

AUSGABE DEZEMBER 2015

WOHNEN & LEBEN



DIE KUNDENZEITUNG DER
VEREINIGTEN GMÜNDER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

■ CHRISTBAUMSPENDE DER VGW

Alljährlich ziert ein schöner Christbaum den Marktplatz in Schwäbisch Gmünd. In diesem Jahr ist es eine prächtige Fichte. Sie kommt von einem VGW-Grundstück in der Karlsbader Straße im Stadtteil Rehnenhof. Da sie einen freien Standplatz hatte, war sie auch völlig gleichmäßig gewachsen. Im Lauf der Jahre ist sie mit über 15 m Höhe für ihren Standort zu groß geworden, weshalb sie die VGW zur Verschönerung des Weihnachtsmarktes gestiftet hat.



DOPPELHAUSHÄLFTEN
in Straßdorf bezogen Seite 4



BUCHSTRASSE
Modernisierung abgeschlossen Seite 4



KINDERTAGESSTÄTTE
fertig erstellt Seite 5



Kindertagesstätte Josefstraße 5



EDITORIAL

von Wolfgang Frei
Geschäftsführer der VGW

SEHR GEEHRTE GESCHÄFTS- PARTNER, KUNDEN UND FREUNDE DER VGW,

Schon wieder ist ein halbes Jahr seit unserer letzten Kundenzeitschrift wie im Flug vergangen. Der Sommer 2015 war besonders schön und warm und es gab hoffentlich viele Anlässe bei Ihnen, um zu feiern und gemütlich auf der Terrasse, dem Balkon oder im Garten zu sitzen.

Die Kernsanierungen in der Buchstraße 67, 67/1 und Möhlerstraße 26 sowie die Sanierungen und Modernisierungen des ehemaligen DRK-Areals im Rahmen unserer kommunalen Aufgaben konnten diesen Herbst fertiggestellt und bezogen werden. In der Buchstraße 67, 67/1 und Möhlerstraße 26 entstanden 26 topmoderne Wohnungen in einem gewachsenen und strukturierten Wohngebiet. Hier ist es uns gelungen, das soziale Gleichgewicht und den sozialen Frieden in der Stadt durch eine marktgerechte Miete aufrecht zu erhalten. Bezahlbarer Wohnraum wurde erhalten und modernisiert.

Im ehemaligen DRK-Areal ist uns die Durchmischung und Inklusion, also die Zugehörigkeit von Menschen mit Behinderung, vorbildlich gelungen. Und nicht nur das: Das Areal besteht aus drei Gebäuden.



Ein Gebäude wurde komplett durch das Haus Lindenhof angemietet. Hier finden neun Personen mit Behinderung, die zusätzlich durch Studenten einer Wohngemeinschaft im Dachgeschoss unterstützt werden, Platz und Raum zum Wohnen & Leben. Das Gebäude Josefstraße 1 wurde durch die VGW in Form von Studenten-WG's vermietet, im Erdgeschoss ist eine Wohnung an das Landratsamt vermietet.

Im Haus Josefstraße 5 wiederum ist im Erdgeschoss eine Kindertagesstätte mit 2 Gruppen, insgesamt 35 Kindern, die durch die Stadt Schwäbisch Gmünd angemietet wird, eingezogen. Darüber befinden sich drei schöne und großzügige Familienwohnungen in bester Stadtlage.

Eine mustergültige Durchmischung des Quartiers (Menschen mit Behinderung, Studenten, Flüchtlinge, Kinder und Familien), was einer Ghettobildung entgegenwirkt.

Die VGW engagiert sich diesen Herbst erneut als Partner des größten Arbeitgebers,

Robert Bosch Automotive Steering in Schwäbisch Gmünd und errichtet im Gewerbegebiet Krähe Gewerbeflächen für ca. 250 neue Mitarbeiter, die die Stadt beleben und bereichern werden. Eine gelungene Dienstleistung, die wir im Sinne unserer Gesellschafter gerne erbringen.

Ich persönlich werde die VGW zum Jahresende, nach über sechs Jahren erfolgreicher Tätigkeit, verlassen. Die Arbeit war für mich immer eine Herausforderung und Freude und hat mir all die Jahre viel Spaß bereitet. Mir war es ein Anliegen, den wohnungsuchenden Menschen in Schwäbisch Gmünd zu helfen und Ihnen „ein Dach über dem Kopf“ zu geben. Ferner lag mir viel daran, den Wohnkomfort in den Mietwohnungen auszubauen und damit den Wohlstand zu verbessern. Und dies alles, bei gleichzeitigem wirtschaftlichen Erfolg der VGW.

Ich wünsche den Mitarbeitern der VGW, den Mietern und allen Kunden weiterhin eine humanitäre, sozial verträgliche und erfolgreiche Vorweihnachtszeit sowie ein glückliches und gesundes Jahr 2016.

Ihr Wolfgang Frei



Behindertengerechte Wohnung Rechbergstraße 2

■ INTERVIEW MIT RAINER GROMBACH

Herr Grombach ist einer unserer neuen Bewohner. Seit 2.11.2015 wohnt er in einer Wohnung in der Rechbergstraße in Schwäbisch Gmünd. Diese Wohnung wurde kürzlich saniert und mit einem großen Bad auf eine Nutzung mit Rollator zugeschnitten. An der Wand hängt ein großes Bild von einem Lkw, Herr Grombach war von Beruf Lkw-Fahrer, er war für seinen Arbeitgeber bis nach Afrika unterwegs, erzählt er. Bis er dann merkte, dass in seinem Kopf etwas anders ist. Das Ergebnis der Untersuchungen: ein Tumor im Kopf. Das war 1999; er entschloss sich für die Operation. Damit änderte sich sein Leben, nichts ist mehr wie vorher. Seitdem muss er mit einer Sprach- und Gehbehinderung leben. Rainer Grombach sagt selbst: „Okay, ich habe eben Pech gehabt.“ Aber wie seine Freundin und seine Bekannten sich von ihm abgewandt haben, das war eine sehr schlimme Erfahrung.

„Diese Nettigkeit in Schwäbisch Gmünd kannte ich vorher nicht.“

Hier in der neuen Wohnung fühlt er sich wohl, mit seinem Rollator ist er gern in der Stadt unterwegs, er schätzt den kurzen Weg dahin. Als er noch in Crailsheim wohnte, hat er sich nicht auf die Straße getraut, aber hier ist es besser, sagt er. Im Supermarkt habe er viele sehr nette und hilfsbereite Menschen getroffen. Er ist von Crailsheim nach Schwäbisch Gmünd gezogen, um in der Behindertenwerkstätte am Salvator ein Praktikum zu absolvieren. Vielleicht kann er dort auch eine feste Anstellung bekommen. Er hofft es jedenfalls.

■ VGW SCHAFFT RAUM FÜR RUND 250 ARBEITSPLÄTZE FÜR BOSCH

Eine radikale Veränderung hat es in diesem Jahr beim größten Arbeitgeber in Schwäbisch Gmünd gegeben: Aus ZFLS wurde Robert Bosch Automotive Steering GmbH. Damit einher geht ein großer Bedarf an Bürofläche. Auch hier konnte die VGW wieder ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen. Hatte sie schon im Jahr 2012 für die Hochschule für Gestaltung (HfG) im Gewerbegebiet West in der Krähe ein Ausweichquartier in Modulbauweise errichtet, so wurden diese Elemente in diesem Jahr aufgestockt und somit Raum für insgesamt rund 250 neue Büroarbeitsplätze geschaffen.

■ NOTARIE UNTER DEM DACH DER VGW?

Nein, nicht dass Sie glauben, die VGW hätte jetzt auch noch die Arbeit der Notariate übernommen! Für die Zeit notwendiger Umbauarbeiten im bisherigen Quartier der Notariate in der Heugenstraße hat die VGW im Gmünd Tech im Gewerbegebiet „In der Krähe“ rund 700 m² Nutzfläche für die Notariate I-VI vermietet.



Doppelhaushälften Alemannenstraße

■ DOPPELHAUSHÄLFTEN IN STRASSDORF BEZOGEN

Die VGW erstellt derzeit in der Alemannenstraße in Strassdorf 4 Doppelhaushälften. Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss mit einem großzügigen Wohnbereich, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmern und Bad beträgt 111 m². Das Dachgeschoss mit 32 m² Wohnfläche wird mit einem großen Studio und einem Duschbad zum Ausbau vorbereitet. Die Häuser werden in KfW 70 Bauweise erstellt und über eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung beheizt. Für die Warmwasseraufbereitung werden auf dem Dach Solarkollektoren installiert. Für die Parkierung steht jedem Haus eine Garage bzw. Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Drei Doppelhaushälften wurden bereits an die Erwerber übergeben und konnten bezogen werden. Die Fertigstellung der letzten Haus-hälfte ist für Frühjahr 2016 terminiert.



Außenansicht Buchstraße 67, 67/1, Möhlerstraße 26, innen jetzt mit modernen Wohnungsgrundrissen

■ MODERNISIERUNGSPROGRAMM 2015 ABGESCHLOSSEN

- Termingerecht konnte die Kernsanierung des Gebäudes Buchstraße 67, 67/1 und Möhlerstraße 26 in diesem Sommer abgeschlossen werden. Beim Tag der Offenen Tür am 04.07.2015 fanden die 26 attraktiven Wohnungen so großes Interesse, dass sie auch umgehend vermietet werden konnten, schließlich besticht in dieser Lage auch die gute Infrastruktur und die fußläufige Nähe zur Innenstadt.
- Das 1990 errichtete Wohngebäude in der Werrenwiesenstraße 28 diente zunächst als Übergangwohnheim, danach waren die 2- und 3-Zimmerwohnungen als Mietwohnungen vermietet. Inzwischen ist das gesamte Haus mit seinen 37 Wohnungen an den Ostalbkreis als Schülerwohnheim vermietet. Zur Reduzierung des Energieverbrauchs und für ein verbessertes Erscheinungsbild hat es zusätzlich eine Wärmedämmung auf der gesamten Fassade erhalten.

Ein neues Modernisierungsprogramm für 2016 war bei Redaktionsschluss noch nicht verabschiedet. Es wird für das Jahr 2016 voraussichtlich etwas geringer ausfallen, nachdem inzwischen fast alle VGW-Häuser mit Zusatzdämmung, Zentralheizung und Balkonen nachgerüstet worden sind. Die betreffenden Mieter werden jedoch rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten informiert werden.



Einweihung des erweiterten Jugendtreffs Ost

■ JUGENDTREFF OST ERWEITERT

Im Jahr 1998 hat die VGW im Auftrag der Stadt eine Wohnbaracke aus einer Kreisgemeinde auf ein städtisches Grundstück in der Werrenwiesenstraße 82 versetzt und darin einen Jugendtreff eingerichtet. Seit über 15 Jahren wird dort von Ruth Reinert-Grimminger und ihrem Mitarbeiter Gazmend Boci eine sehr gute Kinder- und Jugendarbeit für die Oststadt geleistet. Auf Grund der mittlerweile etwas beengten Verhältnisse wurde der Wunsch nach einem weiteren Raum laut, in

den sich kleinere Gruppen zurückziehen können. Was anfangs kaum möglich schien, konnte nun doch durch eine beispielhafte Spendenaktion finanziert und umgesetzt werden.

Von Firmen aus der Oststadt, zahlreichen Institutionen aus der Stadt Schwäbisch Gmünd und vielen weiteren, auch privaten Spendern kamen tatsächlich 30.000,00 € für die Baukosten zusammen. Die VGW hat Planung und Bauleitung des Erweiterungsbaues unentgeltlich eingebracht und am 25.07.2015 konnte der gelungene Anbau mit einem fröhlichen Fest seiner Bestimmung übergeben werden.

■ NEUES MELDEGESETZ

Seit dem 01.11.2015 gilt das neue Meldgesetz. Demnach sind neue Bewohner verpflichtet, sich und alle mit ihnen in eine Wohnung Einziehenden spätestens zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde in Schwäbisch Gmünd, also beim Bürgerbüro, anzumelden.

Bei der VGW erhalten neue Mieter hierzu bei der Wohnungsübergabe eine entsprechende Wohnungsgeberbestätigung. Auch beim Auszug müssen sich die Bewohner in manchen Fällen bei der Meldebehörde abmelden, jedoch nur, wenn im Inland keine neue Wohnung bezogen wird, also, wenn die Mieter dauerhaft ins Ausland umziehen oder eine Zweitwohnung aufgeben. Auch hierfür ist bei der VGW eine Bestätigung erhältlich. Bitte sprechen Sie bei Bedarf Ihren Hausverwalter darauf an.

■ EIN- UND ZWEI-ZIMMER-APPARTEMENTS IN DER BARNSEYER STRASSE 20.

Im Frühjahr hat die Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) ihr Gästehaus mit 32 Zimmern in der Barnsleyer Straße 20 gekündigt und zurückgegeben. Anlass für die VGW, nach einer neuen Nutzung für die Übergangszeit bis zur Umsetzung der Neubauplanungen in diesem Teil der Harldsiedlung zu suchen. Aufgrund der Nähe zur PH und des großen Bedarfs an Wohnungen für Wochenendpendler konnte das Haus für diese Zielgruppe hergerichtet werden. Neben einer allgemeinen Renovierung erhält das Wohnhaus zwei Gemeinschaftsküchen, Aufenthaltsräume und in allen Zimmern Anschluss an das Breitbandnetz für TV, Telefonie und Internet.

■ BREITBAND- UND INTERNETZUGANG FÜR WEITERE VGW-WOHNUNGEN

Durch einen weiteren Netzausbau hat KabelBW Unitymedia in diesem Jahr die Häuser Schindelackerweg 9 - 13, St. Hedwig Straße 21 - 27 und Breslauer Straße 51 angeschlossen und somit für weitere Mieter die Möglichkeit eröffnet, TV, Telefon und schnelles Internet über das Breitbandkabel zu bekommen.

In Herlikofen hat die Firma sdt.net für eine Aufrüstung des Telefonnetzes gesorgt und somit auch für die Mieter in der Eck 41 - 47 einen wesentlich schnelleren Internetzugang ermöglicht. Parallel hierzu hat KabelBW Unitymedia die SAT-Anlage aufrüstet, so dass jetzt auch die gefragten HD-Programme empfangen werden können.





Azubis 2015 v.l. Hanna Schmid, Johanna Geist, Jana Dangelmaier, Jessica Rathgeb mit Ausbildungsleiter Dirk Bienek

■ VGW INTERN

WIR DENKEN AN DIE ZUKUNFT...

Die Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft setzt seit vielen Jahren auf die eigene Ausbildung von zukünftigen Mitarbeitern. Gerade durch den demografiebedingten 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 zwei weitere Auszubildende einzustellen. Derzeit sind bei der VGW vier Auszubildende beschäftigt. Zwei haben sich für ein duales Studium zum Bachelor of Arts in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft entschieden, welches wir für Abiturienten gemeinsam mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Stuttgart seit vielen Jahren anbieten. Die anderen beiden Auszubildenden haben erst dieses Jahr im September begonnen und werden nach zwei Jahren ihre Ausbildung mit dem IHK Abschluss zur Immobilienkauffrau beenden.

Natürlich werden im Rahmen der Ausbildung alle wesentliche 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.

Bisher war immer Ziel der VGW, soweit möglich, die Azubis nach ihrer Ausbildung zu übernehmen. In vielen Fällen war dies auch erfolgreich. 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 sind fest davon überzeugt, dass man die besten Mitarbeiter erhält, wenn man diese selbst ausbildet.



Horst Weber



Elke Wagenblast

NEUE MITARBEITER

Eine weitere Verstärkung hat die Abteilung Wohnungseigentumsverwaltung durch Herr Horst Weber erfahren, der zum 01.10.2015 seine Tätigkeit aufgenommen hat.

Frau Elke Wagenblast hat zum 26.11.2015 ihre Arbeit begonnen, um gemeinsam mit Frau Beate Grupp zukünftig die Buchhaltung von VGW und VGW-D zu führen.

Wir wünschen den neuen Mitarbeitern einen guten Start und viel Erfolg bei ihrer Tätigkeit.



Karl Maier mit Wolfgang Frei



Thomas Riede mit Klaus Schneider

■ VGW INTERN

BETRIEBSJUBILÄUM KARL MAIER

Am 18. Juni 1990 hat Karl Maier seine Tätigkeit bei der VGW aufgenommen. Er hatte eine Ausbildung zum Vermessungstechniker abgeschlossen, es aber vorgezogen, in der damals neu aufgestellten jungen Malertruppe der VGW mitzuwirken. In einer kleinen Feierstunde bedankte sich VGW Geschäftsführer Wolfgang Frei für die geleistete Arbeit mit einem Geschenk-Paket und einem Einkaufsgutschein in einem Gmünder Fachunternehmen. Die Redaktion wünscht Karl Maier ebenfalls alles Gute.

BETRIEBSJUBILÄUM THOMAS RIEDE

Am 1. Dezember 2015 konnte Prokurist Thomas Riede sein 25-jähriges Betriebsjubiläum feiern. Prokurist Klaus Schneider dankte seinem Kollegen für die langjährige Treue zum Unternehmen und wünschte Gesundheit und Erfolg für weitere Jahre. Im Namen der Gesellschaft und der Mitarbeiter überreichte er ein Präsent mit edlen Weinen und weiteren Leckereien.

■ IMPRESSUM

REDAKTION

Karin Dangelmaier
Thomas Riede

AUFLAGE

4.200 Stück

BILDNACHWEIS

Schimkat Fotodesign
Seiten 5, 7, 8: VGW und privat

■ MIETERJUBILARE



v.l. oben:
Ella Hoppe,
Karl Wettke,
Theresia
Silbernagel,
Johanna Gärtner

v.l. unten:
Selma Miller,
Adolf Leiker,
Anna Heit



Auch im zweiten Halbjahr konnten wieder zahlreiche Mieter der VGW Geburtstag feiern und auf lange Lebensjahre zurückblicken.

Ihren 85. Geburtstag feierten:

Maria Magal, Karlsbader Straße 9 am 10.08.2015
Karl Wettke, Karlsbader Straße 32 am 20.09.2015
Theresia Silbernagel, Oderstraße 101 am 17.10.2015
Johanna Gärtner, Weißensteiner Straße 111 am 18.10.2015
Selma Miller, Oberbettringer Straße 154 am 29.10.2015
Adolf Leiker, Werrenwiesenstraße 30 am 13.11.2015
Herbert Mehlhorn, Heinrich-Steimle-Weg 9 am 14.11.2015

Ihren 90. Geburtstag feierte Anna Heit, Werrenwiesenstr. 32 am 07.08.2015 und gar einen 95. Geburtstag konnte Ella Hoppe, Werrenwiesenstr. 32 am 25.09.2015 begehen.

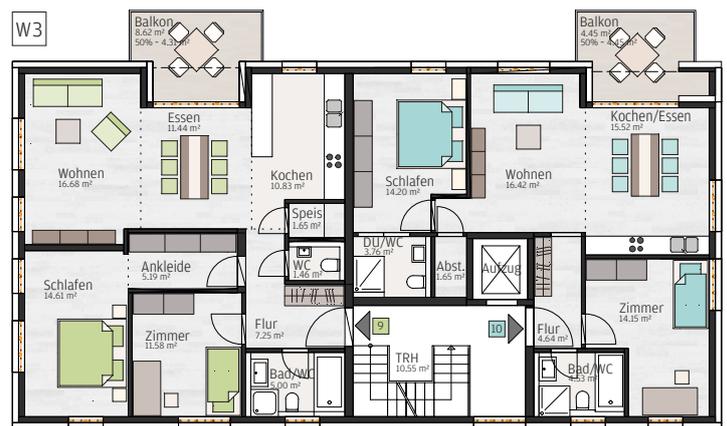
Die Jubilare konnten sich über einen Blumengruß und ein Präsentpaket erfreuen, verbunden mit den besten Wünschen der Geschäftsleitung.

UNSERE BEGEHRTEN EIGENTUMSWOHNUNGEN 2- BIS 4-ZIMMER IN SCHWÄBISCH GMÜND

»Im Herzen
der Stadt
leben«



SCHWÄBISCH GMÜND »WOHNEN AM WASSERTURM«



Mitten in Gmünd entsteht die neue Wohnanlage
»Am Wasserturm«.

Die Gebäude werden nach dem Standard des »KfW-Effizienzhaus 55« (Passivhaus) gebaut, sind sehr energiesparend und werden durch zinsgünstige Darlehen der KfW Förderbank unterstützt.

- 19 Wohnungen von 53 m² bis 148 m² Wohnfläche
- Energieeffizienzhaus 55 (Passivhaus)

- Gebäude W3 und W4 barrierefrei mit Aufzug
- Hochwertige Ausstattung, Parkettböden
- Balkon/Loggia/Terrasse: Holzbelag Bangkirai
- Umweltfreundliches Gas-Blockheizkraftwerk
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Maisonette-Wohnung über 2 Etagen
- Großzügige grüne Innenhöfe/Außenbereiche
- Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage

9
Gebäude W3, 2. OG
Wohnung 9
3 Zimmer, 87 m²

Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
Bad mit Dusche+Badewanne
Speisekammer
Ankleideraum
Gäste-WC
Balkon

10
Gebäude W3, 2. OG
Wohnung 10
3 Zimmer, 77 m²

Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
Bad 1 mit Dusche + Badewanne
Bad 2 mit Dusche
Abstellraum
Balkon

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

Für Sie im Einsatz:
Ulrike Hübner und Klaus Schneider
Telefon: 07171 35 08 -23/-24 oder info@vgw.de



WIR BAUEN FÜR SIE!

Ihr Code direkt zu allen aktuellen Bauvorhaben oder www.vgw.de