gefeiert. Foto: Kreisbaugenossenschaft

»Der Druck ist enorm«

Mangel an bezahlbaren Wohnungen – Bauflächen fehlen

Region. Immobilien gehen derzeit weg wie warme Semmeln. »Wir haben im Schnitt sechs Anfragen pro Wohneinheit«, sagt Bernd Weiler von der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen e.G. Er und seine Kollegen im Landkreis würden gerne mehr bauen. Allerdings tut sich die Politik mit der Bereitstellung neuer Bauflächen für Wohnungen schwer.



VON PHILIPP BRÄUTINGER

»Wohin mit dem Geld?«, fragen sich derzeit viele verunsicherte Anleger. Bei den schwäbischen Häuselbauern steht der Kauf von Häusern oder Wohnungen daher momentan hoch im Kurs. Der historisch niedrige Zinssatz tut sein Übriges, den Bauboom zu befeuern. »Wir können die Nachfrage nicht sättigen«, sagt Weiler.

Wo die Arbeitsplätze sind, gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen. »Der Druck ist enorm auf dem Wohnungsmarkt«, sagt Weiler. Das bekommen vor allem Menschen mit niedrigen oder mittleren

Bedarf ist einerseits viele kleinere Andregere sein in ung. Anlein im L angesicht: Zahl von S menden I altengere Stuttgart Das gibt Studie »W

Großer Andrang bei den Baugenossen

Wernau Die Wohnbauer des Kreises präsentieren sich als moderne Unternehmer mit einer sozialen Aufgabe. Von Ulrich Stolte

Sechsmal so viele Nachfragen nach günstigem Wohnraum gibt es, wie die Baugenossenschaften im Kreis Esslingen bewältigen können. Kein Wunder, denn der Mietpreis liegt im Durchschnitt bei rund 5,80 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Auf dem freien Markt im Kreis kostet der Quadratmeter nahezu das Doppelte. Jedoch müssen die Baugenossen eine Einlage bezahlen, sie wird ihnen aber

senshaften den meisten Gegenwind: Die alleingesessenen Mieter wollen nicht für die Dauer des Umbaus unzulässig und haben Probleme, die teureren Mieten in den sanierten Wohnungen zu finanzieren. Oft sind das noch jene Nachkriegsbauten, welche die Massen an Flüchtlingen und Vertriebenen aufnehmen, die nach Esslingen geströmt waren. Manche der jetzigen Mieter sind sogar noch in diesen Wohnungen

schwer wegzuziehen, selbst wenn es nur vorübergehend ist. Dennoch glaubt Christian Brokate, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Esslingen, dass die Vorteile einer Genossenschaft überwiegen. Ein lebenslanges Wohnrecht schützt die Mieter vor Eigenbedürfnissen, und der geringe Gewinn, den die Genossenschaften auf der einen Seite machen, komme den Mietern auf der anderen Seite zugute. Die Mieter brauchen keinen Makler, und manche Genossenschaft fungiert auch als Kreditinstitut. Mehrere Genossenschaften haben sich darüber hinaus auf die Energieerzeugung als

Kommentar

Die Preisbremse

Offensive Die Genossenschaften haben eine politische Botschaft. Von Ulrich Stolte

Die Wohnbau-Genossenschaften des Kreises wollen aus ihrem – wie sie sagen – angestaumelten Image der alten Flüchtlingsunterbringer heraus. Sie präsentierten sich in Wernau als moderne Unternehmen mit sozialem Touch.

Wenn sich aber jetzt schon sechs Bewerber um einen Platz in der Genossenschaft streiten, dann wäre eine reine Werbeveranstaltung dennoch recht überflüssig, denn das Geschäft geht mehr als gut.

Somit bleibt die Frage nach der politischen Aussage dieser Veranstaltung. Die Antwort liegt sicherlich auch in der Diskussion über die Flächennutzungspläne, die in den Gemeinden fortgeschrieben werden: Pläne, die in Esslingen höchst umstritten sind. Die Genossenschaften brauchen Flächen, um sie zu bebauen. Nur so können sie

Lokale Wirtschaft

Nürtinger Zeitung Wendlinger Zeitung 19

„Streben nicht nach Gewinnmaximierung“

Wohnungsbaugenossenschaften im Kreis stellen Projekte vor – Mieten deutlich unter dem Mietspiegel

Gleich sieben auf einen Streich: Sieben Wohnungsbaugenossenschaften präsentierten sich gestern in Wernau mit ihren Plänen und Projekten. Zusammen bewirtschaften sie mehr als 15 000 Wohnungen. Das reicht lange nicht aus: »Der Druck ist enorm, pro Wohnung gibt es sechs Bewerber«, sagt Bernd Weiler von der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen.

Klarissenhof in Esslingen, sagt Christian Brokate von der dortigen Baugenossenschaft. Im Scharnhäuser Park werden an der Landschaftstreppe 93 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten gebaut, sagt Siegfried Lorenz von der GWF Wohnungsgenossenschaft (Stuttgart). Das 19,5 Millionen Euro teure Projekt stemmt die GWF mit zwei weiteren Genossenschaften zusammen. Im Dezember soll alles fertig sein.

43 Wohnungen können 2014 im Wernauer Mörkeweg bezogen werden, sagt Hartmut Grabach von der Wohnungsbaugenossenschaft Wernau. 50 weitere werden später dazu kommen. Geplant ist ein zweiter bogenförmiger Bau neben den momentan entstehenden. Auch dieser wird mit einem fünfgeschossigen Wohnraum abgeschlossen. In etwa zehn Jahren ist dann die gesamte Restanlage im Mörke-

seien, »faire Preise«. Die Mieten waren nach der Modernisierung 80 bis 100 Euro teurer geworden – dafür könnte die moderne Heizung aber monatlich 40 bis 70 Euro sparen. Die Genossenschaften hätten einen Spagat zu bewältigen, meint Wernau Armin Eibl: Sie sollen soziale Wohnraum schaffen, aber wirtschaftlich arbeiten. »Wir streben nicht nach Gewinnmaximierung«, macht Weiler deutlich. In allen sieben Genossenschaften liegen die Mieten deutlich unter dem Mietspiegel. Das zeigen die me in Weilers Vortrag. Die durchschnittlichen Mietpreise bei Genossen gen zwar nur bei 5,07 Euro

Lokales

»Der Druck ist enorm«

Mangel an bezahlbaren Wohnungen – Bauflächen fehlen

Region. Immobilien gehen derzeit weg wie warme Semmeln. »Wir haben im Schnitt sechs Anfragen pro Wohneinheit«, sagt Bernd Weiler, Vorstandmitglied der Kreisbaugenossen-



Der Kreisbaugenossenschaften im Landkreis Esslingen. Foto: BRP

Wohnungsbau benötigt werden. Der Grund für den steigenden Bedarf an Wohnflächen ist, dass immer mehr Menschen alleine wohnen. Viele verwitwete Senioren ziehen nach dem Tod des Partners nicht in eine kleinere Wohnung um. Andere genießen ihr Singledasein – in der eigenen Wohnung. Viele Kommunen würden dem Wohnungsbau gerne mehr Flächen zur Verfügung stellen. Doch bisweilen spielen dabei im bereits dicht besiedelten Großraum Stuttgart die Alteinwohner eine Rolle.

Neubaugelbiete auf Eis gelegt

Erst kürzlich hat die Stadt Esslingen aufgrund des Widerstands der Öffentlichkeit ihre Pläne für einen neuen Flächennutzungsplan mit Neubaugelbieten auf Eis gelegt. In Plochingen stockt die Erschließung des Neubaugelbietes auf dem Stumpfenhof wegen dem Widerstand einiger Grundstückbesitzer, die sich ihre Aussicht nicht verbauen lassen wollen. Und es ist auch fraglich, ob diese Neubaulflächen tatsächlich benötigt werden. Immerhin werden im Landkreis Esslingen hunderte Wohnungen von den Baugenossenschaften in den kommenden

ge bestimmt die Preise.« Und weil die Nachfrage weiter steigt, steigen auch die Preise. »Der Druck ist enorm, auf dem Wohnungsmarkt«, bemerkt Weiler.

Immer mehr Menschen leben alleine

Das bekommen vor allem Menschen mit niedrigen oder mittleren Einkommen zu spüren. Denn wenn, wie in der

KREIS ESSLINGEN

„Wir streben nicht nach Gewinnmaximierung“

WERNAU: Wohnungsbaugenossenschaften im Kreis stellen Projekte vor – Mieten deutlich unter dem Mietspiegel

Gleich sieben auf einen Streich: Sieben Wohnungsbaugenossenschaften präsentierten sich gestern in Wernau mit ihren Plänen und Projekten. Zusammen bewirtschaften sie mehr als 15 000 Wohnungen. Das reicht lange nicht aus: »Der Druck ist enorm, pro Wohnung gibt es sechs Bewerber«, sagt Bernd Weiler, Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen.

VON REGINA SCHULTZE

Auf dem freien Markt sehe die Situation nicht besser aus. Inzwischen sind Neubauten bei den Genossenschaften ein großes Thema. »Das war vor zehn, 15 Jahren undenkbar«, meint Weiler. Damals ging es nur um Vermietung und Sanierung. Allerdings sind es etwa fünf Jahre, bis solche Neubauprojekte umgesetzt und bezogen sind. 120 neue Wohnungen stellt die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen in den nächsten zwei Jahren fertig. 100 Wohnungen sind es im Frühjahr 2014 im Klarissenhof in Esslingen, sagt Christian Brokate von der dortigen Baugenossenschaft. Im Scharnhäuser Park werden an der Landschaftstreppe 93 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten gebaut, sagt Siegfried Lorenz von der GWF Wohnungsgenossenschaft (Stuttgart). Das 19,5 Millionen Euro teure Projekt stemmt die GWF mit zwei weiteren Genossenschaften zusammen. Im Dezember soll alles fertig sein.

Ziel: »Faire Preise«

43 Wohnungen können 2014 im Wernauer Mörkeweg bezogen werden, sagt Hartmut Grabach von der Wohnungsbaugenossenschaft Wernau. 50 weitere werden später dazu kommen. Geplant ist ein zweiter bogenförmiger Bau neben den momentan entstehenden. Auch dieser wird mit einem fünfgeschossigen Wohnraum abgeschlossen. In etwa zehn Jahren ist dann die gesamte Restanlage im Mörke-



Im Mörkeweg baut die Wohnungsbaugenossenschaft Wernau den Ersatz für drei der bis hin 42 Wohnungen in einem bogenförmigen Bau. Den Abschluss bildet ein fünfgeschossiges

Mörkeweg waren nach der Modernisierung 80 bis 100 Euro teurer geworden – dafür könnte die moderne Heizung aber monatlich 40 bis 70 Euro sparen. Die Genossenschaften hätten einen Spagat zu schaffen, meint Wernau Bürgermeister Armin Eibl: Sie sollen sozialen Wohnraum schaffen, aber sie müssten auch wirtschaftlich arbeiten.

»Wir streben nicht nach Gewinnmaximierung«, macht Weiler deutlich. Aber man wolle eine gute Wohnqualität bieten. In allen sieben Genossenschaften liegen die Mieten deutlich unter dem Mietspiegel. Das zeigen die me in Weilers Vortrag. Die durchschnittlichen Mietpreise bei Genossen gen zwar nur bei 5,07 Euro

gel. Das zeigen die Balkendiagramme in Weilers Vortrag. Bundesweit liegen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise bei Genossenschaftswohnungen zwar nur bei 5,07 Euro. Der Großraum Stuttgart gehöre aber mit München, Hamburg und Düsseldorf zu den teuersten Gebieten bundesweit. Und je näher an der Landeshauptstadt, desto teurer wird es. So liegt die Durchschnittsmiete bei der GWF Wohnungsgenossenschaft bei 6,32 Euro pro Quadratmeter. Kein Wunder, die meisten ihrer Wohnungen liegen in besonders teuren Lagen der Echterdingen und in

Ostfildern und in Ostfildern. Und der Stuttgarter Mietspiegel liegt 10,80 Euro. In Esslingen liegt der Betrag bei 5,70 Euro, im Bereich Kirchheim-Plochingen bei 5,50 Euro – von den 1500 Wohnungen liegen 300 in Plochingen –, in Reichenbach bei 5,36 Euro und in Wernau bei 5,17 Euro.

Kein Streben nach Gewinnmaximierung

Wohnungsbaugenossenschaften im Kreis stellen Projekte vor – Mieten unter Mietspiegel

Sieben auf einen Streich: Sieben Wohnungsbaugenossenschaften präsentierten sich gestern in Wernau mit ihren Plänen und Projekten. Zusammen bewirtschaften sie mehr als 15 000 Wohnungen. Das reicht lange nicht aus: »Der Druck ist enorm, pro Wohnung gibt es sechs Bewerber«, sagt Bernd Weiler von der Kreisbaugenossenschaft.

REGINA SCHULTZE

Wernau. Auf dem freien Markt sehe die Situation nicht besser aus, gibt Bernd Weiler zu bedenken. Inzwischen sind Neubauten bei den Genossenschaften ein großes Thema. »Das war vor 10 bis 15 Jahren undenkbar«, meint der Vorstandspräsident der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen. Damals ging es nur um Vermietung und Sanierung. Allerdings sind es etwa fünf Jahre, bis solche Neubauprojekte umgesetzt und bezogen sind. 120 neue Wohnungen stellt die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen in den nächsten zwei Jahren fertig.

100 Wohnungen sind es im Frühjahr 2014 im Klarissenhof in Esslingen, sagt Christian Brokate von der dortigen Baugenossenschaft. Im Scharnhäuser Park werden an der Landschaftstreppe 93 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten gebaut, sagt Siegfried Lorenz von der GWF Wohnungsgenossenschaft (Stuttgart). Das 19,5 Millionen Euro teure Projekt stemmt die GWF mit zwei weiteren Genossenschaften zusammen. Im Dezember soll alles fertig sein.

43 Wohnungen können 2014 im Wernauer Mörkeweg bezogen werden, berichtet Hartmut Grabach von der Wohnungsbaugenossenschaft Wernau. 50 weitere werden später dazu kommen. Geplant ist ein zweiter bogenförmiger Bau neben den momentan entstehenden. Auch dieser wird mit einem fünfgeschossigen Wohnraum abgeschlossen. In etwa zehn Jahren ist dann der gesamte Bestand im Mörke-

Ziele bei allen Baugenossenschaften seien, »faire Preise«. Die Mieten im Mörkeweg waren nach der Modernisierung 80 bis 100 Euro teurer geworden – dafür könnte die moderne Heizung aber monatlich 40 bis 70 Euro sparen. Die Genossenschaften hätten einen Spagat zu bewältigen, meint Wernau Bürgermeister Armin Eibl: Sie sollen sozialen Wohnraum schaffen, aber sie müssten auch wirtschaftlich arbeiten.

»Wir streben nicht nach Gewinnmaximierung«, macht Weiler deutlich. Aber man wolle eine gute Wohnqualität bieten. In allen sieben Genossenschaften liegen die Mieten deutlich unter dem jeweiligen Mietspiegel. Das zeigen die Balkendiagramme in Weilers Vortrag. Bundesweit liegen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise bei Genossenschaftswohnungen zwar nur bei 5,07 Euro. Der Großraum Stuttgart gehöre aber mit München, Hamburg und Düsseldorf zu den teuersten Gebieten bundesweit. Und je näher an der Landeshauptstadt, desto teurer wird es. So liegt die Durchschnittsmiete bei der GWF Wohnungsgenossenschaft bei 6,32 Euro pro Quadratmeter. Kein Wunder, die meisten ihrer Wohnungen liegen in besonders teuren Lagen der Echterdingen und in

Ostfildern. Und der Stuttgarter Mietspiegel liegt 10,80 Euro. In Esslingen liegt der Betrag bei 5,70 Euro, im Bereich Kirchheim-Plochingen bei 5,50 Euro – von den 1500 Wohnungen liegen 300 in Plochingen –, in Reichenbach bei 5,36 Euro und in Wernau bei 5,17 Euro.

Um den Wohnungsmangel zu lindern, müsste mehr gebaut werden, unterstrich Brokate. Nach Protesten wurde der Flächennutzungsplan in Esslingen zurückgezogen. Das Verdichten alleine reiche aber nicht. Kritik musste auch seine Baugenossenschaft einstecken. Um 200 Wohnungen ohne Bad und Heizung zu sanieren, wurde das per Satzung garantierte lebenslange Mietrecht aufgehoben. »Jedem wurde eine Ersatzwohnung angeboten, alle haben eine vergleichbare Wohnung gefunden«, unterstrich Brokate.

Wie man gestaffelte Mieten möglich macht, erläuterte Georg Hornmann, Vorstandmitglied der Kreisbau Kirchheim-Plochingen: In der Eichendorffstraße in Kirchheim werden zwei der sechs Gebäude aus den 50er-Jahren abgebrochen, zwei werden barrierefrei saniert und zwei in einfachem Standard. In drei, vier Jah-



Neubau

Kurzübersicht über unsere Bauaktivitäten im Neubaubereich:



Eichendorffstraße in Kirchheim unter Teck

95 Genossenschaftswohnungen
1 Gewerbeeinheit
Begegnungsstätte



Obere Grabenstraße/ Boslerstraße in Weilheim

20 Eigentumswohnungen
6 Genossenschaftswohnungen
5 Dienstleistungs-/Gewerbeeinheiten



Listweg 7 in Weilheim

8 Genossenschaftswohnungen



Sudetenstraße 63 - 65 in Nürtingen

9 Eigentumswohnungen



Eichendorffstraße 69-71

Eichendorffstraße in Kirchheim

In insgesamt sechs Gebäuden entstehen 95 Genossenschaftswohnungen, davon rund 60 Wohnungen barrierefrei. Von den sechs Gebäuden werden vier umgebaut und erweitert, zwei Gebäude werden durch Neubauten ersetzt. Für das Gesamtbauvorhaben sind 15 Millionen Euro eingeplant. Voraussichtlich bis 2016 werden hier die Baumaßnahmen dauern.

Das Richtfest beim Gebäude Eichendorffstraße 73 feierten wir am 26. Juni unter großer Beteiligung der Rauner Bevölkerung (lesen Sie dazu mehr unter [Veranstaltungen](#)). Bedingt durch den Hagel Ende Juli kam es zu Verzögerungen im Zeitplan, die teilweise wieder ausgeglichen werden konnten. Zwischenzeitlich ist der Rohbau abgeschlossen und das Dach eingedeckt. Mit dem Innenausbau wurde bereits begonnen.

Im Sommer 2014 werden hier die ersten Bewohner einziehen und auch der Bürgertreff wirRauner sowie die Kreissparkasse werden nächstes Jahr in der Eichendorffstraße 73 ihre Arbeit aufnehmen können.



Eichendorffstraße 73

Die Tiefgarage zwischen den Gebäuden 69 – 71 und 73 mit 28 Stellplätzen ist ebenfalls hergestellt und wird sicherlich dazu beitragen, zukünftig die Parkplatzsituation im Wohngebiet Rauner zu entspannen.

Bei den umfassenden Umbaumaßnahmen und der Aufstockung des Gebäudes Eichendorffstraße 69 – 71 sind wir im Zeitplan. Nach Abschluss der Arbeiten werden 16 neue Wohnungen barrierefrei mit Aufzug erreichbar sein.



Das Haus der Gesundheit in Weilheim

Obere Grabenstraße/Boslerstraße in Weilheim

Das Gesamtprojekt umfasst drei Gebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Die zehn Eigentumswohnungen im Gebäude „Wohnen am Stadtschloss“ in der Boslerstraße konnten im August an die Bewohner übergeben werden. Ebenfalls fertig gestellt ist die Tiefgarage mit ihren 44 Stellplätzen, die bereits genutzt wird. Bis auf die Bepflanzung sind die Arbeiten an den Außenanlagen abgeschlossen.

Beim „Haus der Gesundheit“, Obere Grabenstraße 18 – 18/2, war am 8. Oktober Richtfest (mehr dazu unter [Veranstaltungen](#)). Derzeit werden die Innenausbauarbeiten bei den Gewerbeeinheiten ausgeführt. Die Fertigstellung des Gebäudes mit fünf Gewerbeeinheiten und sechs Genossenschaftswohnungen erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2014, die Eröffnung der ersten Gewerbeeinheiten ist für April 2014 geplant.

In einem weiteren Bauabschnitt wird in der Boslerstraße ein Gebäude mit zehn Eigentumswohnungen entstehen, das ebenfalls an die bestehende Tiefgarage angebunden sein wird. Das Baugesuch wurde bereits eingereicht. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, werden wir mit den Baumaßnahmen beginnen. Wir rechnen mit einer Bauzeit von zirka einem Jahr.

Rund 7 Millionen Euro werden in das gesamte Bauvorhaben investiert.

Listweg 7 in Weilheim

Im August konnten die Mitglieder in die neuen Genossenschaftswohnungen einziehen. Eine Pellets-Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Wohnen und die zehn PKW-Stellplätze im Freien wurden von den Bewohnern gerne angenommen, ersparen diese doch die tägliche Parkplatzsuche. Nach Fertigstellung der öffentlichen Straße wird auch die noch fehlende Bepflanzung ausgeführt.

Die Gesamtkosten für die Planung und Durchführung dieses Neubaus betragen insgesamt 1,25 Millionen Euro.



Listweg 7 in Weilheim

Sudetenstraße 63 – 65 in Nürtingen

Nachdem die Umplanung des Gesamtkonzepts abgeschlossen war und alle Genehmigungen vorlagen, konnten wir im September 2013 mit dem Bau beginnen.

Neun Eigentumswohnungen (Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen) sowie eine Tiefgarage mit insgesamt zwölf Stellplätzen werden hier entstehen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen rund 65 m² und 110 m². Als Heiztechnik wird eine Gasbrennwertheizung mit solarer Heizungsunterstützung zum Einsatz kommen. Voraussichtlich bis Ende 2014 werden die Bauarbeiten beendet sein.

Wir rechnen hier mit Gesamtkosten von rund 1,8 Millionen Euro.





Geplante Projekte

Geschwister-Scholl-Straße in Plochingen

Momentan wird der Bauantrag für die Erstellung eines Gebäudes mit elf Genossenschaftswohnungen erstellt.

Sobald die Baugenehmigung vorliegt, wollen wir im nächsten Jahr mit dem Bau des Gebäudes beginnen.

Geschäftsstelle in Plochingen

Bei der Geschäftsstelle Plochingen ist eine Umgestaltung des Vorplatzes vorgesehen. Eine entsprechende Voranfrage haben wir bereits bei der Stadtverwaltung gestellt.

Bisher liegt uns noch keine Genehmigung für die Umgestaltung vor.

Wörlitzer Straße in Nürtingen

In unmittelbarer Nähe zu unseren Genossenschaftswohnungen in der Schlesierstraße 89 – 93 und im Enzenhardtweg 6 werden in der Wörlitzer Straße 24 Wohnungen gebaut. Die Wohnungen werden teilweise verkauft, die restlichen Wohnungen werden in den Bestand übernommen. Mit dem Bau der ersten neun Wohnungen haben wir bereits begonnen.

Uhlandweg 17 in Weilheim

Der Bauantrag ist inzwischen eingereicht worden. Auch hier wollen wir im neuen Jahr mit den Bauarbeiten beginnen.

Geplant sind zwölf Genossenschaftswohnungen für unsere Mitglieder.



Gebäudemanagement

MODERNISIERUNGEN

Karlsbader Straße 14 – 18 in Kirchheim

Nachdem das Gebäude Karlsbader Straße 16 im Jahr 2012 energetisch saniert und die Bäder in den Wohnungen umgebaut wurden, konnten in diesem Jahr auch die Umbaumaßnahmen in der Karlsbader Straße 14 und 18 abgeschlossen werden.

So erhielten alle drei Gebäude Vollwärmeschutz und neue, größere Balkone. In den Wohnungen wurden die Bäder altengerecht umgebaut und die Elektroinstallation teilweise erneuert. Die Holzpellets-Heizzentrale im Gebäude Nr. 16 versorgt alle Wohnungen mit wohliger Wärme und die Wohnungsstationen zur komfortablen Warmwasserversorgung runden das Gesamtkonzept ab.

Als letzte Maßnahme werden in allen drei Gebäuden die Treppenhäuser gerichtet und die Außenanlagen wieder hergestellt. Diese Arbeiten sollen noch dieses Jahr abgeschlossen werden.



Karlsbader Straße

Gräfenbergweg in Kirchheim

Im Mai 2012 starteten wir mit den umfassenden energetischen Sanierungsarbeiten bei den Gebäuden 17 – 21 und 23 – 27, diese konnten noch Ende 2012 abgeschlossen werden.

Bis auf kleine Restarbeiten konnten nun auch bei den Gebäuden Gräfenbergweg 5 – 9 und 11 – 15 die Baumaßnahmen beendet werden.

Bei allen vier Gebäuden wurde ein Vollwärmeschutz angebracht und dadurch der Endenergieverbrauch spürbar gesenkt. Das wird sich positiv bei der nächsten Betriebskostenabrechnung bemerkbar machen. Insgesamt wurden im Gräfenbergweg 96 neue Balkone angebaut, alle Hauseingänge gerichtet und die Außenanlagen wieder hergestellt. Auch die bestehenden Fahrrad-Stellplätze wurden erweitert.

Für diese Baumaßnahmen im Gräfenbergweg investierte die Kreisbaugenossenschaft rund 1,8 Millionen Euro.



Gräfenbergweg 5-9



Gräfenbergweg 11-15

Hermann-Löns-Straße 31 + 33 in Nürtingen

Auch bei diesem Gebäude werden umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Mitte September 2013 haben wir mit den Arbeiten begonnen. Die Kellersanierung ist größtenteils abgeschlossen und eine neue Pellets-Heizungsanlage wurde eingebaut. Des Weiteren ist eine Wärme- und Dachdämmung geplant. Teilweise werden auch die Fenster und Balkone erneuert.

Die Umbaukosten werden auf ungefähr 450.000 Euro geschätzt.

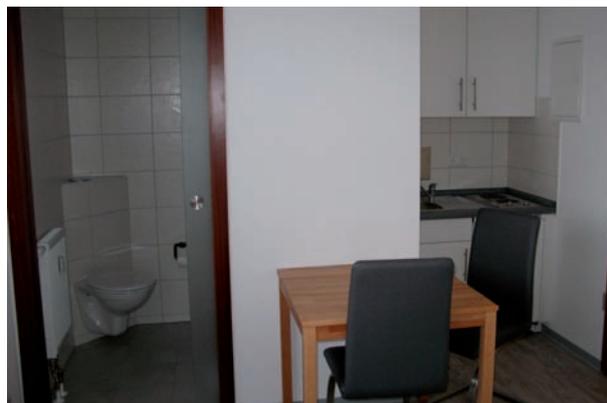
Stuttgarter Straße 211 in Kirchheim

Fünf Gästezimmer haben wir modernisiert und den allgemein steigenden Anforderungen angepasst.

Die Zimmer verfügen nun jeweils über eine Kochnische und die Bäder sind mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Tapeten, Bodenbeläge, Fliesen sowie die gesamte Möblierung wurden erneuert, eine TV-Dose sowie ein Internet-Anschluss wurden installiert. Zusätzlich sind die Zimmer mit einer elektronischen Zugangskontrolle ausgerüstet.

Die Kosten hierfür haben wir mit 120.000 Euro kalkuliert.

Mit der umfassenden Modernisierung der Gästezimmer wollen wir den heutigen Wünschen entgegen kommen und freuen uns, wenn sich unsere Gäste wohl fühlen werden.



Gästezimmer Stuttgarter Straße 211



Gebäudemanagement

INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN

Hagelschäden

Der am Sonntag, den 28. Juli 2013 in Kirchheim und Umgebung niedergegangene Hagel hat bei den Genossenschaftshäusern einen geschätzten Schaden von rund 590.000 Euro verursacht. Schwerpunkte der Hagelschäden waren: Gräfenbergweg/Freiwaldaustraße, Pfaffenhalde, Rauner-Gebiet und Karlsbader Straße in Kirchheim. Die meisten Schäden entstanden an Rollläden, Fassaden, Photovoltaik-Anlagen und vor allem an den Dachflächen. Dadurch kam es teilweise auch bei den Dachgeschosswohnungen zu Wasserschäden.



Bis zu 10 Stunden täglich waren unsere Hausmeister in den darauffolgenden Tagen unterwegs, um zusammen mit den Handwerkern die nötigsten Reparaturen vorzunehmen. Wochenlang waren unsere Mitarbeiter beschäftigt, die zahllosen Schadensmeldungen aufzunehmen und die dringlichsten Aufträge an die Handwerker zu vergeben. Auch heute noch gehen vereinzelt Schadensmeldungen bei uns ein.

Unser Dank gilt allen Handwerkern und Mitgliedern, die uns in dieser Notlage tatkräftig zur Seite standen und mit ihrem Einsatz schlimmere Schäden vermieden haben.

Bis alle Reparaturarbeiten erledigt werden können, wird es noch einige Zeit dauern. Vorrangig werden die Dächer instandgesetzt, damit vor dem Winter wieder alle dicht sind.

Wir bitten Sie, liebe Betroffene, um Geduld, sollte Ihr Hagelschaden bisher noch nicht behoben worden sein. Die Handwerker in der ganzen Region sind durch die Hagelschäden immer noch sehr ausgebucht. Auch benötigen wir von den Versicherungen die entsprechenden Freigaben, damit wir die Handwerker mit den Reparaturen auch beauftragen können.



Neue Außenbeläge in Plochingen

Die Parkplatzbereiche in der Teckstraße 58 – 64 und Thüringer Straße 35 sind in die Jahre gekommen und der Teerbelag bröckelte. Auch beim Hauszugangsweg Teckstraße 50 – 56 musste der Belag erneuert werden. Sowohl die Parkplätze als auch der Hauszugangsweg sind nun mit Pflastersteinen ausgelegt. Bei den Parkplätzen wurden noch Markierungsarbeiten vorgenommen.

Die Kosten für die Belags- und Markierungsarbeiten betragen knapp 100.000 Euro.



Garagenhof in der Teckstraße 62



Hauszugang Teckstraße 50 - 56

Thüringer Straße in Plochingen

Noch in diesem Jahr werden die Aufträge zur Erneuerung der Elektroinstallation in den Treppenhäusern Thüringer Straße 47 – 53 vergeben. Diese Arbeiten werden notwendig, da die bestehenden Elektroinstallationen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

In diesem Zusammenhang werden auch die Beläge erneuert und die Treppenhauswände überarbeitet. Mit einem neuen Anstrich finden die Arbeiten in den Treppenhäusern ihren Abschluss.

Pro Treppenhaus werden Kosten von 25.000 Euro kalkuliert.

DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

Keine Lust auf Schwäbische Kehrwoche?
Schnee schippen- nein danke?

Da können wir Ihnen helfen!

Für Eigentümer und Eigentümergemeinschaften, aber auch für unsere Mitglieder bietet die Kreisbaugenossenschaft folgende Dienstleistungen an:

- Pflege der Außenanlagen
- Reinigungsarbeiten im Gemeinschaftseigentum
- Kleine und große Kehrwoche
- Winterdienst
- Notdiensttelefon

Sie haben die Möglichkeit, ein Gesamtpaket zu buchen oder auch nur einzelne Komponenten wie beispielsweise die Pflege der Außenanlagen. Dieses Angebot beinhaltet neben Rasenschnitt auch die Baum-, Hecken- und Strauchpflege.

Christian Zaglauer erstellt Ihnen auf Wunsch gerne ein konkretes Angebot.

Telefonisch erreichen Sie ihn unter [07021/8007-45](tel:07021800745), oder Sie senden uns Ihre Anfrage per E-Mail unter info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de zu.



Bestandsverwaltung

Der Sonntag, 28. Juli 2013 wird vielen von Ihnen noch lange im Gedächtnis bleiben: Ein Hagel-schauer, wie ihn vermutlich noch kaum einer von Ihnen erlebt hat!

Tennisball groß kamen die Hagelkörner wie Geschosse einher und zertrümmerten Dächer, Rollläden, Fensterscheiben und demolierten eine Unzahl von Autos.



Unsere Mitarbeiter/-innen in der Abteilung Instandhaltung/Gebäudemanagement sind heute noch damit beschäftigt, die Schadensmeldungen zu bearbeiten, die Freigabe von den Versicherungen zu erlangen und letztendlich die Handwerker zu beauftragen, die Ummengen von Schäden zu reparieren.

Bitte haben Sie, liebes Mitglied, Verständnis, wenn wir vorrangig die beschädigten Dächer reparieren lassen, denn der Winter naht.

Lesen Sie mehr über die Hagelschäden unter der Rubrik [Instandhaltungsmaßnahmen](#).



Winterzeit – Schneeräumpflicht

Die einen freuen sich über die herrliche, verschneite Winterlandschaft, die zum Schneemannbauen und Skifahren einladen, die anderen denken nur: „Nein, nicht schon wieder Schneeräumen!“ Mit der Winterzeit wird mit der Kehrwoche auch die Schneeräumpflicht wieder aktuell.

In der Regel müssen die Bewohner in der Zeit von 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr dafür sorgen, dass der Gehweg vor ihrem Haus gefahrenfrei benutzt werden kann. Die genauen Pflichten und Zeiten werden von jeder Kommune selbst festgelegt und können Sie dort erfragen.

Zum Streuen kann beispielsweise Sand oder Splitt verwendet werden. Salzhaltige oder sonstige auf-tauende Stoffe dürfen nur in Ausnahmefällen verwendet werden.

Bei Krankheit sowie bei Abwesenheit wegen Urlaubs oder Berufstätigkeit muss für eine Vertretung gesorgt werden. Wer seinen Pflichten nicht nachkommt, muss unter Umständen Schadensersatz leisten.



Multimedia für alle!

Zum 1. Januar 2014 erweitert die Kreisbaugenossenschaft zusammen mit Kabel BW die Leistungen der Multimedia-Anschlüsse in den Genossenschaftsgebäuden. Neben den analogen und digitalen Programmen in erstklassiger Bild- und Tonqualität steht den Bewohnern dann auch eine kostenfreie Internetflatrate zur Verfügung. Das bedeutet im Einzelnen:

- Analoge TV- und Radioprogramme für ältere Empfangsgeräte
- Digital-TV mit bis zu 100 digitalen TV-Sendern, teilweise in HD-Qualität, dazu rund 90 digitale Radioprogramme
- Basis-Internetanschluss mit bis zu 1 Mbit/s ohne Zeit- und Volumenbegrenzung.

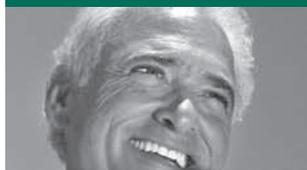
Das dazu notwendige Kabelmodem kann bei Kabel BW gegen eine einmalige Aktivierungsgebühr von 39,90 Euro zzgl. Versandkosten von 9,90 Euro angefordert werden.

Der Abruf der aufgeführten Leistungen kann ab 1. Januar 2014 über den Kundenservice von Kabel BW unter der kostenfreien Rufnummer 0800/77 66 063 erfolgen.

Mit diesem Angebot von 1 Mbit/s können zwar keine umfangreichen Filme herunter geladen werden, aber E-Mails abgerufen und versandt werden. Auch im Internet surfen ist laut Kabel BW gut möglich. Die Mitarbeiter von Kabel BW stehen für Fragen ebenfalls unter der vorgenannten Rufnummer gerne zur Verfügung.

SCHON GEWUSST?

Genossenschaftliches Wohnen



hat viele Vorteile!

Faire Preise.
Lebenslanges Wohnrecht
Wirtschaftliche Sicherheit
Aktive Mitbestimmung
Wohnungen für jedes Alter

... so unbeschwert kann Wohnen sein!



KREISBAUGENOSSENSCHAFT Kirchheim-Plochingen eG
Jesinger Str. 19 · 73230 Kirchheim u. Teck · Tel. 0 70 21 / 80 07-0
www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de





Betreuungsgeschäfte

Wohnungseigentumsverwaltung

62 Wohnungseigentümergeinschaften schenken der Kreisbaugenossenschaft mittlerweile ihr Vertrauen. Neu hinzugekommen sind eine Gemeinschaft in Ostfildern und eine Hausverwaltung in Esslingen-Berkheim. Nächstes Jahr werden wir eine weitere Verwaltung in Plochingen übernehmen. Für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen bedanken wir uns sehr herzlich.

Gemäß Heizkostenverordnung muss ab 2014 bei Zentralheizungen der Energieanteil für Warmwasser mit einem Wärmezähler gemessen werden. Dadurch ist eine genauere Aufteilung zwischen Heiz- und Warmwasserkosten möglich. Die Kreisbaugenossenschaft wird den Einbau bis Ende 2013 veranlassen.

Der Gesetzgeber schreibt bei bestehenden Objekten Rauchwarnmelder bis Ende 2014 vor. Für die Installation ist der Wohnungseigentümer zuständig, für die Wartung der Geräte sind die jeweiligen Bewohner selbst verantwortlich. Wenn Sie Fragen dazu haben, hilft Ihnen Ihr Verwalter gerne weiter.

Was als Idee, sich als neue Wohngemeinschaft näher kennen zu lernen, begann, wird im „Weisepark“ und „Osianderhof“ in Kirchheim nunmehr zur Gewohnheit: Das Sommerfest. Wieder wurde viel gelacht und die Stimmung war sehr gut. Aber auch langjährig bestehende Gemeinschaften, wie die Bewohner der „Sybille“ in Kirchheim, genießen seit vielen Jahren das gemeinsame Grillen, Plaudern und Feiern. Ja, das ist gelebte Nachbarschaft!



WEG-Hock

Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Viele von unseren verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften nehmen das Angebot der SEV gerne an. Nicht nur Eigentümer von Wohnungen Kirchheim und Weilheim nutzen dieses Angebot, sondern auch im weiteren Umkreis. Gerne übernehmen wir weitere SEV.

SEV – WAS IST DAS?

- Wir kümmern uns um die Mieterauswahl und um den Abschluss des Mietvertrages.
- Wir sind sowohl für Sie als Eigentümer als auch für den Mieter Ansprechpartner.
- Wir erstellen für Sie die Betriebskostenabrechnung für den Mieter.
- Wir beauftragen Handwerker bei anstehenden Reparaturen innerhalb Ihrer Wohnung.

Möchten Sie mehr erfahren?

Gerne berät Sie Frau Graf telefonisch unter 07021/8007-50.

IMMOBILIENVERWALTUNG

Sie entspannen — wir verwalten.
Serios, kostenbewusst und transparent!

Wir übernehmen zuverlässig die Verwaltung von Eigentümergeinschaften (WEG), vermieteten Eigentumswohnungen (SEV) und Mietwohngebäuden.

Sprechen Sie uns an.
Wir informieren Sie gerne ausführlich und unverbindlich über unsere Leistungen!



KREISBAUGENOSSENSCHAFT Kirchheim-Plochingen eG

Jesinger Straße 19 · 73230 Kirchheim unter Teck
Tel. 0 70 21 / 80 07-0 · www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de

BAUEN · VERMIETEN · VERKAUFEN · VERWALTEN

Vertriebsaktivitäten

Ungebrochen ist die Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage. Bedingt durch die niedrigen Hypothekenzinsen ist aber auch das selbst genutzte Eigenheim weiterhin sehr gefragt.

Derzeit können wir in Weilheim, Obere Grabenstraße, Gewerbeeinheiten anbieten. Die fertig gestellten Eigentumswohnungen sind bereits alle verkauft, zehn weitere Eigentumswohnungen sind momentan noch in der Planungsphase.

Mit dem Bau von neun Eigentumswohnungen in Nürtingen, Sudetenstraße 63 - 65 haben wir begonnen. Ein Teil der Wohnungen ist bereits verkauft.

Im Auftrag von Dritten vermitteln wir laufend Kauf- und Mietobjekte. Einen Auszug aus unserem derzeitigen Angebot ersehen Sie aus der Makleranzeige.

Sie interessieren sich für eines der Maklerangebote? Oder möchten Näheres über die Gewerbeeinheiten und Wohnungen in Weilheim und Nürtingen wissen?

Gerne beantwortet Ihnen unser gesamtes Vertriebsteam Ihre Fragen. Rufen Sie an unter **Telefon 07021/ 8007-80** oder senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Wünschen unter vertrieb@kreisbau-kirchheim-plochingen.de

AUS UNSEREN MAKLERANGEBOTEN

zzgl. 3,57 % Provision inkl. ges. MwSt.

Dettingen, 4-Zimmer-Wohnung: Viel Platz zum Wohnen!

ca. 90 m² Wfl., Bj. 1970, 2. OG, Garage im Preis enthalten, vermietet, frei ab 1.12.2014
132.000 €

VERMITTLUNGSOBJEKTE

zzgl. 2,38 Kaltmieten Provision inkl. ges. MwSt.

Neuffen, Single-Wohnung mit traumhafter Aussicht!

ca. 40 m² Wfl., 320 € Kaltmiete, neuer Laminat, EBK, 100 € Nebenkosten, 2 KM Kauti-
on, sofort frei

Dettingen, 3,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss!

ca. 97 m² Wfl., Dachterrasse, Küche vorhanden, frisch renoviert, 560 € Kaltmiete, 240 € Nebenkosten, Garage 40 €, 2 KM Kauti-
on, sofort frei

Für vorgemerkte Kaufinteressenten suchen wir laufend NEUE OBJEKTE!

Rufen Sie uns
unverbindlich an:
070 21 / 80 07-80



IHR IMMOBILIENPARTNER

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Suchen ein neues Zuhause?
Möchten die Verwaltung Ihres Eigentums
in guten Händen wissen?

Als erfahrener, leistungsstarker und fairer Partner
stehen wir Ihnen in allen Immobilienfragen zur Seite
und übernehmen zuverlässig die Realisierung Ihrer
Wünsche.

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten und begleiten Sie
freundlich, qualifiziert und
absolut individuell!



KREISBAUGENOSSENSCHAFT Kirchheim-Plochingen eG

Jesinger Straße 19 · 73230 Kirchheim unter Teck
Tel. 0 70 21 / 80 07-0 · www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de

BAUEN · VERMIETEN · VERKAUFEN · VERWALTEN



Personal

Ausbildung

Frau **Sofia Baumann** hat am 1. Juli 2013 ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen und konnte dank der Verbundausbildung in Wernau als Immobilienkauffrau ihren beruflichen Werdegang fortsetzen. Wir wünsche ihr alles Gute.



Fabio de Benedetto

Mit **Fabio de Benedetto** ist das Quartett der Auszubildenden seit 1. September 2013 wieder komplett. De Benedetto lernte die Kreisbau bereits im Zuge von BOGY/BORS kennen. Die abwechslungsreiche Arbeit bei einer Wohnungsbaugenossenschaft hat ihn wohl so überzeugt, dass er nun seine Ausbildung bei der Kreisbau begonnen hat.

Weiterbildung

Christian Braun schloss im Juni 2013 erfolgreich seine berufsbegleitende Weiterbildung zum Immobilienfachwirt ab. Dazu gratulieren wir ihm sehr herzlich.

Neben Aus- und Weiterbildung erweitern die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihr Wissen kontinuierlich durch Tagesseminare und halten sich dadurch über Neuerungen und Gesetzesänderungen auf dem Laufenden.

Veränderungen

Bei der Information/beim Empfang der Kreisbau in Kirchheim gibt es seit September 2013 eine neue Mitarbeiterin, die Ihre Anfragen gerne entgegen nimmt: **Jana-Maria Tomasevic**. Sie übernimmt die Aufgaben ihres Vorgängers, Peter Weinert, beim Empfang.



Jana-Maria Tomasevic

Das Team der Technischen Abteilung wird seit dem 1. Oktober 2013 mit **Stefan Krämer** verstärkt, der als Bauleiter sein Wissen einbringt. Er ersetzt Frau Gabriele Holder, die sich nunmehr neuen Herausforderungen stellt.



Stefan Krämer

Benjamin Kähler hilft seit Juni 2013 bei der Pflege der Außenanlagen mit. Somit umfasst das hauptberufliche Hausmeisterteam nunmehr neun Kollegen.



Unser Hausmeisterteam mit Benjamin Kähler (2. v.l.)

Wir wünschen allen neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen guten Start und freuen uns auf eine erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit.



Ansprechpartner...

Vorstand

Herr Weiler 07021/8007-20
Herr Hörmann 07021/8007-40

Vorstandsassistentin

Frau Linnow 07021/8007-20

Geschäftsstelle Plochingen

Herr Krimshandl 0 7 153 / 7 53 73
Frau Niehelohmann

Betreuungsgeschäfte

Frau Graf, Assistentin 07021/8007-50

Verwaltung Eigentümergemeinschaften

Frau Lehr, Teamleiterin 07021/8007-54
Herr Braun 07021/8007-57
Frau Klepp 07021/8007-53
Herr Stojan 07021/8007-52

Sondereigentumsverwaltung

Frau Graf 07021/8007-50

Immobilienverkauf

Frau Klepp 07021/8007-53
Herr Stojan 07021/8007-52

Kaufmännische Verwaltung

Herr Sazepin, Abteilungsleiter 07021/8007-30
Frau Forstner, Assistentin 07021/8007-63

Bestandsverwaltung

Frau Maier, Teamleiterin 07021/8007-60
Frau Kaisner 07021/8007-61
Frau Tomasevic 07021/8007-0
Frau Zick 07021/8007-62

Rechnungswesen / Mitgliederverwaltung

Frau Müllerschön 07021/8007-32
Frau Toparkus 07021/8007-31

Technik

Frau Dienelt, Assistentin 07021/8007-40

Bauleitung

Herr Eber-Matt, Teamleiter 07021/8007-44
Herr Benz 07021/8007-43
Herr Krämer 07021/8007-41
Herr Lippmann 07021/8007-48

Gebäudemanagement

Herr Zaglauer, Teamleiter 07021/8007-45
Frau Schmidt 07021/8007-46
Frau Schönwald 07021/8007-36

KREISBAUGENOSSENSCHAFT Kirchheim-Plochingen eG

VERWALTUNGSSITZ KIRCHHEIM UNTER TECK

Jesinger Straße 19
73230 Kirchheim unter Teck

Telefon 07021/8007-0
Telefax 07021/8007-70

Öffnungszeiten:

Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr
Mo-Do 14.00-17.00 Uhr

GESCHÄFTSSTELLE PLOCHINGEN

Urbanstraße 40
73207 Plochingen

Telefon 07153/75373
Telefax 07153/21978

Öffnungszeiten ab dem 01.06.2013:

Di 8.00-12.00 Uhr
14.00-17.00 Uhr
Do 14.00-17.00 Uhr

e-Mail info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de
Internet www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de
Notruf 0151 / 18 81 14 08

Weihnachtsgutsle

Bereits im Dezember 1910 schrieb ein Norddeutscher bei seinem Besuch im Schwabenland begeistert über die schwäbischen Gutsle in der Neckarzeitung:

„So vielfältige Weihnachtsbäckerei in großen Mengen am häuslichen Herd wird wohl nur von Schwäbinnen produziert.

Für eine wahre Schwäbin sind selbst gemachte Weihnachtsgutsle schlichtweg eine Ehrensache.“

Auch heute backen noch viele Frauen, Männer, Schwaben und Nichtschwaben „Ihre Gutsle“ selber. Hier ein Rezept von Inge Linnow (Nichtschwäbin), das bei ihrer Weihnachtsbäckerei nie fehlen darf:

Vanillekipferl

Zutaten:

200 g Margarine oder Butter

250 g Mehl

100 g geriebene Nüsse oder Mandeln

70 g Puderzucker

1 Päckchen Vanillinzucker

Zum Wälzen der Kipferl:

100 g Puderzucker mit

1 Päckchen Vanillinzucker vermischen

Zubereitung:

Margarine/Butter mit Mehl gut vermengen und mit den übrigen Zutaten rasch zu einem glatten Mürbteig kneten. Den Teig eine halbe Stunde kalt stellen. Dann dünne Rollen formen, in gleichmäßig lange Stückchen schneiden und zu Kipferl biegen. Auf ungefettetem Backblech hell backen und noch heiß in mit Vanillinzucker vermengten Puderzucker wälzen.

Backen:

Backofen vorheizen. Kipferl auf zwei Backbleche bei 150 °C Umluft ca. 15 – 20 Minuten backen.

Die Kreisbaugenossenschaft wünscht allen gutes Gelingen beim Backen „Ihrer“ Gutsle, frohe und erholsame Weihnachtsfeiertage, und für das neue Jahr Gesundheit, Zufriedenheit und viele schöne Stunden.