

AUSGABE DEZEMBER 2018

WOHNEN & LEBEN



GMÜNDER SONNENHÜGEL
Neue VGW-Projekte Seite 4



NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN
Der dritte Bauabschnitt der Wohnanlage auf dem Rehhof, »An der Oberen Halde« Seite 5



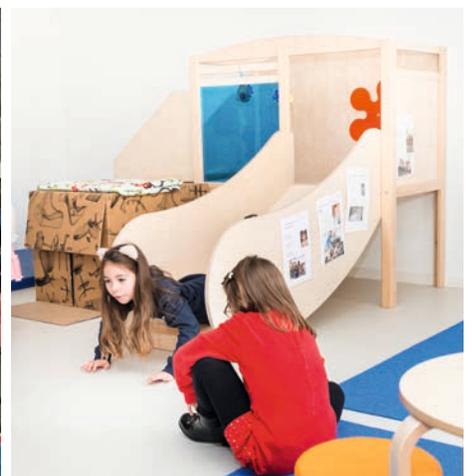
VGW FACILITY MANAGEMENT
Eine Erfolgsgeschichte Seite 5

DIE KUNDENZEITUNG DER
VEREINIGTEN GMÜNDER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

■ SCHWÄBISCH GMÜND WIRD IMMER JÜNGER

Zumindest wenn man auf die steigenden
Geburtenzahlen und die hohe Nachfrage
nach Betreuungs- und Kindergartenplätzen
blickt. Die VGW stellt ihre Kita-Projekte vor.
Seite 3





EDITORIAL
 von Celestino Piazza
 Geschäftsführer der VGW

Schwäbisch Gmünd wird immer jünger, dies gilt zumindest, wenn man auf die steigenden Geburtenzahlen und die damit einhergehende hohe Nachfrage nach Betreuungs- und Kindergartenplätzen in unserer Stadt blickt.

Nachdem der Kindergarten „Brücke“ im evangelischen Gemeindezentrum an der Eutighofer Straße einem größeren Wohnbauprojekt Platz machen musste, hat die VGW gemeinsam mit der Stadtverwaltung und der Ev. Kirchengemeinde in der Weststadt den Neubau der Kita Brücke,

als Teil des künftigen Bildungs- und Begegnungszentrums an der Stauferschule, auf den Weg gebracht.

Mit den Kindern und Erzieherinnen des Kindergartens „Brücke“ haben wir im Juni 2017 mit dem ersten Spatenstich den Baubeginn gefeiert. Und pünktlich zum neuen Kindergartenjahr im September 2018 haben wir den Kindergarten fertiggestellt.

Entstanden ist eine moderne, qualitätsvolle rund 600 m² große Kindertagesstätte, die um 10 Krippenplätze erweitert wurde und nun 60 Kindern, teilweise in einem Ganztagesangebot, eine neue Heimat bietet. Jede der drei Gruppen hat einen eigenen Gruppenraum und daran angrenzend einen Ruheraum. Die Werk- und Spielräume verbinden die Gruppenräume, sodass ein Zusammenleben der Gruppen möglich ist.

Das nächste Kita-Projekt der VGW steht bereits in den Startlöchern. In Schwäbisch Gmünd Bettringen im Lindenfeld wird die städtische Kita Sternschnuppe mit dem Know-how der VGW grundlegend saniert und ebenfalls um eine Krippengruppe erweitert. So kann nach und nach die Betreuungssituation für junge Familien und damit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf mit Hilfe der VGW verbessert werden.

Ihnen allen wünsche ich frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr

Ihr Celestino Piazza



Die VGW als Sponsor im Labor im Chor

■ DIE VGW UNTERSTÜTZT DAS KUNSTHANDWERK IN SCHWÄBISCH GMÜND

Das Kunsthandwerk hat eine lange Geschichte und reiche Tradition in Gmünd. Deshalb unterstützt die VGW 2019 wieder 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.

Die aktuellen Positionen des Kunsthandwerks werden regelmäßig in wechselnden Ausstellungen im Labor im Chor im Prediger gezeigt. Dabei präsentieren die beiden Keramikerinnen Angela Munz und Maria Hokema und die Glasgestalterin Alkie Osterland Schmuck, aufwändig Gedrechseltes, feine Textilien, edles Silbergerät, Buchbinderei. Zu den ausgestellten Arbeiten gehören auch gut gestaltete und hochwertige Dinge des Alltags wie Leuchten, Geschirr, Holzspiele aus kleinen spezialisierten Werkstätten – eben Dinge, die das Wohnen schöner machen.

Die aktuelle Weihnachtsausstellung ist noch bis 22.12.2018 geöffnet, Mi - Fr 14 - 17 Uhr und Sa 10 - 14 Uhr



Die Damen-Volleyballmannschaft der DJK mit Celestino Piazza

3

■ DIE VGW UNTERSTÜTZT SPORTLER

Die Volleyballabteilung der DJK Schwäbisch Gmünd konnte die VGW - Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft als neuen Sponsor gewinnen. Gerne unterstützt das kommunale Wohnungsunternehmen die aufstrebende Mannschaft, die immerhin als einzige Damen-Volleyballmannschaft des Ostalbkreises in der Regionalliga vertreten ist.

Die VGW freut sich über diesen Erfolg und drückt die Daumen für die nächste Saison.

■ NEUER MIETSPIEGEL 2018: VGW-MIETEN WEITERHIN DEUTLICH UNTER DEM DURCHSCHNITT

Unter aktiver Mitwirkung der VGW hat die Stadt Schwäbisch Gmünd einen neuen qualifizierten Mietspiegel erstellen lassen, den der Gemeinderat zum 01.04.2018 verabschiedet hat. Nach der Erstellung eines ersten Mietspiegels im Jahr 2014 erfolgte 2016 eine Anpassung über den Preisindex. Jetzt wurde ein neuer Mietspiegel mit einer komplett neuen Datenerhebung ermittelt. Dabei zeigte sich, dass auch in Schwäbisch Gmünd das allgemeine Mietniveau deutlich gestiegen ist und zwar um rund 17% in den vergangenen 4 Jahren. Die gute Nachricht dabei ist, dass die Durchschnittsmiete der VGW mit 5,57€/m² wieder deutlich unter dem Durchschnitt aller Wohnungen mit 6,68 €/m² liegt. Der Mietspiegel ist ein bewährtes Hilfsmittel, um Streitigkeiten über die Angemessenheit einer Miethöhe zu vermeiden, aber auch ein zuverlässiger Maßstab für Investoren im Wohnungsbau. Und dass Schwäbisch Gmünd ein attraktiver Standort ist, zeigen die vielen derzeit anlaufenden Wohnbauprojekte wie z.B. auf dem Sonnenhügel.



Visualisierung vom Sonnenhügel

■ NEUE VGW-PROJEKTE AUF DEM GMÜNDER SONNENHÜGEL

Neben einer Baugruppe mit 16 privaten Bauherren und dem Projekt der Firma Brutschin Wohnbau GmbH aus Waiblingen hat auch die VGW konkrete Neubauplanungen für das Hardt. Auf dem Baufeld 3 ging die Planung der Architektengruppe hhk aus Stuttgart als Sieger aus einem begrenzten Architektenwettbewerb hervor. Dort plant die VGW den Bau von insgesamt 42 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 47 - 115 m² in 6 Gebäuden über einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Hälfte der Eigentumswohnungen soll zum Verkauf angeboten werden und die andere Hälfte im Bestand der VGW verbleiben. In einem weiteren Baufeld ist der Neubau eines Supermarktes mit Bäckerei und Metzgerei im Erdgeschoss geplant. In den Obergeschossen sollen voraussichtlich 12 barrierefrei erreichbare Wohneinheiten mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 60 m² - 150 m² errichtet werden. Jede Wohnung erhält eine nach Süden ausgerichtete Terrasse mit herrlichem Blick auf die Drei Kaiserberge. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Bestand der VGW verbleiben und zur Miete angeboten werden. Die Umsetzung der Projekte ist für die Jahre ab 2020 geplant.



■ NEUE JUNG-RENTNER

Das ablaufende Jahr 2018 ist ein Jahr großer Umbrüche in der VGW. Neben einigen Neueinstellungen (siehe separaten Bericht) gehen zum Jahresende auch drei teils langjährige Mitarbeiter in den Ruhestand und zwar:

Horst Weber, seit 01.10.2015 eine wesentliche Stütze der WEG Abteilung nach dem Eintritt von Frau Mäding in die Elternzeit. In kürzester Zeit hat er sich als erfahrener Verwalter in das Team und die Tätigkeit eingefunden und die ihm anvertrauten Eigentümergeinschaften souverän und zielorientiert betreut.

Ursula Thorausch, seit 01.02.2002 hat sie das Sekretariat von Herrn Riede geführt und als „Mädchen für alles“ in allen Bereichen der Hausverwaltung mitgewirkt, sei es bei der Mieterselbstbestellung mit dem Einheitspreisabkommen, der Erstellung von Formularen, der Ausschreibung von Kehrwochen- und Winterdienstleistungen oder Gartenpflege- und Baumfällarbeiten. Darüber hinaus hat sie trotz Teilzeitbeschäftigung auch ganztags Urlaubs- und Krankheitsvertretung am Empfang übernommen.

Thomas Riede, seit 01.12.1990 Abteilungsleiter Hausverwaltung und Technik und seit 1993 als Prokurist Vertretung der Geschäftsführung. In den 28 Jahren seiner Tätigkeit hat er ein gutes Viertel der bald 100-jährigen Geschichte der VGW (1921 gegründet als Gmünder Siedlungsgesellschaft) miterlebt und mitgestaltet. Gleich

in den Beginn seiner Tätigkeit fiel nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte die Übernahme der ehemaligen US Housing Area mit insgesamt 264 Wohnungen im Jahr 1991, die im damaligen Wohnungsman- gel reißenden Absatz fanden. Auch der Neubau von Mietwohnungen wurde in dieser Zeit wieder aufgenommen, wo er als Architekt die Vertretung der VGW als Bauherr übernahm. Gebaut wurden u. a. 37 Wohnungen in der Werrenwiesenstraße 28, 42 Wohnungen in der Ziegeläckerstraße 105-115 und 44 Wohnungen in Großdeinbach Im Holder. Neben der Vertretung der VGW in zahlreichen sozialen Gremien hat er auch in der Übergangszeit zwischen den Geschäftsführern Wolfgang Frei und Celestino Piazza kurzzeitig die Geschäftsführung der VGW übernommen. Auch die Redaktion der Kundenzeitung war ihm von Anfang an ein besonderes Anliegen.

Die VGW dankt den angehenden Rentnern für ihre Tätigkeit und wünscht ihnen im Ruhestand alles Gute, insbesondere Gesundheit.





Hier entstehen Eigentumswohnungen an der Oberen Halde

■ NEUE EIGENTUMS- WOHNUNGEN AUF DEM REHNENHOF

Zum Jahreswechsel können schon die ersten der 19 neuen Wohnungen an der Oberen Halde 61 und 65 ihren zukünftigen Eigentümern übergeben werden. Damit geht bereits der zweite Bauabschnitt des Nachverdichtungsprojektes auf dem Rehenhof seiner Vollendung entgegen. Im kommenden Jahr soll die Genehmigungsplanung für den dritten Bauabschnitt mit ca. 40 Miet- und Eigentumswohnungen auf den Weg gebracht werden. Damit findet die Nachverdichtung ihren Abschluss. Fast 100 Wohnungen mit neuestem Standard werden dann 60 nicht mehr zeitgemäße Kleinwohnungen aus den 50er Jahren ersetzen - ohne dass ein neues Baugebiet erschlossen werden musste. Durch die perfekte Infrastruktur mit Gemeinschaftsschule, Busanbindung und mehreren Läden in nächster Nähe erfreut sich dieses Wohngebiet großer Beliebtheit.

■ VGW-F - EINE ERFOLGSGESCHICHTE

Die im Jahr 2017 als Tochtergesellschaft gegründete VGW Facility Management GmbH (VGW-F) hat 2018 ihren Geschäftsbetrieb voll aufgenommen und bereits den größten Teil des Wohnungsbestandes der VGW mit modernen Kalt- und Warmwasserzählern, Heizkostenverteiltern und Wärmemengenzählern ausgestattet. Durch die Präsenz vor Ort und die kurzen Wege konnte diese Aufgabe zuverlässig und reibungslos erledigt werden. Auch einige Eigentümergemeinschaften haben bereits von diesem neuen Angebot aus dem Hause der VGW Gebrauch gemacht. Die nächste Bewährungsprobe wird das eigenständige Erstellen der kompletten Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2018 darstellen. Mit den auf diesem Gebiet erfahrenen Mitarbeitern Christiane Bienek, Philipp Flammer und Ulrike Hübner wird dies zweifellos gut gelingen.





■ WICHTIG BEI TV-STÖRUNGEN! BITTE DRINGEND BEACHTEN!

- » Bitte die Servicehotline von Unitymedia anrufen. **Tel: 0221 46619100**
- » Sie werden nach einer Kundennummer gefragt.
- » Aufgrund der Vertragssituation haben Sie keine eigene Kundennummer.
- » Bitte bleiben Sie in der Hotline, nach zweimaliger Abfrage der Kundennummer wird über Ihre Adresse die Störungsmeldung angenommen und das Menü der Abfrage wird fortgesetzt.
- » Dort geben Sie Ihr Anliegen auf und schildern, in welcher Art und Umfang und seit wann die Störung besteht. Sollte ihnen nicht sofort geholfen werden können, wird ein Service-Partner von Unitymedia beauftragt.
- » Der Service-Partner wird sich bei Ihnen melden, um einen Termin bei Ihnen zuhause zu vereinbaren.

Dieser Service ist kostenfrei.

Sie können die Störung aber auch online melden und zwar über www.unitymedia.de/stoerung

■ MIETERJUBILARE



Theresia Teuchert



Durali Üstün



Waldemar Fischer

Im zweiten Halbjahr 2018 konnten wieder einige langjährige Mieter der VGW runde Geburtstage feiern:

Den 85. Geburtstag feierten:

Theresia Teuchert, Heinrich-Steimle-Weg 5 am 29.8.2018

Durali Üstün, Buchstraße 56 am 5.9.2018

Den 90. Geburtstag feierte:

Waldemar Fischer, Weißensteinerstraße 111 am 17.8.2018

Die Jubilare erhielten ein Geschenkpaket und die besten Wünsche der Geschäftsleitung.

■ IMPRESSUM

REDAKTION

Karin Dangelmaier
Thomas Riede

AUFLAGE

4.300 Stück

BILDNACHWEIS

Schimkat Fotodesign, VGW





Ausflug auf Einladung der VGW: Treue Mieter fahren mit dem Elektrozüge durch die Stadt zur Manufaktur B26

■ MIERTREUE-EINLADUNG

Regelmäßig alle zwei Jahre lädt die VGW diejenigen Mieter ein, die der Gesellschaft seit 25, 40, 50 oder gar 60 Jahren die Treue als Mieter halten. Führten diese Einladungen bisher in die Wilhelma oder zu einer Gartenschau nach Heidenheim oder vor zwei Jahren nach Öhringen, so hatten sich die Organisatoren in diesem Jahr etwas Besonderes ausgedacht. Start war am unteren Marktplatz in Schwäbisch Gmünd. Mit dem Elektrozüge der Stadt ging es durch die Innenstadt, vorbei an den Sehenswürdigkeiten aber auch an aktuellen und früheren Objekten der VGW mit dem Ziel Manufaktur B26 in der ehemaligen Ritz-Pumpenfabrik. Dort waren die Mieter zu Kaffee und Kuchen eingeladen, bevor eine Führung durch das Haus mit Armin Teuchert folgte, der mit einem tiefen Hintergrundwissen interessante Erläuterungen sowohl zur Geschichte des Hauses als auch zu den wertvollen ausgestellten Oldtimer-Fahrzeugen gab. Zum Abschluss gab es ein gemeinsames Abendessen im Gasthaus „Kleine Schweiz“ mit Übergabe der Treueurkunden durch Geschäftsführer Celestino Piazza und einen Überraschungsauftritt des Magiers Rondini, der wieder einmal seine Zuschauer zu verzaubern verstand.

■ VGW INTERN NEUE MITARBEITER/INNEN



Irina Jung



Peter Stalitz



Regina Kassumov



Katharina Katruff



Sylvia Zuchotzki



Carolin Werner



Tobias Lehnert

Nach dem Ausscheiden von Frau Breymeier und Herrn Schmid im Juli 2018 aus dem WEG Team hat die Abteilung im August 2018 Verstärkung durch Frau Irina Jung (kaufmännischer Bereich) und Herrn Peter Stalitz (Technischer Bereich) erhalten.

Frau Regina Kassumov arbeitet seit dem 01.09.2018 im Team der Technischen Abteilung der VGW als Architektin.

Frau Katharina Katruff und Frau Sylvia Zuchotzki unterstützen seit 16.07 bzw. 01.08.2018 den Bereich Hausverwaltung als Sachbearbeiterinnen mit Schwerpunkt W-Punkt und Empfang.

Zum 01.10.2018 konnte Frau Carolin Werner als Sachbearbeiterin für das Team Mietverwaltung für Dritte als Ersatz für Frau Geiger gewonnen werden.

Herr Tobias Lehnert arbeitet seit dem 16.09.2018 im Regiebetrieb und unterstützt Herrn Max bei der Grünanlagenpflege.

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

SIE VERMIETEN SELBST?
WIR HABEN DEN ALLROUNDSERVICE FÜR SIE!

»Rundum
sorglos mit
der VGW-F«



Unsere Tochtergesellschaft mit der Bezeichnung VGW Facility Management GmbH (VGW-F) gibt es seit 2017. Im Rahmen der WEG- und Sondermietverwaltung bietet diese an, Heizkostenabrechnungen für Ihren Immobilienbestand zu erstellen.

Nicht nur im Bereich Messtechnik/ Abrechnung können wir Dienstleistungen unserer kompetenten Mitarbeiter anbieten, sondern auch im Rahmen der Hausbewirtschaftung leisten wir einen umfangreichen Service rund ums Haus. Kleinere Reparaturen bis hin zu Renovierungen innerhalb der Wohnung können durch unsere betriebseigenen Schreiner,

Maler und Anlagenmechaniker zuverlässig und zeitnah ausgeführt werden. Unser Gartenpflegetrupp sorgt im Bereich der Außenanlagen für ein gepflegtes Erscheinungsbild des unmittelbaren Wohnumfeldes.

UNSER SERVICE

- Heizkostenabrechnung
- Planungleistungen
- Messtechnik
- Reparaturen rund ums Haus
- Grünanlagenpflege



WIR VERMIETEN
WOHN- UND
GEWERBE-
IMMOBILIEN!

WIR SIND DER
DIENSTLEISTER
FÜR IHRE
IMMOBILIE!

WIR BAUEN
UND
VERKAUFEN
IMMOBILIEN!

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

Ihr Ansprechpartner:
Philipp Flammer
Telefon: 07171.3508-19
oder info@vgw.de

Vereinigte Gmünder
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Vordere Schmiedgasse 37
73525 Schwäbisch Gmünd



WIR BAUEN FÜR SIE!
Ihr Code direkt zu allen aktuellen
Bauvorhaben oder www.vgw.de