



# AKTUELL

Das Magazin der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG  
Ausgabe Nr. 43 · **APRIL 2014**



Eichendorffstraße 73 in Kirchheim unter Teck



Eingang zum Haus der Gesundheit in Weilheim



Sommerfest für unsere Senioren

# Liebe Mitglieder und Geschäftspartner unserer Kreis-

das Jahr 2013 war für die deutsche Immobilienwirtschaft ein Spitzenjahr. Und auch 2014 wird ähnlich gut – trotz der vereinzelt Störsignale aus der Politik. Das ist die Kernbotschaft des Frühjahrsgutachtens der Immobilienweisen für 2014.

Mit einer Bruttowertschöpfung von 434 Milliarden Euro ist die Immobilienwirtschaft zweitgrößter Wirtschaftszweig in Deutschland. Sie hat sich in den stürmischen Zeiten als fester Anker der deutschen Wirtschaft erwiesen. Deshalb sind stabile Rahmenbedingungen von besonderer Bedeutung für die Immobilienwirtschaft.

Weiterhin günstige Kreditzinsen beflügelten die Nachfrage nach Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, in den Ballungsräumen Deutschlands. Trotz gestiegenen Mieten und Kaufpreisen gäbe es nach Aussage von Andreas Mattner, Präsident des ZIA (Zentrale Immobilien Ausschuss), keine Spekulationsblase.

Laut Professor Harald Simons liegen die inflationsbereinigten Angebotspreise in Deutschland unter dem Preisniveau der Jahre 2005 und 2006. Auch die Mieten in Deutschland liegen – mit einem Preisanstieg von 3 Prozent – real unterhalb des Niveaus 2005/2006. Die Kaufpreise für Wohnungen und Eigenheime stiegen um 3,5 bzw. 4,3 Prozent. Für 2014 wird mit einem ähnlichen Anstieg der Kauf- und Mietpreise gerechnet.

Die erneut gestiegenen Baugenehmigungen sind ein positives Signal für den Wohnungsmarkt. Dennoch besteht ein akuter Nachholbedarf bei bezahlbaren Wohnungen für die mittleren und niedrigen Einkommensschichten – insbesondere in Ballungsgebieten. So wurde im Jahr 2013 der Bau von 270.364 Wohnungen genehmigt, das sind 30.899 Wohnungen mehr als im Vorjahr (+12,9 Prozent).

GdW-Präsident Axel Gedaschko mahnt jedoch an, dass die veränderten Rahmenbedingungen – wie die Mietpreisbremse – mittel- bis langfristig negativen Einfluss auf die Neubauvorhaben in angespannten Märkten haben. Statt staatlicher Regulierung wird eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum gefordert.

Der GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., vertritt als größter deutscher Branchenverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen mit insgesamt rund 6 Millionen Wohnungen. Darin wohnen über 13 Millionen Menschen.

Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim – Plochingen eG ist eines dieser Unternehmen, welches vom GdW repräsentiert wird. Mitten in der Wirtschaftsregion Stuttgart zählen wir zu den Ballungsgebieten mit einem großen Nachfragedruck nach Eigentums- und Mietwohnungen.

Mit umfangreichen Bauinvestitionen in den Neubau und in den Bestand versucht die Kreisbaugenossenschaft in der Region Kirchheim und Umgebung dem Nachfragedruck entgegenzuwirken. Aber insbesondere in Kirchheim mangelt es an geeigneten Flächen, an denen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden könnte. Die Hoffnungen richten sich auf die Entwicklung des EZA-Geländes in Kirchheim, an dem sich die Kreisbau gerne beteiligen will.

## **Doch blicken wir zurück auf das Jahr 2013:**

Die Wahl zum Bundestag mit dem Ergebnis einer großen Koalition war nicht nur für die Bürger Deutschlands sondern auch für die Wohnungsunternehmen im Lande von Bedeutung, stand doch das Thema „Wohnen“ weitgehend im Fokus des Wahlkampfes. Schlagworte wie Mietpreisbremse und energetische Modernisierung wurden immer wieder in den Medien diskutiert.

Trotz den erhöhten Anforderungen an den Wohnungsbau werden wir unser umfangreiches Neubau- und Modernisierungsprogramm fortsetzen. Mit einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 5,54 Euro pro qm Wohnfläche bieten wir bezahlbares Wohnen und sorgen für soziale Gerechtigkeit.

In der Boslerstraße 6 in Weilheim konnten wir zehn Eigentumswohnungen an die Erwerber überge-

## baugeossenschaft,

ben. Im Listweg 7 in Weilheim zogen die Bewohner im Sommer in die acht neuen Genossenschaftswohnungen ein. In der Karlsbader Straße 14 – 18 in Kirchheim wurden Ende 2013 die umfassenden Modernisierungsarbeiten abgeschlossen, ebenso bei den Gebäuden Gräfenbergweg 5 – 27. Richtig konnten wir im Oktober beim „Haus der Gesundheit“ in Weilheim feiern.

In der Sudentenstraße in Nürtingen wurde im September 2013 mit dem Bau von neun Eigentumswohnungen begonnen. Mit den Modernisierungsarbeiten in der Hermann-Löns-Straße 31 – 33 starteten wir ebenfalls im September 2013.

Insgesamt investierten wir im Jahr 2013 über 6,8 Mio. € in den Neubau und die Modernisierung. Mit Verkaufspreisen von 2.750 € bis 3.100 € je qm Wohnfläche für Eigentumswohnungen in Weilheim und Nürtingen sowie Mietpreisen von 7,50 € je qm Wohnfläche im Monat für unsere acht neuen Mietwohnungen in Weilheim bewegen wir uns auf einem vertretbaren Preisniveau. Dass alle Wohnungen in Weilheim verkauft bzw. vermietet werden konnten, bestätigt unsere mehr als vorsichtige Preispolitik.

Eine große Herausforderung war und ist die Beseitigung der Schäden des schweren Hagelunwetters am 28. Juli 2013. Unsere Mitarbeiter/-innen im Gebäudemanagement und in der Wohnungseigentumsverwaltung hatten mit den umfangreichen Schadensaufnahmen alle Hände voll zu tun. Die Schadensabwicklung mit den Versicherungen und Schadensbehebung durch die Handwerker wird sich sicherlich noch das ganze Jahr 2014 hinziehen. Allein der Schaden an den genossenschaftseigenen Immobilien beläuft sich auf über 700.000 €. Doch das war noch nicht alles. Die SEPA-Umstellung, die Legionellenprüfung und die Vorbereitung zum Einbau von Rauchwarnmeldern beschäftigte das Kreisbauteam zusätzlich zum Tagesgeschäft.

Bei unserem jährlichen Hausfest und beim Betriebsausflug konnten sich die Mitarbeiter ein wenig entspannen und abschalten.



Erfreulicher Weise sind die Ergebnisse der Legionellenprüfungen in den Bestandsgebäuden weitgehend ohne Beanstandungen, ebenso bei den verwalteten Eigentümergemeinschaften.

Neben all den Bau- und Instandhaltungsaktivitäten haben wir unseren Mitgliedern wiederum interessante Ausflüge, Aktivitäten und Sommerfeste angeboten. Die ungebrochen hohe Teilnehmerzahl zeigt uns, dass diese Angebote von unseren Mitgliedern gut angenommen werden. Wir werden auch in diesem Jahr wieder ein interessantes Programm anbieten.

### **Nicht nur die Angebote für unsere Mitglieder stimmen, sondern auch die Zahlen.**

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf rund 11,7 Mio. €, denen standen Ausgaben in den Neubau sowie in die Modernisierung und Instandhaltung von knapp 7 Mio. € gegenüber. Mit einem Jahresüberschuss von knapp 750.000 € kann wiederum eine angemessene Dividende ausgeschüttet und das Eigenkapital gestärkt werden.

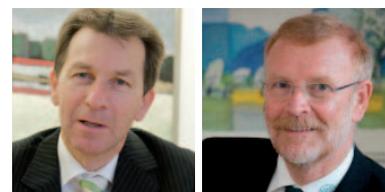
Auf der Grundlage unserer Strategie 2020 werden wir auch in diesem Jahr unsere Aufgaben in unseren Geschäftsfeldern „BAUEN – VERMIETEN – VERKAUFEN – VERWALTEN“ sowie den Bereich „Dienstleistungen“ kompetent und zuverlässig durchführen. So haben wir im Februar dieses Jahres insgesamt 41 Wohnungen in Kirchheim, Wehrstraße, und in Plochingen, Hindenburgstraße, erworben und in den Bestand übernommen.

Die vertrauensvolle Zusammenarbeit der Gremien Vorstand und Aufsichtsrat sowie ein zuverlässiges und qualifiziertes Mitarbeiterteam sind die Grundlage unseres Geschäftserfolges im Jahr 2013.

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und die gute Partnerschaft.

Mit den besten Grüßen,

Der Vorstand:  
Bernd Weiler – Georg Hörmann



# Inhaltsverzeichnis

<b>Informationen aus der Wohnungswirtschaft</b>	
· Genossenschaftsidee als UNESCO-Kulturerbe	4
<b>Mitgliederversammlung 2014</b>	5
<b>Die Kreisbau informiert</b>	
· Verleihung Prokura	6
· 300 Jahre Kehrwoche	6
· Rauchmelderpflicht	7
· Sauberes Wasser	7
· WirRauner	8
<b>Soziales Engagement</b>	
· Arbeiterwohlfahrt Plochingen	9
· Teckbote Weihnachtsaktion.	9
· Förderung von Jugendarbeit	9
<b>Veranstaltungen</b>	
· Veranstaltungen für Senioren	10
· Ferienprogramm	11
· Sommerfest in Plochingen	11
· Baustellenbesichtigung mit Schülern	11
<b>Neubau</b>	
· Kirchheim unter Teck	12
· Weilheim	13
· Nürtingen	14
<b>Geplante Projekte</b>	15
<b>Gebädemanagement</b>	
· Modernisierung	15
· Instandhaltung	16
· Dienstleistungsangebote	17
<b>Bestandsverwaltung</b>	18
<b>Betreuungsgeschäfte</b>	
· WEG	19
· SEV	20
· Vertrieb	20
<b>Personal</b>	21
<b>Ansprechpartner</b>	23
<b>Pressespiegel</b>	24
<b>Impressum</b>	15



## Wohnungswirtschaft

### Genossenschaftsidee als UNESCO-Kulturerbe

Eine gute Idee ist auf dem Weg gebracht worden: Ende November 2013 haben die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft länderübergreifend einen Antrag auf Anerkennung der Genossenschaftsidee als Immaterielles Kulturerbe bei der UNESCO eingereicht.

Zum „Internationalen Jahr der Genossenschaften“, das von der UNO für das Jahr 2012 ausgerufen wurde, wäre die Genossenschaftsidee als immaterielles Kulturerbe eine großartige Fortsetzung.

Die Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. hat diesen Antrag intensiv unterstützt und inhaltlich mitgestaltet. Alle Beteiligten sind davon überzeugt, dass die Genossenschaftsidee große soziale, ethnische, wirtschaftliche und kulturelle Dimensionen mit nachhaltiger Wirkung besitzt.

In Deutschland sind 20 Millionen Menschen Mitglied in einer Genossenschaft, das ist jeder vierte Bundesbürger. 780.000 Mitarbeiter sind in genossenschaftlichen Unternehmen angestellt. Die Bundesrepublik Deutschland ist dieses Jahr dem UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des immateriellen Kulturerbes beigetreten. Dieses Übereinkommen zielt darauf hin, lebendige Traditionen zu erhalten und ihre Bedeutung als Quelle von Vielfalt sowie als Garant nachhaltiger Entwicklung zu stärken.

Wir Wohnungsbaugenossenschaften beweisen diese außerordentliche Qualität schon seit rund 130 Jahren und stehen für sicheres Wohnen und Engagement für unsere Mitglieder.



Wir wohnen gerne bei der Genossenschaft

# EINLADUNG

Am Mittwoch, den 21. Mai 2014 um 18.00 Uhr (Einlass 17.00 Uhr) findet in der Stadthalle in Plochingen, Hermannstraße 25, unsere

## ORDENTLICHE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

bei folgender Tagesordnung statt:

1. Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes  
über das Geschäftsjahr 2013  
Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2013
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Bericht über die gesetzliche Prüfung  
zum Geschäftsjahr 2013
5. Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2013
  - b) Verwendung des Bilanzgewinns 2013
  - c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2013
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
7. Anträge
8. Verschiedenes

Anträge gemäß § 32 Abs. 4 der Satzung sind bis spätestens 13.05.2014 bei der Geschäftsstelle in Kirchheim unter Teck, Jesinger Straße 19, schriftlich einzureichen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 und der Geschäftsbericht 2013 liegen ab 07.05.2014 in den Geschäftsstellen der Kreisbaugenossenschaft in Kirchheim und Plochingen zur Einsicht durch die Mitglieder aus.

Für die Planung und Vorbereitung der Mitgliederversammlung bitten wir alle interessierten Mitglieder um eine schriftliche Anmeldung, am besten per e-mail unter [linnow@kreisbau-kirchheim.de](mailto:linnow@kreisbau-kirchheim.de) oder mit angefügter Anmeldekarte. **Ihre Anmeldung senden Sie uns bitte bis spätestens 10. Mai 2014 zu.**

Bitte bringen Sie zur Mitgliederversammlung wie gewohnt Ihren Ausweis mit.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbaugenossenschaft  
Kirchheim-Plochingen eG

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats  
Dieter Helber

### Ein Shuttle-Bus ab Kirchheim wird eingerichtet.

Die Abfahrtszeiten sind wie folgt:

- 16.30 Uhr Parkplatz Ziegelwasen, Kirchheim
- 17.00 Uhr Buswartehäuschen „Am Wasen“ in Ötlingen
- 21.30 Uhr Rückfahrt von Plochingen nach Kirchheim

Wenn Sie den Shuttle-Bus nutzen wollen, bitten wir Sie ebenfalls um verbindliche Anmeldung bei Frau Inge Linnow (Telefon: 07021/8007-20) bis zum 10. Mai 2014

### ANMELDUNG zur Mitgliederversammlung 2014

\_\_\_\_\_  
Mitgliedsnummer

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
PLZ Ort

- Ja, ich melde mich für den Bus verbindlich an
- 16:30 Uhr Parkplatz Ziegelwasen
- 17:00 Uhr Bushaltestelle „Am Wasen“
- 21:30 Uhr Rückfahrt von Plochingen
- Nein, ich benötige den Bus nicht

**Rücksendung bis spätestens 10. Mai 2014**

### ANTWORT

Porto zahlt  
Empfänger

An die  
Kreisbaugenossenschaft  
Kirchheim-Plochingen eG

Frau Inge Linnow  
Jesinger Straße 19

73230 Kirchheim unter Teck

Postkarte an der gestrichelten Linie ausschneiden, ausfüllen und absenden.



## Die Kreisbau informiert

### Verleihung Prokura

In der heutigen Zeit werden Mitarbeiter, die mehr als 15 Jahre loyal zu ihrem Arbeitgeber stehen und sich mit dem Unternehmen identifizieren, seltener. Ein positives Beispiel ist Eugen Sazepin, Leiter der Abteilung „Kaufmännische Verwaltung“.

Als echtes „Eigengewächs“ wurde dem zweifachen Familienvater zum 1. Januar 2014 Prokura erteilt. Bei der Weihnachtsfeier am 19. Dezember 2013 überreichte der Aufsichtsratsvorsitzende Dieter Helber mit den besten Wünschen des gesamten Aufsichtsrats Herrn Sazepin die Ernennungsurkunde.

„Herr Sazepin hat sich kontinuierlich weiter entwickelt. Schritt um Schritt wurde ihm mehr Verantwortung übertragen. So ist es nur logisch, Herrn Sazepin Prokura zu erteilen. Damit bringen wir unser Vertrauen zum Ausdruck“, so Bernd Weiler bei seinem Laudatio.

Eugen Sazepin startete seine Laufbahn im September 1997 mit einer fundierten Ausbildung bei der vormals Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG. Nach seiner Weiterbildung zum Finanzbuchhalter erhielt Herr Sazepin zusätzliche Aufgaben im Bereich Rechnungswesen und Controlling, später erteilte ihm der Vorstand Handlungsvollmacht und Bankvollmacht. Im Jahr 2005 wurde Herr Sazepin mit der „Leitung Rechnungswesen“ beauftragt und übernahm somit seine erste Führungsposition innerhalb der Genossenschaft. Seit 2009 ernannte der Vorstand Herrn Sazepin zum Leiter der Abteilung „Kaufmännische Verwaltung“, die er bis heute innehat.



vlnr: Aufsichtsratsvorsitzender Dieter Helber, Eugen Sazepin, Vorstände Georg Hörmann und Bernd Weiler

### 300 Jahre Kehrwoche

Kaum zu glauben, aber so lange gibt es nachweislich die Kehrwoche. Herzog Eberhard Ludwig von Württemberg hat „die erste Gassenordnung“ am 12. Januar 1714 erlassen.

Wer hat die Kehrwoche eigentlich erfunden?

Einige sind der Meinung, dass die Kehrwoche auf diverse Erlässe aus dem 15. Jahrhundert beruhe. Bereits im Stuttgarter Stadtrecht von 1492 wurde festgeschrieben, dass die Stadt rein erhalten werden solle, woran sich aber mit der Zeit niemand mehr hielt. Auch Napoleon erließ Bestimmungen zur Reinhaltung der Straßen und Häuser, die damals auch für Baden Gültigkeit hatten.

Nachdem Manfred Rommel 1988 die Kehrwoche für öffentliche Straßen und Gehwege abgeschafft hatte und nur noch bei Bedarf gekehrt werden musste, war die Empörung groß. Die Stuttgarter wollten wieder „ihre“ Kehrwoche.

Heute wird die Kehrwoche oft in den Mietverträgen festgeschrieben. Dabei wird auch meist zwischen „kleiner“ und „großer“ Kehrwoche unterschieden.

Böse Zungen behaupten, dass die Kehrwoche deshalb meist vormittags am Samstag erledigt wird, weil dann die Chance am größten ist, von den Mitbewohnern auch gesehen zu werden.

Die Kehrwoche beflügelt manche auch zu erheiterten Ideen, wie das Beispiel der Volkshochschule Calw zeigt: Das Kursangebot zu einem „Kehrwochen-Kompaktkurs“ am 1. April 1998, das als Scherz gedacht war, endete mit massenhaften Anmeldungen.

## Rauchmelderpflicht

Laut Beschluss des Landtags Baden-Württemberg vom Juli 2013 müssen alle Gebäudeeigentümer ihre Häuser mit Rauchwarnmelder versehen. Das Gesetz ist am 23.07.2013, dem Tag nach seiner Verkündung im Gesetzblatt für Baden-Württemberg in Kraft getreten. Somit müssen bei Neu- und Umbauten ab 23.07.2013 Rauchwarnmelder angebracht werden, für bestehende Gebäude läuft die Einbaufrist am 31.12.2014 ab.

Im Gegensatz zu den Formulierungen in den Bauordnungen anderer Bundesländer sind hier nicht explizit "Schlafräume" genannt. Ebenfalls abweichend zu den Bauordnungen der Bundesländer, die eine Rauchmelderpflicht bereits haben, ist die Verpflichtung zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern nicht in dem die Wohnung betreffenden Abschnitt, sondern im §15 – Brandschutz – enthalten.

Die Rauchmelderpflicht in Baden-Württemberg betrifft daher nicht ausschließlich Wohnungen, auch Pflegeeinrichtungen, Hotels, Kindergärten (mit Schlafräumen) usw. werden zum Einbau von Rauchwarnmeldern verpflichtet. Die Rauchmelder sind in Aufenthaltsräumen, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und bei deren Rettungswegen in derselben Nutzungseinheit anzubringen.

Quelle: infra-pro GmbH, Ehrlinghausen.

Spezielle Informationen finden Sie auch unter den Rubriken „Bestandsverwaltung“ und „Betriebsgeschäfte“.

## Sauberes Wasser

Wir drehen den Wasserhahn auf und schon kommt klares und sauberes Wasser. Für uns eine Selbstverständlichkeit.

Damit es auch so bleibt, muss beim Betrieb von Trinkwasseranlagen einiges beachtet werden. Allem voran: Wasser muss fließen!

Unser Trinkwasser ist zwar sauber, aber nicht steril. Die im Trinkwasser befindlichen Keime können sich bei stagnierendem Wasser vermehren, dies bevorzugt bei Temperaturen zwischen 20° und 50° C.

Bei Wasser, das länger als drei Tage in einer Trinkwasserinstallation steht, muss davon ausgegangen werden, dass das Wasser nicht mehr hygienisch einwandfrei ist. Längere und wiederholte Stagnation in Leitungsteilen kann dazu führen, dass die gesamte Trinkwasserinstallation verkeimt und eine aufwändige Sanierungsmaßnahme erforderlich wird.

Auch kann das Wasser bei längeren Standzeiten geringe Mengen von Substanzen aus Rohren und Armaturen herauslösen, die sich dann im Trinkwasser anreichern. Dies könnte nicht nur zu geschmacklichen Veränderungen führen, sondern auch die Gesundheit gefährden.

## Wie kann das vermieden werden?

Entnehmen Sie wenigstens alle drei Tage an allen Wasserentnahmestellen mindestens drei Liter warmes und kaltes Trinkwasser. Halten Sie auch die Siebeinsätze oder Spardüsend bei allen Armaturen sauber und reinigen Sie diese regelmäßig mit geeigneten Mitteln.





## Die Kreisbau informiert

### wirRauner

Am Samstag, den 5. Juli 2014 ist es soweit: Mit einem Einweihungsfest wollen wir die offizielle Eröffnung feiern! Nutzen Sie die Gelegenheit und informieren Sie sich vor Ort von den Angeboten. Näheres erfahren Sie aus dem Newsletter wir Rauner, der auch in unserer Geschäftsstelle in Kirchheim ausliegt.

Obwohl die Räumlichkeiten in der Eichendorffstraße 73 derzeit noch nicht ganz fertig sind, wird bereits emsig gebastelt, geplaudert und gewandert. Nachfolgend ein paar Beispiele:

Beim Adventsbasteln Anfang Dezember 2013 entstanden wunderschöne Weihnachtskarten.

Der letzte Dämmerchoppen kam so gut an, dass dieser Mitte Dezember mit Musik und Punsch wiederholt wurde. Beim Dämmerchoppen konnten sich die Teilnehmer umfassend über das Verbundprojekt SONIA informieren.

Der Ausflug zur Kunstaussstellung Mitte Februar 2014 war voll ausgebucht.

Eine zweistündige Wanderung mit 20 Teilnehmern Anfang März rundete das gesamte Angebot ab.

Sie sehen, es ist viel los im Rauner!

Sie wollen auch dabei sein und mitmachen? Das Projekt-Team möchte Sie ermutigen, Ihre Ideen einzubringen um gemeinsam etwas Neues aufzubauen. Ob Spielenachmittag, kreatives Gestalten oder Treffen zum Austausch – sicherlich ist für jeden Geschmack 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](tel:070219565451) für Ihre Fragen und Anregungen zur Verfügung. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, sich auf der Internetseite unter [www.wir-rauner.de](http://www.wir-rauner.de) auf dem Laufenden zu halten und sich für den Newsletter registrieren zu lassen.





## Soziales Engagement

### Arbeiterwohlfahrt Plochingen (AWO)

Gegründet wurde der Ortsverein Plochingen im Jahr 1947, um die vielen sozialen Probleme der Nachkriegszeit lindern zu helfen. Auch heute noch hilft die AWO und bietet neben Mittagstisch im Graf'schen Haus auch regelmäßige Treffen für Alleinerziehende an und koordiniert Reisen und Veranstaltungen.

Zusammen mit Bürgermeister Frank Buß konnten sich im Dezember 2013 die Vertreter der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG vom leckeren Mittagstisch überzeugen und ließen es sich schmecken.

Damit die AWO diese Leistungen anbieten kann, werden nicht nur ehrenamtliche Mitbürger benötigt, sondern wird auch finanzielle Unterstützung gebraucht.

Gerne überreichten die Vorstände Bernd Weiler und Georg Hörmann zusammen mit Markus Krimshandl am 11. Dezember 2013 eine Spende von 500 Euro an Renate Sinn und Christiane Vogel und wünscht dem gesamten Team alles Gute und viel Erfolg bei ihrem Engagement für die Plochinger Bevölkerung.



vnr.: Georg Hörmann, Markus Krimshandl, Bernd Weiler (Kreisbaugenossenschaft) Renate Sinn (AWO) Christiane Vogel (AWO) sowie Bürgermeister Frank Buß (Plochingen)

### Der Teckbote – Weihnachtsaktion 2013

Es ist beinahe schon Tradition, dass sich die Kreisbaugenossenschaft an der Aktion Weihnachten beteiligt, die alljährlich von der Tageszeitung Der Teckbote durchgeführt wird.



vnr.: Georg Hörmann, Bernd Weiler

Zu dem vom Vorstand beschlossenen Spendenbetrag von 1.000 Euro legte die Belegschaft der Kreisbaugenossenschaft noch 234 Euro dazu, sodass im Dezember 2013 insgesamt eine Spende von 1.234 Euro für die Aktion Weihnachten überweisen werden konnte.

### Förderung von Jugendarbeit

Mit Hilfe von Spenden können Vereine verstärkt Jugendsport anbieten und auch ehrenamtliche Trainer für diese wichtige Aufgabe gewinnen.

In der Zeit von Computerspielen sowie Facebook und Co. wird es immer wichtiger, Kinder für gemeinsamen Sport zu begeistern. In Vereinen lernen Kinder sich sinnvoll zu bewegen, können Freunde finden und das positive Miteinander in einer Gruppe erleben. Daher ist aus unserer Sicht Jugendarbeit nach wie vor wichtig und wir werden uns hier auch weiterhin durch Anzeigenschaltungen in Vereinszeitschriften, Bandenwerbungen oder auch mittels Zuschüsse engagieren.

Ihr Partner  
rund um's Wohnen!

KREIS  
BAU



## Veranstaltungen

### Speziell für Senioren

Sie haben von Bekannten oder von Ihrem Nachbar von den zahlreichen Veranstaltungen speziell für unsere Senioren schon gehört und waren noch nie dabei?

Dann lassen Sie sich von den nachfolgenden Bildern animieren und melden Sie sich für eine der Veranstaltungen bei [Frau Maier unter 07021/8007-60](#) einfach an. Sie werden sehen, es lohnt sich!

### Geplante Aktivitäten Mai – Dezember 2014

13.05.2014	Steiff-Museum
03.06.2014	Ritter Sport-Museum
29.07.2014	Sommerfest Silberne Rose
13.08.2014	Naturtheater Grötzingen „Die kleine Hexe“
16.09.2014	Blühendes Barock Ludwigsburg
07.10.2014	BeckaBeck in Römerstein „Selbst Bretzla backa“
04.11.2014	Basteln
02.12.2014	Weihnachtsfeier (Änderungen vorbehalten)

*Bitte notieren!*



Fasching



Sommerfest



Brunch in der Silbernen Rose



Weihnachtsfeier

## Ferienprogramm

Ferien sind diesmal zu Hause angesagt?

Sie sind mit Ihren Kindern erst vor kurzem zugezogen und würden gerne Kontakte knüpfen?

Dann kommen Sie doch vorbei und basteln oder spielen Sie mit Ihren Kindern mit. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Auch die Hüpfburg wartet wieder auf die Kleinen.

Gerne geben wir die Termine für dieses Jahr bekannt:

### Ferienprogramme in Kirchheim unter Teck

- 12.06.2014 Badwiesen
- 31.07.2014 Freiwaldastraße *Bitte notieren!*
- 11.09.2014 Gräfenbergweg  
(Änderungen vorbehalten)



Ferienprogramm 2013

## Sommerfest in Plochingen

Wie versprochen, wird es auch dieses Jahr wieder das „Stumpenhof-Sommerfest“ für unsere Plochingener Mitglieder geben. Wir freuen uns schon auf Sie!

### Termin Sommerfest 2014

**10.09.2014 auf dem Stumpenhof**

(Änderung vorbehalten)

## Baustellenbesichtigung mit Schülern

Bereits letztes Jahr konnten sich die Schüler der „Technik-Klasse“ der Teckrealschule in Kirchheim umfassend über die Arbeitsabläufe auf unserer Baustellen in der Eichendorffstraße 73 in Kirchheim informiert. Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, bedarf es einer guten, durchdachten Planung und Koordination der einzelnen Gewerke.

In Zusammenarbeit mit Herrn Göttert, Lehrer der Teckrealschule, bot die Kreisbaugenossenschaft Anfang Februar 2014 wiederum 15 Schülern zwischen 14 und 15 Jahren eine Baustellenbesichtigung an. Nachdem in der Schule diesmal das Thema „Fachwerkbauten“ durchgenommen wurde, erklärte Ulrich Lippmann, verantwortlicher Bauleiter der Kreisbaugenossenschaft, ausführlich die Dachkonstruktion des Gebäudes und beantwortete auch gerne Fragen zum allgemeinen Bauablauf und zur späteren Vermietung. Nebenbei erkundigten sich einige Schüler auch über die Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten bei der Kreisbaugenossenschaft.

Nach wie vor werden Baustellenbesichtigungen während der Bauphase kaum angeboten. Umso mehr freuen sich die Schüler über die Gelegenheit, sich vor Ort informieren zu können.



Stumpenhoffest 2013



## 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



#### **Sudetenstraße 63 + 65 in Nürtingen**

9 Eigentumswohnungen



#### **Wörlitzer Straße 6, 8, 10 in Nürtingen**

15 Eigentumswohnungen  
9 Genossenschaftswohnungen

### **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.

Das erste Gebäude – Eichendorffstraße 73 – wird zeitgerecht zum Einweihungsfest am 5. Juli fertig gestellt sein. Die Arbeiten an den 15 Neubauwohnungen sind weitgehend abgeschlossen, die Räumlichkeiten wirRauner befinden sich im Innenausbau und im April wurde mit den Arbeiten an den Außenanlagen begonnen.

Ab 1. Juli werden die ersten Bewohner einziehen und auch der Treffpunkt wirRauner sowie die Kreissparkasse können ihre Arbeit im Juli aufnehmen.

Bei den weitreichenden Umbaumaßnahmen des Gebäudes Eichendorffstraße 69 – 71 sind wir im Zeitplan, die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, der neue Dachstuhl ist aufgerichtet und das Dach gedeckt. Auch die Fenster sind bereits eingebaut und die Rohinstallationsarbeiten im vollen Gang.



Neubau Eichendorffstraße 73

Die insgesamt 16 Wohnungen mit modernem Zuschnitt werden Ende des Jahres bezugsfertig sein. Mittels Aufzug können hier die Wohnungen barrierefrei erreicht werden.



Der Umbau in der Eichendorffstraße 69-71

### Obere Grabenstraße/Boslerstraße in Weilheim

Das Gesamtprojekt umfasst drei Gebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Zehn Eigentumswohnungen im Gebäude „Wohnen am Stadtschloss“ in der Boslerstraße 6 wurden bereits im Sommer 2013 fertig gestellt und an die Eigentümer übergeben. Ebenfalls fertig gestellt ist die Tiefgarage mit ihren 44 Stellplätzen.

Die Arbeiten beim „Haus der Gesundheit“ an der Oberen Grabenstraße 18 – 18/2 sind nahezu abgeschlossen. Die sechs Genossenschaftswohnungen sind in der Endausbauphase und die ersten Gewerbeeinheiten wurden bereits übergeben. So hat die Arztpraxis bereits geöffnet und das Optikgeschäft wird im Mai seinen Betrieb aufnehmen. Zwei der insgesamt fünf Gewerbeeinheiten können noch erworben bzw. gemietet werden.

Weitere zehn Eigentumswohnungen entstehen derzeit in der Boslerstraße 4. Neben einer Dachgeschosswohnung sind sechs Dreizimmer- und drei Zweizimmerwohnungen geplant. Aufgrund des milden Winters sind die Bauarbeiten weit fortgeschritten. Der Rohbau wird voraussichtlich bis Anfang Mai fertig gestellt sein. Wir gehen davon aus, dass sämtliche Wohnungen noch Ende dieses Jahres an die Erwerber übergeben werden können.

Kalkuliert wird mit Gesamtkosten von rund 7,8 Millionen Euro.



Der Rohbau in der Boslerstraße 4



Obere Grabenstraße 18 – 18/2



## Neubau



Rohbau in der Sudetenstraße

### Sudetenstraße 63 + 65 in Nürtingen

Mit dem Bau der neun Eigentumswohnungen samt gemeinsamer Tiefgarage sind wir voll im Zeitplan, das Obergeschoss ist erstellt. Voraussichtlich bis zum Ende dieses Jahres wird das gesamte Bauvorhaben fertig gestellt sein.

Die Wohnungsgrößen der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen liegen zwischen rund 65 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>. Als Heiztechnik kommt eine Gasbrennwertheizung mit solarer Heizungsunterstützung zum Einsatz.

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

### Wörlitzer Straße 6 – 10 in Nürtingen

In drei Bauabschnitten entstehen in der Wörlitzer Straße insgesamt 24 Wohnungen in drei Gebäuden, davon neun Genossenschaftswohnungen.

Noch Ende 2013 wurde mit den Erdarbeiten des ersten Bauabschnitts begonnen. Entstehen werden hier Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen zur Vermietung an unsere Mitglieder.

Mit dem zweiten Bauabschnitt wird voraussichtlich im Sommer 2014 begonnen. Ergänzt wird das gesamte Bauvorhaben durch eine gemeinsame Tiefgarage und eine Pellets-Heizzentrale.



Wörlitzerstraße



## Geplante Projekte

### **Geschwister-Scholl-Straße in Plochingen**

Die Baugenehmigung für die Erstellung eines Gebäudes mit insgesamt elf Genossenschaftswohnungen liegt uns vor.

Derzeit wird die Werkplanung erstellt und die Ausschreibungen für diverse Gewerke vorbereitet. Der Baubeginn ist im Sommer 2014 eingeplant.

### **Uhlandweg 17 in Weilheim**

Auch im Uhlandweg wollen wir Genossenschaftswohnungen für unsere Mitglieder bauen. Mit dem Bau der zwölf Wohnungen werden wir voraussichtlich im Herbst 2014 anfangen.

### **Baumgartenweg in Weilheim**

Auf dem als „Fischer-Areal“ bekanntem Gelände werden in drei Bauabschnitten sieben Gebäude mit insgesamt 56 Genossenschafts- und Eigentumswohnungen entstehen.

Die Ausführungsplanung ist erstellt und die Ausschreibungen für Rohbau und Haustechnik wurden bereits versandt.

Beginnen wollen wir mit dem Bau der 14 Genossenschaftswohnungen. Der Startschuss für diesen ersten Bauabschnitt erfolgt voraussichtlich im Herbst 2014.

## Gebäudemanagement

### **MODERNISIERUNG**

#### **Hermann-Löns-Straße 31 + 33 in Nürtingen**

Bei dem in die Jahre gekommenen Gebäude wurden umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Kellersanierung wurde eine neue Pellets-Heizung eingebaut, die noch 2013 in Betrieb genommen werden konnte. Eine Wärme- und Dachdämmung ergänzt die energetische Sanierung. Teilweise wurden innerhalb der Wohnungen Umbauten vorgenommen sowie Fenster und Balkone erneuert.

Bis auf die Außenanlagen werden die gesamten Modernisierungsarbeiten bis Anfang Mai abgeschlossen sein.

Die Sanierungsarbeiten erfolgten im bewohnten Zustand. Dadurch ließen sich Lärm- und Schmutzbelästigungen während der Umbauphase nicht vermeiden. Für das Verständnis und die Kooperationsbereitschaft bedanken wir uns an dieser Stelle bei allen Betroffenen sehr herzlich und wünschen ihnen nunmehr ein entspanntes und behagliches Wohnen.

Die Umbaukosten betragen zirka 450.000 Euro.

## 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](mailto:info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de)

Internet [www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de](http://www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de)

Verantwortlicher Redakteur: Bernd Weiler  
Bilder Kreisbaugenossenschaft  
Kirchheim-Plochingen eG,  
Atelier 22, MI Deutschland e.V.

Grafik Atelier 22, [www.atelier22.de](http://www.atelier22.de)

Druck Druckerei Gottardi GmbH  
Sulpacher Straße 27  
73061 Ebersbach

Auflage 5.000 Exemplare



# Gebäudemanagement

## INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN

### Hagelschäden

In der letzten Ausgabe der Kreisbau Aktuell haben wir über die Schäden, die der Hagel am 28. Juli 2013 in Kirchheim und Umgebung verursachte, informiert.

Noch heute arbeiten wir – zusätzlich zu unseren laufenden Aufgaben – die Hagelschäden ab, treffen Terminabsprachen mit den diversen Handwerkern und halten Kontakt mit den Versicherern, deren O.K. Voraussetzung für die Behebung der Schäden ist. Die Hagelschäden in Höhe von rund 700.000 Euro werden zum großen Teil von den Versicherungen übernommen.

Sämtliche Dächer unserer Genossenschaftshäuser wurden wieder instandgesetzt, die abschließende Kontrolle wird bis Ende Mai erfolgt sein. Auch die Fassadenschäden werden bis zu diesem Zeitpunkt behoben sein. Die Photovoltaikanlagen auf unseren Dächern sind ebenfalls wieder einsatzfähig und am Netz.

Lediglich die Reparaturen an den Rollläden wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Gründe hierfür liegen zum einen an der erheblichen Zahl von Schäden und zum anderen an der Vielzahl der verschiedenen Ausführungen und Maße der einzelnen Rollläden. Diese werden zunächst einzeln vermessen und können erst danach angefertigt und eingebaut werden. Erschwerend kommt hinzu, dass auch die Handwerker in der ganzen Region durch die Hagelschäden immer noch sehr ausgebucht sind.



### Thüringer Straße in Plochingen

Die Instandsetzungsarbeiten in den Treppenhäusern Thüringer Straße 47 – 53 wurden in den Wintermonaten durchgeführt.

Schwerpunkt der Arbeiten war die Erneuerung der allgemeinen Elektrotechnik, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. In diesem Zusammenhang wurde je Hauseingang auch eine Haussprechanlage mit Türöffner eingebaut. Abschließend erhielten die Wände und Decken der Treppenhäuser einen frischen Anstrich und die Podeste samt Treppen wurden neu verfließt.

Jetzt sind die neuen Treppenhäuser wieder hell, freundlich und sauber und wir wünschen uns, dass es lange so bleibt.





### Parkplatzerneuerungen in Plochingen

Nachdem bei den Parkplätzen in der Teckstraße 58 – 64 und Thüringer Straße 35 – 41 der marode Belag entfernt und durch Pflastersteine ersetzt wurde, tauschten wir Anfang 2014 auch den Parkplatzbelag in der Teckstraße 60 – 68 aus.

### Freiwaldaustraße in Kirchheim

Beim Haus Sonnenschein, Freiwaldaustraße 51, soll der Innenhof wieder attraktiver werden. Dazu wird die Grünfläche neu gestaltet und die Wände und Decken des Treppenhauses sowie die Laubengänge erhalten einen neuen Anstrich. Die alten Eternit-Geländerfüllungen werden durch farbige Metallfüllungen ersetzt. Des Weiteren ist vorgesehen, eine Bildwand auf der Betonfläche am Aufzugsturm zu montieren.

Im Sommer, wenn alles fertig ist, erstrahlt das Haus Sonnenschein in neuen, fröhlichen Farben.

## DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

Die Dienstleistungsangebote für Eigentümer und Eigentümergemeinschaften werden gerne angenommen, erleichtern diese doch den Alltag und befreien von lästigen Arbeiten und Verpflichtungen. Die Dienstleistungsangebote richten sich auch an Hausgemeinschaften von Genossenschaftsgebäuden, jedoch nicht an einzelnen Personen. Dies ist leider aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Beauftragt werden können einzelne oder mehrere Komponenten wie beispielsweise:

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



Gerne erstellen wir Ihnen ein konkretes Angebot. Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit [Herrn Zaglauer](mailto:info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de) unter [Telefon 07021/8007-45](tel:07021800745) auf oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail unter [info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de](mailto:info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de) zu.



## Bestandsverwaltung

### Frühling!

Jetzt kommt wieder die warme Jahreszeit und wir freuen uns auf grüne Rasenflächen und blühende Bäume und Sträucher.

Jetzt beginnt auch wieder die Zeit, in der unsere Hausmeister die Rasenflächen regelmäßig mähen. Deshalb eine Bitte an Sie: Achten Sie darauf, dass spielende Kinder keine Steine und Ähnliches in den die Grünflächen hinterlassen. Diese können durch die rotierenden Messer des Rasenmähers so stark weggeschleudert werden, dass es zu Sachbeschädigungen am Mäher selbst oder an Gebäuden kommen kann. Im schlimmsten Fall könnten kleine Steine wie Geschosse zufällig vorbeigehende Kinder oder Erwachsene treffen.

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass einige Bewohner Wurzelballen oder Reste von Zimmer- und Balkonpflanzen einfach in den Grünanlagen entsorgen. Dafür sind die Rasenflächen nicht da! Bitte entsorgen Sie die Pflanzenabfälle in den Biotonnen.

### Balkon-Zeit!

Die ersten Sonnenstrahlen locken uns mit aller Kraft wieder ins Freie. Auch der Balkon kann endlich wieder zum Kaffee trinken und zum Entspannen genutzt werden. Zuvor wird der Balkon wieder geschrubbt, die Balkonkästen liebevoll bepflanzt und die Blumen ausreichend gegossen.

Wenn Sie Ihren Balkon aus dem Winterschlaf holen und ihn wieder für die warme Jahreszeit herrichten, achten Sie bitte darauf, dass Ihr Nachbar unter Ihnen nicht versehentlich das Gießwasser, die Pflanzerde oder Sonstiges abbekommt und dies womöglich in seiner Kaffeetasse oder auf seinem Teller landet.

Bitte denken Sie auch daran, dass die Balkonkästen aus Sicherheitsgründen nur innen liegend angebracht werden dürfen.

Wir wünschen Ihnen viele schöne Stunden auf Ihrem Balkon.



### Rauchwarnmelder

Unter der Rubrik [Die Kreisbau informiert](#) haben wir über die gesetzlichen Regelungen berichtet. Was bedeutet dies für die Genossenschaftswohnungen und deren Bewohner?



Wie vom Gesetzgeber gefordert, werden in allen zum Schlafen vorgesehenen Räumen sowie Flure (Fluchtwege) mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet. Grundlage für den Einbau sind die ursprünglichen Wohnungspläne.

Der Einbau und die Wartung der Funk-Rauchwarnmelder erfolgt durch die Firma Techem. Mit dem Einbau wird im Mai 2014 begonnen, die Mieter werden vorab über den Montagetermin informiert. Am Tag des Einbaus wird eine Informationsbrochüre mit nützlichen Hinweisen an die Bewohner ausgehändigt. Bei der jährlichen Wartung der Funk-Rauchwarnmelder wird ein Betreten der Wohnungen durch die Firma Techem nicht erforderlich sein.

Sollten bereits Rauchwarnmelder privat angebracht worden sein, müssen diese bis zum Montagetermin der Funk-Rauchwarnmelder demontiert werden.

## Betreuungsgeschäfte

### Danke!

Bei insgesamt über 1.500 Wohnungen bleibt es einfach nicht aus, dass in der einen oder anderen Wohnung mal was kaputt geht bzw. nicht mehr richtig funktioniert: Der Rollladengurt ist gerissen, der Wasserhahn tropft oder die WC-Spülung „hängt“.

Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nehmen die Schadensmeldung auf und leiten sie zur Erledigung an unsere Hausmeister oder an die betreffenden Handwerker weiter. Damit ist für die meisten Bewohner die Sache erledigt.

Umso mehr freute uns dieser Brief, den wir hiermit gerne veröffentlichen:

### Wohnungseigentumsverwaltung

Die Aufgaben des Verwalters sind in den letzten Jahren anspruchsvoller und komplexer geworden. Immer mehr gesetzliche Vorschriften wie Trinkwasserverordnung oder Rauchwarnmelderpflicht, um nur zwei Beispiele zu nennen, betreffen auch die Eigentümergemeinschaften (WEG).

Die Nachrüstverpflichtung von Rauchwarnmelder liegt gemäß Gesetz beim Eigentümer. Nach einer Rücksprache beim Verband für Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw) empfiehlt es sich jedoch, dass die Anschaffung, Montage und Wartung von Rauchwarnmeldern in den Eigentümersammlungen beschlossen werden, zumal die Feuerversicherung der Wohnungseigentümergemeinschaft zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört. Auch ist der Verwalter für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Vor einer Beschlussfassung werden die Eigentümer in den jeweiligen Eigentümersammlungen von deren Verwaltern noch ausführlich darüber informiert.

### Qualität zahlt sich aus!

Immer mehr WEGs legen Wert auf eine professionelle und zuverlässige Betreuung, bei der auch die Haftungsfragen klar geregelt sind.

Mit den beiden Wohnungseigentümergemeinschaften in Plochingen mit neun bzw. und 29 Wohnungen haben wir als Verwalter nun auch in Plochingen Fuß gefasst. Derzeit verwalten wir 65 WEGs mit insgesamt 1.263 Wohnungen sowie vier Mietshäuser mit 17 Wohnungen.

Für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen bedanken wir uns sehr herzlich.

M. [REDACTED] Z. [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck, 24.01.14

Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG  
Sitz Kirchheim unter Teck  
Jesinger Str. 19  
73230 Kirchheim unter Teck

per Fax: 8007-70

Liebes Kreisbau-Team,

allgemein hören Sie von Ihren Mietern, wenn eine Reparatur ansteht, oder wenn mal irgend etwas nicht so ganz glatt läuft.

Ich möchte es einmal anders herum angehen und mich ganz herzlich für den stets guten, schnellen, zuverlässigen und freundlichen Service, ob am Telefon oder durch das Reparatur ausführende Hausmeister- und Techniker-Team, bedanken.

Mein Anlass: Anfang der Woche bei Ihnen angerufen: Reparaturen durchgegeben, den Schlüssel bei der Nachbarin hinterlegt, da ich ganztags berufstätig bin. Abends nach Hause gekommen ... und alles war perfekt gerichtet! Super!

Ihnen allen ein erfolgreiches, zufriedenes und gesundes 2014.

Mit freundlichen Grüßen

M. [REDACTED] Z. [REDACTED]



## Betreuungsgeschäfte

### Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Mittlerweile hat sich die SEV von einem zarten Pflänzchen zu einem festen Bestandteil bei unseren Dienstleistungsangeboten rund um die Immobilie entwickelt. Derzeit betreuen wir 63 Eigentumswohnungen und sind Ansprechpartner sowohl für die Eigentümer als auch für deren Mieter. Wir kümmern uns nicht nur um die Neuvermietung, Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen, sondern bei Bedarf auch um die Beauftragung von Handwerkern bei anstehenden Reparaturen.

Haben Sie Interesse an der SEV oder möchten Sie mehr erfahren? Gerne berät Sie [Frau Graf telefonisch unter 07021/8007-50](#).

### Vertriebsaktivitäten

Auch die Zinsentwicklungen stehen im Zeichen der EURO-Krise. Die Rahmenbedingungen am Kapitalmarkt führen nach wie vor zu einer verstärkten Immobiliennachfrage. Immobilien in guter Lage mit entsprechender Ausstattung sind weiterhin auch für Eigennutzer interessant und sehr begehrt.

Derzeit verkaufen wir in Weilheim, Obere Grabenstraße, zwei Gewerbeeinheiten und zehn Eigentumswohnungen. Weitere neun Eigentumswohnungen bauen wir in Nürtingen, Sudetenstraße 63 – 65. Näheres zu den Eigentumswohnungen können Sie unter der Rubrik [Neubau](#) nachlesen und auf unserer Homepage [www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de](http://www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de).

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

Wenn Sie Fragen zu den Maklerangeboten, Eigentumswohnungen oder Gewerbeeinheiten haben, rufen Sie an unter [Telefon 07021/8007-80](#) oder senden Sie uns eine E-Mail unter [vertrieb@kreisbau-kirchheim-plochingen.de](mailto:vertrieb@kreisbau-kirchheim-plochingen.de). Wir kümmern uns gerne um Ihre Wünsche.

## AUS UNSEREN MAKLEROBJEKTEN

### KAUFANGEBOTE

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

#### Kirchheim-Schafhof, 6-Zimmer-Maisonette Wohnung!

ca. 135 m<sup>2</sup> Wfl.: viel Platz für die ganze Familie, Bj. 1984, drei Balkone mit traumhafter Aussicht, Garagenbox in der TG, Kellerraum, frei ab 02.05.2014  
Verkaufspreis: **258.000 €**

### MIETANGEBOTE

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

#### Wendlingen am Neckar, 2-Zi-Whg mit gehobener Ausstattung!

ca. 58 m<sup>2</sup> Wfl., 470 € Kaltmiete, Parkett und Fliesen, Aufzug, HMS, Südbalkon, EBK vorhanden, 140 € Nebenkosten, 2 KM Kauti- on, sofort frei

#### Kirchheim unter Teck, 3-Zi-Whg im 2.OG mit Südbalkon!

ca. 74 m<sup>2</sup> Wfl., 590 € Kaltmiete, Parkett und Fliesen, Aufzug, HMS, zentrale Lage, 210 € Nebenkosten, TG-Stellplatz 40 €, 2 KM Kauti- on, sofort frei

#### Kirchheim unter Teck, 3,5-Zi-Whg im 2.OG mit Südbalkon!

ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl., 760 € Kaltmiete, Fliesen und Boden in Holzoptik, Aufzug, HMS, zentrale Lage, 170 € Nebenkosten, TG-Stellplatz 45 €, Außenstellplatz 15 €, 2 KM Kauti- on, so- fort frei

### Für vorgemerkte Kaufinteressenten suchen wir laufend Objekte!

Rufen Sie uns unverbindlich an:

**07021 / 8007-52**

**Ansprechpartner:**

**Herr Stojan**





# Personal

## Ausbildung

Voraussichtlich im Sommer 2014 wird **Sabrina Danek** ihre Ausbildung beenden. Nach erfolgreichem Abschluss werden wir Frau Danek gerne ins Angestelltenverhältnis übernehmen.

Zum 1. September 2014 stellen wir wieder einen Ausbildungsplatz zur Verfügung, ein entsprechender Ausbildungsvertrag wurde bereits unterzeichnet.

## Veränderungen

Neu bei der Kreisbaugenossenschaft ist **Alexander Reiser**. Seit 1. April ist er in der Plochinger Geschäftsstelle für die Belange der Mitglieder und Mieter zuständig. Wir wünschen Herrn Reiser einen guten Start.

Herrn **Eugen Sazepin** wurde mit Wirkung 1. Januar 2014 Prokura erteilt. Einen ausführlichen Bericht finden Sie unter der Rubrik [Die Kreisbau informiert](#).

Mitte März 2014 nahm **Christian Braun** ein Studium an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen auf, um sein Wissen zu erweitern.

Zum 1. April 2014 verließ **Alfred Koller** das Hausmeisterteam, um sich neuen Herausforderungen zu stellen.



Eugen Sazepin



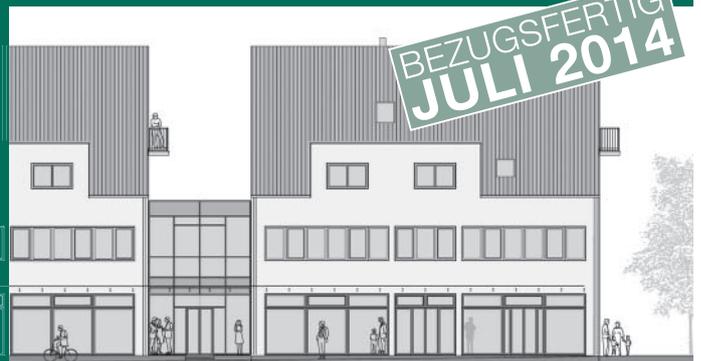
Alexander Reiser

## Zum Kauf oder zur Miete in Weilheim: 2 Gewerbeeinheiten im Haus der Gesundheit.

Hervorragend geeignet für gesundheitsbezogene Dienstleistungs-, Handels- und Wellnesskonzepte.

- Optimale Lage
- Gute Parkmöglichkeiten
- EG 122 m<sup>2</sup> oder OG 173 m<sup>2</sup>
- Kurze Wege für Kunden und Patienten
- Ergänzung mit anderen Spezialisten
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit
- Alles unter einem Dach

Sprechen Sie mit uns über Ihre Ideen und Wünsche und profitieren Sie von den Vorteilen dieses Standorts!



### In Weilheim — Wohnen am Stadtschloss

Boslerstraße 4, zum Kauf, bezugsfertig Anfang 2015

3-Zimmer-Whg. im EG, Wfl. ca. 81 m<sup>2</sup>, Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz 238.000 €

2-Zimmer-Whg. im EG mit Gartenanteil, Wfl. ca. 63 m<sup>2</sup>, Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz 186.500 €

### In Nürtingen — Wohnen in der Braike

Sudetenstraße 63, zum Kauf, bezugsfertig Anfang 2015

4-Zimmer-Whg. im EG mit Gartenanteil, Wfl. ca. 110 m<sup>2</sup>, Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz 333.000 €

3-Zimmer-Whg. im EG mit Gartenanteil, Wfl. ca. 93 m<sup>2</sup>, Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz 282.650 €



**KREISBAUGENOSSENSCHAFT Kirchheim-Plochingen eG**

Jesinger Str. 19 · 73230 Kirchheim u. Teck · Tel. 070 21/80 07-80

vertrieb@kreisbau-kirchheim-plochingen.de



BAUEN · VERMIETEN · VERKAUFEN · VERWALTEN



## Personal

### Ruhestand

Altershalber werden **Ursula Niehelohmann** und **Hans-Jürgen Jakob** die Kreisbaugenossenschaft zum 30. April 2014 verlassen, um ihren wohl verdienten Ruhestand zu genießen.

Am 1. Juli 1987 trat Frau Niehelohmann in die Kreisbaugenossenschaft ein und war vielen als WEG-Verwalterin bestens bekannt. In ihrer unverwechselbaren Art managte sie die ihr anvertrauten Eigentümergeinschaften souverän.

Herr Jakob war sogar über 34 Jahre bei der Kreisbaugenossenschaft im Hausmeisterteam tätig und hatte immer ein offenes Ohr für die Bewohner in den Badwiesen und im Rauner.

Wir bedanken uns bei beiden sehr herzlich für die gute Zusammenarbeit, ihr Engagement und für Ihre langjährige Treue. Eine interne Verabschiedungsfeier mit Vorstand und Belegschaft wird im Mai stattfinden.

### Praktiken/BORS/BOGY

Erfreulicherweise steigt das Interesse am Berufsbild Immobilienkaufmann/-frau.

Bisher zeigten sich die Schülerinnen und Schüler nach einer Woche BORS/BOGY positiv überrascht, wie vielseitig und interessant die Aufgabengebiete bei der Kreisbaugenossenschaft sind.

Soweit es die Kapazität erlaubt, bieten wir auch weiterhin gerne Praktika an.



vlnr.: Eugen Sazepin, Bernd Weiler, Ursula Niehelohmann, Hans-Jürgen Jakob und Georg Hörmann



## 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 7 3  
Herr Reiser

### Betreuungsgeschäfte

Frau Graf, Assistentin 07021/8007-50

### Verwaltung Eigentümergemeinschaften

Frau Lehr, Teamleiterin 07021/8007-54  
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:

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

e-Mail [info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de](mailto:info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de)  
Internet [www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de](http://www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de)  
Notruf 0151 / 18 81 14 08



# Pressespiegel

## Theater in der Silbernen Rose

Kirchheim. Am morgigen Dienstag (21. Januar), besucht die Theatergruppe Sankt Lukas um 14 Uhr die Begegnungsstätte Silberne Rose in Ollingen. Garantiert gibt es viel zu lachen. Außerdem werden Kaffee und Kuchen angeboten.



## Spende an das Soziale Netz Raum Weilheim

Vorstände der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen (rechts) und Georg Hörmann (links) überreichen der des Vereins Soziales Netz Raum Weilheim, Peter Dole der Koordinationsstelle, Rosemarie Bühler, eine Spende. In vielen Jahren unterstützt die Kreisbaugenossenschaft Soziales Netz bei seinen Aufgaben. Aufgrund des Kooperationspartners unterstützen alle Mitglieder der Kreisbaugenossenschaft in der Kreisbaugenossenschaft Weilheim die Angebote dieses Vereins. Über das Soziale Netz gibt es im Internet unter [www.kreisbau.de](http://www.kreisbau.de) beziehungsweise telefonisch unter der Nummer 07141 230-1000 weitere Informationen.

## Spende für AWO-Mittagstisch

Kreisbaugenossenschaft unterstützt AWO-Projekt



Mit 500 Euro wird der AWO-Mittagstisch unterstützt.

Gegründet wurde der Arbeiterwohlfahrtsverein Plochingen im Jahr 1947, um die vielen sozialen Probleme der Nachkriegszeit lindern zu helfen. Auch heute noch nimmt sich die AWO als Wohlfahrtsverband der Sorgen und Nöte vor allem der Menschen an, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen.

So bietet die AWO neben Mittagstisch im Graf'schen Haus am Marktplatz in Plochingen auch regelmäßige Treffen für Alleinerziehende an und koordiniert Reisen und Veranstaltungen. Zusammen mit Bürgermeister Frank Buß

konnten Vertreter der Kirchheim-Plochingen den Mittagstisch unterstützen. Um dies zu ermöglichen, wurde eine amtliche Forderung überreicht. Weiler und mit Markt von der AWO von 500 Euro ihrem Team



Unterstützung für „Buefet“. Ältere Menschen mit Migrationshintergrund brauchen in besonderer Weise Betreuungs- und Versorgungsgesamtheiten, die auf ihre besonderen kulturellen Bedürfnisse Rücksicht nehmen. Mit dem russischsprachigen Seniorintreff unter dem Dach von „Buefet“ ist ein erster Schritt gemacht worden, hier können sich ältere Aussiedlerinnen über verschiedene Themen austauschen und Informationen erhalten. Gerne unterstützt die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen dieses Engagement.

## BAUEN IM BESTAND Wärmedämmverbundsystem



Autor: Markus Brosch, Iphofen

Optisch und energetisch aufgewertet: Am Gräfenbergweg in Kirchheim/Teck sanierte die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG 96 Wohnungen.

## Dicht gemacht!

„Das Interesse an Wohnungen der Genossenschaft ist ungebrochen hoch“, so Ulrich Lippmann, Bauleiter bei der Kreisbau. Um für die Zukunft gewappnet zu sein, berücksichtigt die Genossenschaft bei ihren Planungen die demografische Entwicklung und gestaltet deshalb einen Großteil der Bestandswohnun-

gen so, dass diese „von Menschen aller Altersgruppen“ bewohnt werden können. Insgesamt flossen 2013 rund 4 Mio. € in laufende Reparaturen, Umzugswohnungen, Sanierung im Bestand (900.000 €) und Modernisierungen (2 Mio. €). Zur Finanzierung der energetischen Sanierungen nimmt die Kreisbau unter

Die Farbgebung der Fassade wurde auf die Balkonverkleidungen abgestimmt



## PRESSEMITTEILUNG



**Prokura für Mitarbeiter Eugen Szepin:  
Leiter Abteilung kfm. Verwaltung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen erhält Stellvertretungsrecht**

- \* Kreisbau-Vorstand Weiler: „Erteilung der Prokura ist Ausdruck von Vertrauen“
- \* Eugen Szepin schon seit der Ausbildung in der Kreisbaugenossenschaft aktiv
- \* Feierliche Übergabe der Urkunde am 19.12.2013

Weilheim/Kirchheim unter Teck- 09. Januar 2014. Mitarbeiter, die ihrem Ausbildungsbetrieb über Jahre treu bleiben und nach mehreren Jahren verdienter Arbeit zu Führungskräften heranwachsen verdienen sich oft großes Vertrauen der Führungsetage. So auch der Leiter der Abteilung kaufmännische Verwaltung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen Eugen Szepin: Seit er im Jahr 1997 seine Ausbildung bei der Genossenschaft begann ist er ihr bis heute treu geblieben. Der Vorstand und der Aufsichtsrat belohnten die Verdienste Szepins mit der Erteilung einer Prokura als Gesamtprokura zum 01.01.2014. Die feierliche Übergabe der Prokura fand am 19.12.2013 im Rahmen der Weihnachtsfeier statt.

In Zeiten, in denen die Identifikation von Mitarbeitern mit Ihren Unternehmen mehr und mehr abnehmen, findet man selten Angestellte, die über 15 Jahre loyal zu Ihrem Arbeitgeber stehen. Ein Gegenbeispiel ist Eugen Szepin, der Leiter der Abteilung kaufmännische Verwaltung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen. Als echtes „Eigengewächs“

Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG übernimmt mit rund 1.550 Wohnungen im eigenen und 1.200 verwalteten Eigentumswohnungen eine große genossenschaftliche Verantwortung in der Region. Allein in Kirchheim unter Teck werden 1.000 eigene und 800 Eigentumswohnungen durch die Genossenschaft verwaltet.



Eugen Szepin im Gespräch mit dem Vorstand der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Zurück