

AUSGABE DEZEMBER 2017

WOHNEN & LEBEN



DIE KUNDENZEITUNG DER
VEREINIGTEN GMÜNDER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

■ NEUER BOLZPLATZ AUF DEM HARDT

Anfang November konnte Oberbürgermeister Richard Arnold den Kindern und Jugendlichen vom Hardt das neue Multifunktionsspielfeld übergeben. Es ersetzt den alten Hartplatz, der dem Neubau der Gemeinschaftsunterkunft weichen musste. Als Kunstrasenplatz kann das Spielfeld ganzjährig bespielt werden. In den nächsten Jahren sollen in dem Gebiet zwischen dem Berufsschulzentrum und der Hardt-Siedlung der VGW noch weitere Freizeiteinrichtungen wie z.B. ein Fitness Hotspot folgen.



WIR DENKEN AN DIE ZUKUNFT
Die VGW setzt seit vielen Jahren auf die eigene Ausbildung Seite 4



RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN
Wichtiger denn je! Seite 5



**VGW UNTERSTÜTZT DAS
KUNSTHANDWERK**
Ausstellung im Labor im Chor Seite 7



2 Eigentumswohnungen auf dem Rehenhof



Mietwohnungen Oststadt Bismarckstraße



■ **EDITORIAL**
von Celestino Piazza
Geschäftsführer der VGW

Zu Beginn meiner Tätigkeit als Geschäftsführer der VGW habe ich zwei große Projekte für die VGW angekündigt:

- » **Den W-Punkt für alle Fragen rund um das Wohnen in Schwäbisch Gmünd.**
- » **Das Zurückholen der Betriebskostenabrechnung einschließlich Heizkosten ins eigene Haus.**

Beide Projekte sind nach einem guten Jahr inzwischen umgesetzt.

Der W-Punkt in der Hofstatt 5 hat sich als verlässliche Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Wohnen in Schwäbisch Gmünd einschließlich Bauplatzvergabe durch die Stadt bewährt. Die Präsenz der VGW in der Stadt ist wesentlich verbessert.

Die Tochtergesellschaft VGW F ist gegründet und hat bereits ihren Betrieb aufgenommen (das F steht für Facility Management). Ihren Hauptzweck, nämlich die Ausstattung von Gebäuden der VGW mit Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser sowie Heizwärme einschließlich der Abrechnung mit den Mietern hat sie bereits aufgenommen. In der Bismarckstraße 14-18 wurden schon eichfällige Messgeräte durch die VGW F ersetzt. Für

die Mieter ergeben sich dadurch mehrere Vorteile:

Ausstattung und Ersatz von Messgeräten wie elektronische Heizkostenverteiler, Kalt- und Warmwasserzähler bzw. Wärmemengenzähler erfolgt durch die VGW F direkt, es gibt keine Abhängigkeit von großen und fernen Messdienstleistern mehr.

Die Mitarbeiter der VGW F sind vor Ort und können schnell und unkompliziert reagieren.

Die Dienstleistung und Kosten werden mittelfristig günstiger, da die VGW F ihre Einkaufsvorteile direkt an die Mieter weitergibt.

Die VGW ist damit als umfassender Dienstleister für alle Bereiche rund um das Wohnen einen großen Schritt weitergekommen. Neben dem Vorteil für Mieter und Kunden dient diese Strategie nicht zuletzt auch der Sicherung der Arbeitsplätze im Wettbewerb mit anderen Anbietern.

Ihnen allen wünsche ich Frohe Weihnachten und alles Gute im Neuen Jahr.

Ihr Celestino Piazza

■ ACHTUNG - WICHTIGE MIETERINFORMATION!

Seit Anfang des Jahres 2017 hat die VGW alle Wartungsverträge für ihre Zentralheizungsanlagen auf die Firma Moritz übertragen. Rufen Sie bei Heizungsstörungen nicht mehr die Firma Mangold, sondern ausschließlich die Firma Moritz.

Bei Heizungsstörungen
Firma Georg Moritz, Mutlangen
Telefon 07171 97776-0



Mietwohnungen Rinderbachergasse 24



Mohrengässle

■ MIETWOHNUNGEN IN DER RINDERBACHERGASSE 24

Mitten in der historischen Altstadt lässt die VGW derzeit einen Neubau mit 6 Wohnungen errichten. Die 2 Zimmer-Wohnungen mit 42-48 m² Wohnfläche sind für Singles und Paare gedacht, die die Vorteile der Innenstadtlage zu schätzen wissen. Nachdem die Arbeiten trotz der beengten Platzverhältnisse zügig voranschreiten, sind die Wohnungen voraussichtlich bis zum Jahreswechsel 2018/19 zu beziehen.

■ NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF DEM REHNENHOF

Auf Grund des großen Erfolgs des ersten Bauabschnittes mit 20 Eigentums- und 15 Mietwohnungen wurde nach dem Abriss der Gebäude An der Oberen Halde 61-65 im Sommer mit dem Neubau eines zweiten Bauabschnittes mit 19 Eigentumswohnungen begonnen. Geplant sind 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von 75 bis 101 m² (siehe Anzeige auf der letzten Seite). Der Rohbau ist inzwischen fast fertig und mit der Bezugfertigkeit wird im Frühjahr 2019 gerechnet.

■ BAUSTART IM MOHRENGÄSSLE

Nach einer längeren Planungs- und Vorbereitungsphase konnte im Mohrengässle 4-6 in diesem Herbst der Altbau abgebrochen werden. Nach Abschluss der derzeit laufenden archäologischen Untersuchungen im Baugrund dieses historischen Bauplatzes wird voraussichtlich im Frühjahr mit dem Bau des turmartigen Neubaus und dem Umbau des denkmalgeschützten Altbaus begonnen werden können. Geplant sind dort insgesamt acht Wohnungen sowie Räumlichkeiten für das zukünftige Schattentheater-Museum.

■ 38 PREISGÜNSTIGE MIETWOHNUNGEN IN DER OSTSTADT

Nach dem Kauf des Gebäudes des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes in der Bismarckstr. 22 hat die VGW dort bereits mit den Rückbauarbeiten begonnen, um insgesamt 20 kostengünstige Wohnungen im Bestandsgebäude zu erstellen. In einem angrenzenden Neubau sollen 2018 weitere 18 Mietwohnungen mit 2-4 Zimmern entstehen, um dem dringenden Wohnungsbedarf in der Innenstadt gerecht zu werden. Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2019 zu rechnen.



v.l.: Phillip Chiulli, Sven Stütz, Celestino Piazza, Hanna Schmid, Lisa Stegmeier. Nicht auf dem Bild: Jessica Rathgeb

■ WIR DENKEN AN DIE ZUKUNFT ...

Die Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft setzt seit vielen Jahren auf die eigene Ausbildung von zukünftigen Mitarbeitern. Gerade durch den demografiebedingt immer größer werdenden Mangel an Fachkräften ist dies ein wichtiger Teil der langfristigen Unternehmensstrategie.

Im Hinblick auf das derzeitige Wachstum der VGW und den in den kommenden Jahren bevorstehenden Generationswechsel, haben wir uns entschlossen, dieses Jahr nochmals drei weitere Auszubildende einzustellen. Derzeit sind bei der VGW fünf Auszubildende beschäftigt. Zwei haben sich für ein duales Studium zum Bachelor of Arts in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft bzw. Facility Management entschieden, welches wir für Abiturienten gemeinsam mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Stuttgart seit vielen Jahren anbieten. Die anderen drei Auszubildenden werden nach zwei/drei Jahren ihre Ausbildung mit dem IHK Abschluss zur Immobilienkauffrau/-kaufmann bzw. zum Informatikkaufmann beenden.

Natürlich werden im Rahmen der Ausbildung alle wesentlichen Bereiche im Unternehmen durchlaufen: Die Azubis lernen z.B. das Tagesgeschäft in der Vermietung kennen, begleiten die Bauleiter und Hausverwalter zu Terminen, beschäftigen sich mit Betriebskostenabrechnungen und helfen in der WEG-Abteilung mit, Versammlungen und Abrechnungen vorzubereiten und Beschlüsse umzusetzen.

Es war immer Ziel der VGW, die Azubis nach ihrer Ausbildung zu übernehmen. Derzeit sind insgesamt sieben Mitarbeiter bei der VGW beschäftigt, die auch ihre Ausbildung hier absolviert haben. Einige haben sich anschließend innerbetrieblich erfolgreich weitergebildet und in der Branche sehr hoch angesehene Abschlüsse wie z.B. den Immobilienfachwirt oder den Immobilienökonom erworben.

Wir geben den jungen Menschen eine Perspektive und sind fest davon überzeugt, dass man die besten Mitarbeiter erhält, wenn man diese selbst ausbildet.

■ WIR MODERNISIEREN

Die für 2017 geplanten Modernisierungsmaßnahmen waren im Wesentlichen noch vor der Sommerpause bereits abgeschlossen. Die Nachrüstung eines Personenaufzuges am Berliner Weg 81 verschiebt sich auf das Frühjahr 2018, weil umfangreiche Vorplanungen zur Verlegung der Hausanschlüsse vom zukünftigen Standort des Aufzugsschachtes erfolgen mussten. Auch der Einbau einer Zentralheizung in der Buchstr. 54/2-7 wurde um ein Jahr verschoben, da im Zuge des Projektes am ehemaligen Kreiswehrratsamt in der Bismarckstraße 22 im dortigen Neubau ein Blockheizkraftwerk geplant ist, das insgesamt 4 Gebäude mit zusammen 99 Wohnungen mit Wärme und Strom versorgen wird. Des Weiteren sind noch neue Wohnungseingangstüren, Erneuerungen von Dach- und Eindeckungen in der Hardtsiedlung, die Erneuerung eines Aufzugs in der Werrenwiesenstraße sowie eine Heizkesselerneuerung im Stiftsgut geplant.





■ RAUCHWARNMELDER KÖNNEN LEBEN RETTEN

Aber nur, wenn sie auch korrekt montiert sind! Mit großem Aufwand ist die VGW ihrer gesetzlichen Verpflichtung nachgekommen, im Jahr 2014 alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Dadurch sollen die Bewohner durch ein schrilles Signal vor übermäßiger Rauchentwicklung in der Wohnung gewarnt werden. Doch gelegentlich müssen die Mitarbeiter der Hausverwaltung auch feststellen, dass Rauchwarnmelder für die Durchführung von Schönheitsreparaturen von den Mietern entfernt und nicht mehr wieder montiert werden. Dies ist gefährlicher Leichtsin! Deshalb unser dringender Appell, die Rauchwarnmelder schnellstmöglich wieder zu montieren. Auch kann durch das Aufstellen von Schränken der Sicherheitsabstand von 60 cm unterschritten werden, was zu einem Signalton des Melders führt. Dann hilft nur, den Schrank so zu versetzen, dass der Freiraum wieder hergestellt ist.

Wenn sich das Piepsen des Melders nicht mehr abstellen lässt, hilft nur ein Blick in die Bedienungsanleitung in Ihrem Mieterordner oder ein Anruf bei der Hotline.

**Hotline Rauchwarnmelder metrona:
Telefon 01806-161616**



■ RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN, WICHTIGER DENN JE

Der Wohnungsbestand der VGW ist nahezu komplett mit zusätzlicher Wärmedämmung und dichtschießenden Kunststofffenstern ausgestattet. Deshalb kommt dem richtigen Heizen und Lüften eine umso höhere Bedeutung zu, um Kondensat- und Schimmelprobleme in der Wohnung zu vermeiden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Broschüre, die seit vielen Jahren allen Mietern mit den Vertragsunterlagen ausgehändigt werden.



Das Wesentliche daraus nochmals in Kürze:

- » Sorgen Sie dafür, dass alle Räume ausreichend beheizt werden!
- » Sorgen Sie dafür, dass die in der Wohnung durch Kochen, Duschen und den Aufenthalt von Menschen anfallende Feuchtigkeit durch mehrmals tägliches (3-5 Mal) Stoßlüften umgehend ins Freie abgeführt wird!
- » Sorgen Sie bitte auch dafür, dass das Lüften nicht durch Pflanzen und andere Dekorationen zusätzlich erschwert wird!

Wenn Sie diese Ratschläge beachten, brauchen Sie keine Probleme mit Schimmel in der Wohnung zu befürchten.



6

■ VGW-LEITUNG IM REGIONALEN ERFAHRUNGSAUSTAUSCH

Seit einigen Jahren findet ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch unter den Wohnungsunternehmen der Region Ostwürttemberg und angrenzender Landkreise statt. Dabei werden Fragen und Lösungsansätze diskutiert und ausgetauscht, die alle Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften gleichermaßen betreffen. Eine Erkenntnis des letzten Treffens ist, dass die VGW nach wie vor vergleichsweise günstige Mietpreise bietet und bei der Digitalisierung bereits weit fortgeschritten ist. Vertreten war die VGW in diesem Jahr durch Prokurist Thomas Riede. Unser Bild zeigt die Führungskräfte bei der Wohnungsbau Aalen.

■ IMPRESSUM

REDAKTION

Karin Dangelmaier
Thomas Riede

AUFLAGE

4.300 Stück

BILDNACHWEIS

Schimkat Fotodesign, VGW und
Rems-Zeitung (Seite 7 oben)



■ BAUMPFLANZUNG IN DER WEISSENSTEINER STRASSE

Die Baumallee in der Weißensteiner Straße hat in den letzten Jahren durch abgestorbene Bäume einige Lücken erhalten, die nun in einer Kooperation der Stadt Schwäbisch Gmünd mit der VGW wieder geschlossen werden konnten. Die Stadt hat die Tiefbauarbeiten übernommen und die VGW die Kosten der Bäume, nachdem diese im Wesentlichen vor Gebäuden der VGW stehen. VGW Geschäftsführer Celestino Piazza, Ramona Baur, Leiterin der Stadtgärtnerei mit Mitarbeiter sowie Friedrich Mayer, Leiter des Baubetriebsamtes bei der Pflanzaktion.

■ BAUTECHNIKER HERMANN WAIZMANN BEENDET VGW TÄTIGKEIT



Geschäftsführer Celestino Piazza mit Hermann Waizmann und Prokurist Thomas Riede

Nach über 30 Jahren als Bauleiter und Organisator, für die er von VGW Geschäftsführer Celestino Piazza im Herbst diesen Jahres besonders geehrt worden ist, beendet mit Hermann Waizmann ein Urgestein der VGW zum Jahresende seine berufliche Tätigkeit. Als unermüdlicher Kämpfer für bauliche Verbesserungen und Modernisierungen war er unter anderem die treibende Kraft für die Einrichtung eines VGW-Regiebetriebes mit eigenem Bauhof. Begonnen mit 2 Malern, beschäftigt der Regiebetrieb mittlerweile 9 Mitarbeiter verschiedenster Handwerksbereiche und ist aus der VGW nicht mehr wegzudenken. Unter der Regie von Bautechniker Hermann Waizmann wurden nahezu alle VGW Gebäude in den drei Jahrzehnten modernisiert, mit selbst entwickelten Balkonen und modernen Zentralheizungen nachgerüstet und energetisch ertüchtigt. Geschäftsleitung und Kollegen wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.



■ VGW UNTERSTÜTZT DAS KUNST-HANDWERK IN SCHWÄBISCH GMÜND

Das Kunsthandwerk hat eine reiche Tradition in Gmünd. Die aktuellen Positionen werden im Labor im Chor im Prediger präsentiert.

Dazu gehören auch gut gestaltete und hochwertige Dinge des Alltags wie Leuchten, Geschirr und Wollschals aus kleinen spezialisierten Werkstätten – eben Dinge, die das Wohnen schöner machen.

Deshalb unterstützt die VGW 2018 die Ausstellungen der zeitgenössischen angewandten Kunst in der Galerie im Chor und ermöglicht so, dass auch im kommenden Jahr Exponate von ausgezeichneten Handwerkern aus Deutschland und dem europäischen Ausland in Gmünd gezeigt werden können.

■ MIETERJUBILARE



Valentin Rej



Adam Deck



Karoline Huttelmaier



Paul Schabalin

Seit der letzten Ausgabe unserer Kundenzeitung konnten wieder einige Mieter runde Geburtstage feiern:

Ihren 85. Geburtstag begingen:

Valentin Rej, Karlsbader Straße 19, am 18.08.2017

Adam Deck, Barnsleyer Straße 16, am 08.09.2017

Linda Fischer, Eutighoferstraße 79, am 01.10.2017

Karoline Huttelmaier, Lausitzer Weg 3, am 11.11.2017

Seinen 90. Geburtstag beging:

Paul Schabalin, Barnsleyer Straße 18, am 07.12.2017

Die Geschäftsleitung gratulierte mit einem Präsentpaket und den besten Wünschen.

■ VGW INTERN

NEUE MITARBEITER/INNEN



Jana Dangelmaier



Philipp Flammer

Am 1. Dezember 2017 hat Frau Jana Dangelmaier ihre Tätigkeit in der Verkaufsabteilung aufgenommen. Frau Dangelmaier hat im Rahmen eines dualen Studiums bereits drei Jahre Erfahrungen in der VGW gesammelt.

Zum 1. Oktober 2017 hat Herr Philipp Flammer seine neue Stelle als Sachbearbeiter der Abteilung Betriebskosten bei der VGW Facilitymanagement GmbH angetreten.

Die Redaktion begrüßt unsere „Neuen“ ganz herzlich in unserer Mitte!

HOCHWERTIGE 2- UND 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN REHNENHOF, »AN DER OBEREN HALDE«

1. Bauabschnitt, bereits fertiggestellt

»Ihr neues
Zuhause«



Der erste Bauabschnitt der Wohnanlage »An der Oberen Halde« ist fertiggestellt, der zweite ist nun im Bau.

Machen Sie jetzt Ihren Wohnraum wahr oder investieren Sie in Ihre Zukunft: 2- und 3-Zimmerwohnungen, von 66 bis 101 m², Förderdarlehen der KfW bzw. L-Bank können beantragt werden.

BESONDERE AUSSTATTUNG

- Barrierefrei mit Aufzug
- Energieeffizienzhaus 55
- Fußbodenheizung, Parkettböden
- Gehobene sanitäre Ausstattung in den Bädern
- Tiefgaragen-Stellplätze



Wohnbeispiel Haus 3, Wohnung 6. Unverbindliche Illustration

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie möchten mehr wissen?
Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und Exposés zu und beraten Sie persönlich.

Für Sie im Einsatz:
Jana Dangelmaier und Klaus Schneider
Telefon: 07171.3508-14/-23
oder info@vgw.de

