



KREISBAU OSTALB
Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

DAS MAGAZIN

Ausgabe Dezember 2019



AB FRÜHJAHR
2020 ZU
VERMIETEN!



ZENTRAL UND INNOVATIV „EXKLUSIV WOHNEN IM STADTOVAL AALEN“

*Das zukunftsweisende Neubauprojekt der Kreisbau Ostalb befindet sich auf der Zielgeraden.
Mietinteressenten können sich ab sofort für eine der 26 modernen Wohnungen bewerben.*

KREISBAU INTERN Genossenschaft zieht bei Mitgliederversammlung für 2018 eine herausragende Bilanz
PROJEKTIERUNGEN In Iggingen und Lindach entstehen attraktive Wohnungen für alle Generationen
SERVICE Die neue Website der Kreisbau Ostalb bietet ein kostenloses Online-Bewertungstool für Immobilien

DIE KREISBAU OSTALB – DAS QUALITÄTSUNTERNEHMEN



Die Genossenschaft ist weiterhin in allen Geschäftsbereichen in einer gesunden Wachstumsphase und die langfristig und nachhaltig angelegte Unternehmenspolitik erweist sich als strategisch richtig. Dies zeigen auch die Ergebnisse, die im September bei der Mitgliederversammlung präsentiert wurden. In diesem Jahr wurde Prof. Dr. Werner Ziegler die Goldene Verdienstmedaille durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. verliehen. Prof. Dr. Werner Ziegler war insgesamt 18 Jahre im Aufsichtsrat der Kreisbau Ostalb tätig und wurde außerdem für seine besonderen Verdienste in der Wohnungswirtschaft geehrt.

Die Planung und Umsetzung von Wohn- und Gewerbeimmobilien zählt seit jeher zum Kerngeschäft der Genossenschaft. Dabei werden nicht nur städtebauliche Akzente gesetzt, sondern individuelle Wohnkonzepte geschaffen. Im Ostalbkreis ist weiterhin eine hohe Nachfrage im Geschosswohnungsbau zu spüren. Der Fokus liegt hierbei auf qualitativ hochwertigem Wohnraum. Die Kreisbau Ostalb baut derzeit in Essingen 13 moderne Eigentumswohnungen und eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft. Im Gmünder Stadtteil Lindach und in Iggingen wird im Frühjahr 2020 der Startschuss für den Bau von insgesamt 32

Wohnungen sowie zwei Ambulant Betreute Wohngemeinschaften und eine Tagespflege fallen. Auch im Aalener Stadtteil befindet sich das Neubauprojekt mit 26 Wohnungen bereits auf der Zielgeraden, sodass wir uns freuen, die exklusiven Wohnungen ab Frühjahr 2020 vermieten zu können.

Hohe Grundstückspreise, eine starke Auslastung des Bauhandwerks und immer höhere staatliche Auflagen in technischer und energetischer Hinsicht erhöhen die Preise für den Neubau erheblich. Hier gilt es jedoch, genau hinzuschauen und eine differenzierte Betrachtung vor allem hinsichtlich der Qualität der Immobilien vorzunehmen. Damit sich Interessenten und Kunden schon vor der Fertigstellung einer Neubauwohnung von der geplanten hochwertigen Ausstattung und der hohen Qualität der Ausführung überzeugen können, hat die Kreisbau Ostalb im Neubau „Wohnen im Park 2. BA“ in Wasseralfingen eine neue Musterwohnung eingerichtet.

Mit der Erstellung der neuen Kommunikationsstrategie und dem Relaunch der Website wurde auch der Service für die Kunden der Kreisbau Ostalb nochmals verbessert. Zukünftig können Interessenten beispielsweise ihre Immobilie schnell und einfach online bewerten lassen. Auch gibt es nun auf der Website die Möglichkeit, ein Suchprofil anzulegen, falls die Genossenschaft kein passendes Objekt im Verkauf oder in der Vermietung anbieten kann. Im Bereich der Vermietung von Wohnungen ist die Digitalisierung ebenfalls deutlich spürbar. Zukünftig sollen Wohnungsabnahmen und -übergaben digital durchgeführt werden. Auch die Einrichtung einer Mieter-App ist geplant, um die Kommunikation zwischen den Mietern und der Kreisbau Ostalb zu erleichtern. Prozesse werden außerdem optimiert und effizienter gestaltet.

Auch im Bereich der Sanierungen ist die Kreisbau sehr aktiv. In der Rembrandtstraße in Wasseralfingen konnten die Sanierungsarbeiten erfolgreich abgeschlossen werden. Für das kommende Jahr ist bereits die Sanierung und Modernisierung eines Mehrfamilienhauses in Oberkochen geplant. Im Jahr 2018 wurden bereits rund 748.000 Euro in die Bestandsgebäude der Kreisbau Ostalb investiert. Ein wertvoller Beitrag zur Qualitätserhaltung des Wohnungsbestands und damit eine Förderung der Mitglieder im Sinne einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung.

Die Kreisbau Ostalb, als moderne Genossenschaft mit traditionellen Werten, bietet ihren Kunden das Komplettpaket im Immobilienbereich an. Die Geschäftsbereiche „Verkaufen und Kaufen“, „Vermieten und Mieten“, „Planen und Bauen“ sowie das „Immo-Management“ stehen für einen ausgezeichneten Service und Professionalität. Überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen!



Ihr Georg Ruf (Bürgermeister a. D.)
Vorstand



Verleihung der Ehrennadeln durch Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle.

v. li.: Robert Werner (Mitarbeiter), Dr. Iris Beuerle (vbw), Andreas Holdenried (Aufsichtsratsmitglied), Prof. Dr. Werner Ziegler (ehem. Aufsichtsratsmitglied), Nadja Finckh (Aufsichtsratsmitglied), Georg Ruf (Vorstand) und Peter Traub (Aufsichtsratsvorsitzender)

MITGLIEDERVERSAMMLUNG DER KREISBAU OSTALB

Rund 100 Mitglieder konnte Aufsichtsratsvorsitzender Peter Traub der Kreisbau Ostalb zur 9. Ordentlichen Mitgliederversammlung Mitte September 2019 begrüßen. Die Genossenschaft ist weiterhin in allen Geschäftsbereichen in einer gesunden Wachstumsphase.

Bauträgertätigkeit weiterhin verstärkt

Aufgrund der erfolgreichen Aktivitäten der vergangenen Jahre konnte der Bereich der Bauträgertätigkeit eindrucksvoll erweitert werden. „Nach wie vor ist die Nachfrage nach Immobilien, vor allem im Geschosswohnungsbau, sehr hoch“, so Vorstand Georg Ruf. Aktuell sind 39 Wohneinheiten und eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft an unterschiedlichen Standorten im Ostalbkreis im Bau. Hinzu kommen rund 60 Wohneinheiten, die sich noch in den unterschiedlichen Planungs- und Entwicklungsphasen befinden.

Immobilienmanagement mit hoher Nachfrage

Die Kreisbau konzentriert sich in diesem Bereich derzeit auf die Akquise neuer Objekte. Eine entsprechende Nachfrage ist auch weiterhin zu spüren. Auch durch die Aufnahme der fertiggestellten Neubauprojekte in die hauseigene WEG-Verwaltung der Kreisbau Ostalb wächst der Bereich Immobilienmanagement stetig an.

Bestandsvermietung mit außerordentlich guten Ergebnissen

Die Kreisbau Ostalb führt derzeit rund 630 Bestandsmietverträge und die Nachfrage nach Mietwohnungen lässt weiterhin nicht nach. Hier ist die Kreisbau gerade im preisgünstigen Segment ein beispielgebendes Unternehmen.

Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig entlastet

Die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat wurde bei der Mitgliederversammlung der Ge-

nossenschaft einstimmig erteilt. Carl Trinkl, Franz Xaver Ladenburger und Prof. Dr. Werner Ziegler schieden mit dem Tag der Mitgliederversammlung aus dem Aufsichtsrat der Kreisbau aus. Als Nachfolger stellten sich Andreas Götz und Thomas Bareiß zur Wahl und wurden einstimmig gewählt. Auch Dr. Gunter Bühler wurde bei den Ergänzungswahlen des Aufsichtsrats einstimmig wiedergewählt. Nach Zustimmung der Mitgliederversammlung und nach dem Willen von Vorstand und Aufsichtsrat wurde auch in diesem Jahr eine Dividendenausschüttung von drei Prozent für die Mitglieder beschlossen.

Verleihung der Silbernen Ehrennadel und der Goldenen Verdienstmedaille

Im Namen des vbw vollzog Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle die Ehrung von insgesamt fünf Aufsichtsratsmitgliedern und einem Mitarbeiter für ihre langjährige Tätigkeit bei der Kreisbau Ostalb. Geehrt wurden mit der Silbernen Ehrennadel: stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Klaus Pavel für 13, Nadja Finckh für 16, Andreas Holdenried für 17 und Aufsichtsratsvorsitzender Peter Traub für 25 Jahre Aufsichtsrats-tätigkeit. Ebenfalls mit der Silbernen Ehrennadel wurde Robert Werner, Sachgebietsleiter Gebäudesanierungen, für 26 Dienstjahre bei der Kreisbau Ostalb ausgezeichnet. Eine besondere Freude für Frau Dr. Beuerle war es, die Goldene Verdienstmedaille an Prof. Dr. Werner Ziegler zu verleihen. Er wurde für 18 Jahre Aufsichtsrats-tätigkeit sowie für seine besonderen Verdienste in der Wohnungswirtschaft geehrt.

**Das Geschäftsjahr
2018**

**wurde mit einem starken
Jahresüberschuss**

von

rund 814.000 Euro

**und einer beachtlichen
Bilanzsumme von**

57.152.852,03 Euro

beendet.



EXKLUSIV WOHNEN IM STADTOVAL AALEN

Ein besonderes und zukunftsweisendes Neubauprojekt der Kreisbau Ostalb wird derzeit im Aalener Stadtoval gebaut. Hier entstehen zwei Gebäude mit 26 exklusiven, komfortablen und modernen Wohnungen, die ab Frühjahr 2020 angemietet werden können.



Genießen Sie das Leben in einer exklusiven Mietwohnung im Aalener Stadtoval.

Das Ensemble im Stadtoval zeichnet sich durch eine zentrumsnahe Lage mit perfekter Infrastruktur aus. Von hier aus hat man kurze Wege in die attraktive Innenstadt Aalens, zu Ärzten, Schulen, Einkaufsläden und Cafés. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend, sodass auch Berufspendler beispielsweise in Richtung Stuttgart, Ulm und Nürnberg profitieren. Theater und Kino liegen ebenfalls in der direkten Umgebung.

Hohe Wohnqualität mit großzügigen Grünflächen

Trotz der Zentralität zeichnet sich das Stadtoval durch eine ideale Lage mit großzügigen Grünflächen und einer hohen Aufenthaltsqualität aus.

Innovative Technik und moderner Lifestyle

Die modernen Gebäude wurden von der Kreisbau Ostalb gemeinsam mit dem renommierten Architekturbüro Werner Sobek Design geplant. Die elegante Architektur und die durchdachten Wohnungsgrundrisse schaffen ein charmantes und zeitloses Wohnumfeld. Das Wohnungsspek-

trum reicht von einem gemütlichen 1-Zimmer-Apartment für Berufspendler mit rund 33 Quadratmetern bis hin zu einer familientauglichen 4,5-Zimmerwohnung mit circa 143 Quadratmetern.

Die exklusiven und modernen Wohnungen im Aalener Stadtoval sind ab Frühjahr 2020 zu vermieten!

Alle Wohnungen sind mit einer hochwertigen Technik und Ausstattung versehen. Großformatige Fliesen und exklusive Parkettböden sowie eine stilvolle Sanitärausstattung garantieren höchsten Wohnkomfort. Die Jalousien an den bodentiefen Fenstern, Licht und Raumtemperatur sowie die Videosprechanlage können mittels Smart Home individuell und zentral mit einem Bedienelement gesteuert werden. Die moderne Videosprechanlage sorgt für mehr Sicherheit und Komfort. Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine behagliche Wärme sorgt. Der Großteil der Wohnungen verfügt über einen nach Süden gerichteten Balkon, der die gesamte Wohnungsbreite umfasst. Dadurch wird ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen geschaffen. Hier lässt sich die freie Zeit herrlich genießen.

Ein Aufzug verbindet die Wohnungen bequem mit der Tiefgarage. Im Untergeschoss sind die Kellerräume zu jeder Wohnung sowie ein gemeinschaftlich genutzter Müll- und ein Fahrradraum untergebracht.

Nachhaltige Bauweise schont die Ressourcen

Beim Bau wurde betont auf Nachhaltigkeit und auf Ressourcenschonung geachtet. So bildet ein Stahl-Beton-Skelettbau das Grundgerüst des Gebäudes. Die Gebäudefassade bilden dann wiederum vorgehängte Holzrahmenelemente, deren Außenflächen gemäß den Vorgaben des Gestaltungsplans Stadtoval verputzt sind. Durch diese Hybridbauweise wird der Anteil an regenerativen Baustoffen erhöht und die ökologische Bilanz der Häuser verbessert. Die Gebäude werden mit Fernwärme beheizt und erhalten begrünte Flachdächer. Sie werden als KfW-Effizienzhäuser 55 gebaut.

Ein zukunftsweisendes Projekt

Schon im Frühjahr 2018 wurden die 26 Wohnungen der Kreisbau Ostalb noch vor Baustart an die Württembergische Gemeinde-Versiche-

rung a. G. aus Stuttgart nach dem Prinzip „Sale and lease back“ verkauft. Nach dem Verkauf hat die Kreisbau Ostalb als Generalmieter das ganze Neubauprojekt wieder angemietet. Anschließend werden die Wohnungen von der Genossenschaft kaufmännisch sowie technisch betreut und verwaltet.



**Ein Bauprojekt auf der Zielgeraden:
Im Frühjahr 2020 sind die Wohnungen
bezugsfertig.**

**Interessenten für
eine der attraktiven
Mietwohnungen
können sich ab sofort bei
der Kreisbau Ostalb
bewerben!**

Kontakt:

**Vermietungsservice
Kevin Feliciani
Tel. 07361/9772-18
feliciani@kreisbau-ostalb.de**



Vorläufige Energiekennwerte:
BA, 54,3 kWh/(m²·a),
Fernwärme, BJ 2018, B

Das **Architekturbüro Gunst** aus Schwäbisch Gmünd plant zusammen mit der **Kreisbau Ostalb** den Bau eines attraktiven Wohnprojekts mit **19 modernen Eigentumswohnungen** und einer **Ambulant Betreuten Wohngemeinschaft** im Herzen des Gmünder Stadtteils Lindach.

Erfahren Sie mehr zu diesem **exklusiven Neubauprojekt** auf Seite 6 des Kreisbaumagazins!

GA
GUNST ARCHITEKTUR

www.gunst-architektur.com

ESSINGEN – WOHNEN AN DER LINDENSTEIGE



Vorläufige Energiekennwerte:
BA, 78,9 kWh/(m²·a),
Holzpellets, BJ 2019, C

Die Arbeiten an der neuen Wohnanlage der Kreisbau Ostalb in Essingen schreiten zügig voran. Der Rohbau der beiden Gebäude ist nahezu fertig. Es entstehen 13 hochwertige Eigentumswohnungen sowie eine Ambulant Betreute Seniorenwohngemeinschaft mit zwölf Apartments.



Das Neubauprojekt der Kreisbau Ostalb in Essingen soll bis Frühjahr 2021 fertiggestellt werden.

„Wir liegen mit allen Arbeiten in der Zeit“, sagt Markus Weller, Abteilungsleiter Technik und verantwortlich für die Projektsteuerung bei der Kreisbau Ostalb. In zwei modernen Gebäuden entstehen jeweils auf vier Geschossen 13 Komfortwohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern und jeweils circa 74 bis 102 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und werden mit der innovativen KNX-Technologie für die Nutzung von Smart Home ausgestattet. So können Rollläden, Licht, Raumtemperatur und Videosprechanlage digital vernetzt sowie zentral gesteuert werden. Die Gebäude werden im KfW-Effizienzhaus-55-Standard gebaut und mit einem nachhaltigen Heizsystem ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich eine gemeinsame Tiefgarage und Kellerräume.

„In den kommenden Monaten werden die Arbeiten weiter zügig vorangehen, so laufen die Ge-

werke Fensterbau, Dach- und Fassadenabdichtung, Elektro, Rohinstallation und Trockenbau größtenteils parallel“, sagt Markus Weller. Auch das Untergeschoss und die Tiefgarage werden in den kommenden Monaten ausgebaut. Die Kreisbau wird nach der Fertigstellung das Gebäude-Management übernehmen.

Verbindendes Element der Gebäude wird eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft für Senioren im Erdgeschoss sein. Jeder Bewohner hat sein eigenes Apartment mit Bad. Außerdem gibt es Räume wie die Küche, die gemeinsam genutzt werden. Betrieben wird die WG vom Johanniter-Unfall-Hilfe Regionalverband Ostwürttemberg. „Das Ganze wird eine senioren- und familienfreundliche Wohnanlage mitten im Ort mit bester Anbindung“, ergänzt Markus Weller. Geplant wurde das Neubauprojekt vom Architekturbüro Sonnentag aus Schwäbisch Gmünd.

LINDACH – WOHNEN MIT ZUKUNFT



Energieausweis in
Vorbereitung.

Ein neues generationenübergreifendes Wohnprojekt plant die Kreisbau Ostalb im Gmünder Stadtteil Lindach. In zwei Gebäuden werden 19 moderne Eigentumswohnungen und eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft für zwölf Senioren entstehen.



Das Neubauprojekt im Gmünder Stadtteil Lindach umfasst 19 Wohnungen und eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft.

Das Neubauprojekt liegt im Herzen des Schwäbisch Gmünder Stadtteils Lindach. Die beiden Gebäude bestehen aus drei bzw. vier Geschossen inklusive Penthouse-Ebene und werden durch einen begrünten Hof- und Gartenbereich sowie die darunterliegende Tiefgarage miteinander verbunden. Die Komfortwohnungen verfügen über 2,5 und 3,5 Zimmer mit Wohnflächen zwischen circa 55 und 116 Quadratmetern, sodass für Familien mit Kind, Paare und Singles die passende Wohnung dabei ist. Alle Wohnungen werden hochwertig ausgestattet und sind barrierefrei zugänglich. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen großzügigen Balkon. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, Parkettböden und großformatige Fliesen für eine

Wohlfühlatmosphäre. Alle Wohnungen werden mit einer modernen Smart-Home-Technologie ausgestattet. Die geplante Heizungsanlage arbeitet nachhaltig. Zudem werden die Gebäude im KfW-Effizienzhaus-55-Standard gebaut. Geplant wurde die Wohnanlage vom Gmünder Architekturbüro Gunst. Im Untergeschoss sind private Kellerräume sowie Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen vorgesehen.

In das Erdgeschoss des nördlichen Baukörpers wird die Ambulant Betreute Seniorenwohngemeinschaft integriert. Den Bewohnern stehen Apartments mit eigenem Bad sowie Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Betreut wird die WG vom DRK Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V.

IGGINGEN – WOHNEN MIT AUSBLICK

Im Frühjahr 2020 startet die Kreisbau Ostalb in Iggingen mit einem neuen Wohnprojekt. Mitten im Ort entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 Wohnungen und einer Tiefgarage sowie einer Ambulant Betreuten Wohngemeinschaft mit elf Apartments für Senioren.



Energieausweis in Vorbereitung.

Das Neubauprojekt in Iggingen überzeugt mit zentraler Lage und heller, moderner Architektur. Beide Gebäude gliedern sich in zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Die Wohngemeinschaft bildet das verbindende Element im Gartengeschoss. Geplant wird der Wohnpark von Architekt Wolfgang Ripberger aus Schwäbisch Gmünd. Gebaut wird im KfW-Effizienzhaus-55-Standard mit einer Holzpellettheizung. Im Frühjahr 2022 soll die Wohnanlage fertig sein.

Die Wohnungen zeichnen sich durch helle Räume und großzügige Grundrisse aus. In den Vollgeschossen befinden sich je drei und im Dachgeschoss zwei der 2,5- bzw. 3,5-Zimmerwohnungen, wobei im Erdgeschoss von Haus 2 voraussichtlich das DRK eine Tagespflege betreiben wird. Die Wohnungen verfügen über circa 54 bis 93 Quadratmeter Wohnfläche mit

Terrasse oder Balkon und sind barrierefrei zugänglich. Käufer einer Neubauwohnung der Kreisbau Ostalb können sich bei der Gestaltung mit einbringen und ihre Wünsche äußern. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit Waschraum und Fahrradkeller sowie die privaten Kellerräume. Die Kreisbau Ostalb übernimmt nach der Fertigstellung die Verwaltung der Wohnanlage.

Die Ambulant Betreute Wohngemeinschaft bietet elf Senioren die Möglichkeit, weitgehend selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben. Jedem Bewohner steht ein Apartment und ein eigenes Bad zur Verfügung. Eine Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsflächen bieten die Möglichkeit zur Kommunikation. Betreut wird die Einrichtung ebenfalls vom DRK Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V..



Baustart in Iggingen soll im Frühjahr 2020 sein.

GANZ NACH DEN EIGENEN WÜNSCHEN WOHNEN

Die Kreisbau Ostalb bietet Interessenten von Neubauprojekten an, sich bei der Planung und Ausstattung der eigenen vier Wände mit den individuellen Wünschen einzubringen und sich so den persönlichen Traum vom Eigenheim zu schaffen. Denn künftige Bewohner einer Kreisbauwohnung sollen sich wohlfühlen und einen hohen Wohnkomfort genießen. Um Ideen zu sammeln und modernes Wohnen erlebbar machen zu können, hat die Kreisbau Ostalb in ihrem

Neubau in der Spessartstraße in Wasseralfingen eine voll möblierte Musterwohnung eingerichtet, die besichtigt werden kann. Hier kann man sich nicht nur Ideen und Anregungen holen, beispielsweise bei der Auswahl von Böden, Fliesen oder Armaturen, sondern auch von der hohen Qualität der Kreisbauwohnungen selbst überzeugen. Nach dem Kauf der Wohnung findet hier gemeinsam mit dem Architekten die Bemusterung der eigenen Wohnung statt.



**BERATUNG, VERKAUF UND TERMINVEREINBARUNG
ZUR BESICHTIGUNG DER MUSTERWOHNUNG:**

Eva Schäfer 07361/9772-25
Tanja Häußler 07361/9772-17

Interessenten für eines der geplanten Neubauprojekte können sich schon heute vormerken lassen und erhalten die Verkaufsunterlagen direkt nach deren Fertigstellung.



Tanja Häußler



Eva Schäfer

OBERKOCHEN – SANIERUNG GEPLANT

Die Kreisbau Ostalb wird im kommenden Jahr 2020 ein Bestandsgebäude in der Brunnenhaldestraße 30 in Oberkochen sanieren und modernisieren. Zwei Wohnungen des Gebäudes erhalten in dem Zuge auch eine Innendämmung.

**Das Mehrfamilienhaus
in der
Brunnenhaldestraße 30
in Oberkochen
wird 2020 saniert.**



Das Gebäude in der Brunnenhaldestraße 30 in Oberkochen vor den Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten.



**Robert Werner,
Sachgebietsleiter
Gebäudesanierungen**

Das in den 1960er-Jahren gebaute Mehrfamilienhaus mit seinen sechs Wohnungen in der Brunnenhaldestraße 30 in Oberkochen wird teils innen, als auch außen modernisiert. Startschuss für die Arbeiten wird im Frühjahr 2020 sein. „Durch die geplante Sanierung schaffen wir für die Mieter der Wohnungen des Mehrfamilienhauses ein moderneres und attraktives Lebensumfeld“, sagt Robert Werner, Sachgebietsleiter Gebäudesanierungen bei der Kreisbau Ostalb.

Energetische Innendämmung

In dem Gebäude bestehen vorwiegend Mietwohnungen, die im Eigentum der Kreisbau

Ostalb sind. Bei zwei der Wohnungen handelt es sich um ehemalige Eigentumswohnungen. Diese hat die Genossenschaft jedoch vor Beginn der Sanierung nun zurückgekauft. In diesen beiden Wohnungen testet die Kreisbau Ostalb jetzt eine sogenannte Innendämmung als alternative Dämmvariante. Hierbei wird im Zuge der Sanierung die Dämmung innen in den Wohnungen angebracht. Üblicher Standard ist bislang eine Dämmung der Außenfassade.

Mittels der späteren Heizkostenabrechnungen möchte die Kreisbau Ostalb dann auch einen Vergleich ziehen, ob diese Dämmvariante sinnvoll ist. Falls sich die Innendämmung bewährt, sollen auch die anderen Wohnungen in dem Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt eine Dämmung der Innenwände erhalten.

Mehr Komfort und Privatsphäre

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss links und rechts des Mehrfamilienhauses, die die Kreisbau Ostalb jetzt erst zurückgekauft hat, sollen komplett modernisiert werden. Im Dachgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Wohnungen, bei denen das Bad außerhalb der eigentlichen Wohnung liegt. Die Bewohner gelangen über den Hausflur in ihre Bäder. Bei den Sanierungsarbeiten sollen die Eingangstüren nun so versetzt werden, dass die Bäder künftig innerhalb der Wohnung liegen. „Das bringt dann doch mehr Komfort und mehr Privatsphäre“, ergänzt Robert Werner.

Neben der Sanierung der beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind aber noch einige weitere Arbeiten an dem Mehrfamilienhaus geplant. So werden alle im Gebäude befindlichen Wohnungen mit neuen, modernen Stromzählern und Sicherungen ausgestattet. Neue Briefkästen und eine moderne Sprechanlage werden ebenfalls eingebaut. Auch die Fassade des Gebäudes und das Treppenhaus sollen renoviert werden und durch einen neuen Anstrich einen frischen Glanz erhalten.

Etwa drei bis vier Monate sind zeitlich für die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an dem Mehrfamilienhaus geplant. Robert Werner ist sich sicher: „Danach wird das Gebäude wieder richtig schön aussehen und optisch einen attraktiven Eindruck machen.“

OBERKOCHEN – SANIERUNG ABGESCHLOSSEN

ALTERNATIVE FASSADENSANIERUNG IN OBERKOCHEN

Die Fassade des Mehrfamilienhauses der Kreisbau Ostalb in der Heinz-Küppenbender-Straße 41-45 in Oberkochen wurde mit einem neuen und kostengünstigen Verfahren gereinigt. Das Gebäude erstrahlt nun wieder in frischem Glanz.

Die Fassade des Gebäudes in der Heinz-Küppenbender-Straße 41-45 in Oberkochen hatte in den vergangenen Jahren stark gelitten. „Die bei der letzten Sanierung aufgebrauchte Farbe war zwar noch in Ordnung, durch Wettereinflüsse und die umstehenden hohen Bäume war sie aber mit Algen bewachsen und dadurch stellenweise richtig schwarz und unansehnlich“, erklärt Robert Werner, Sachgebietsleiter Gebäudesanierung bei der Kreisbau Ostalb. Das aus den 1960er-Jahren stammende Gebäude war vor einigen Jahren bereits komplett saniert worden.

Da ein neuer Anstrich immer mit einem immensen Aufwand verknüpft ist, setzte die Kreisbau Ostalb auf das alternative Verfahren einer Stuttgarter Firma: das Abwaschen der Fassade. Vom Hubsteiger aus wurden die Wände zunächst mit einem umweltverträglichen Reinigungsmittel eingesprüht und anschließend mit wenig Druck eines Dampfstrahlers abgewaschen. „Die Fassade wirkt jetzt fast wie neu, wie frisch gestrichen“, sagt Robert Werner und ergänzt: „Und das Ganze ist auch noch deutlich kostengünstiger als das Streichen.“



Abwaschen statt Streichen:
Die Fassade in der Heinz-Küppenbender-Straße erstrahlt in neuem Glanz.

REMBRANDTSTRASSE GRUNDLEGENDE SANIERT

Die Kreisbau Ostalb hat in den vergangenen Monaten ihr Bestandsgebäude, das Mehrfamilienhaus in der Rembrandtstraße 49 in Wasseralfingen, umfassend saniert.

Bis auf die Bepflanzung der Außenanlagen ist die Sanierung des 1967 gebauten Gebäudes in der Rembrandtstraße in Wasseralfingen abgeschlossen. Im April 2019 fiel der Startschuss für die Bauarbeiten, die nun im Zeitplan umgesetzt werden konnten. Das Mehrfamilienhaus mit den zehn vermieteten Wohnungen wurde vor allem energetisch saniert. „Mit einer Dämmung der Fassade, der obersten Geschoss- und der Kellerdecke ist das Gebäude jetzt auf einem zeitgemä-

ßen Stand nach der aktuellen Energieeinsparverordnung“, sagt Robert Werner, Sachgebietsleiter Gebäudesanierungen bei der Kreisbau Ostalb. Er rechnet mit Einsparungen bis zu 50 Prozent, wodurch die Energieebenkosten erheblich sinken werden. Auch neue Fenster wurden eingebaut und eine thermische Solaranlage auf dem Dach installiert. Neue Balkongeländer und eine neue Eingangstür sowie das neu eingedeckte Dach schaffen ein attraktives Erscheinungsbild.



Das frisch sanierte Gebäude
in der Rembrandtstraße 49.

DEFIBRILLATOR IM FACHARZTZENTRUM AALEN INSTALLIERT

Ein Frühdefibrillator kann Menschenleben retten. Die Kreisbau Ostalb als Eigentümer und Verwalter des Facharztzentrums in Aalen installierte deshalb dort gemeinsam mit Jochen Schittenhelm von der Firma Ostalb Med einen automatisierten externen Defibrillator (AED).

Bei einem „plötzlichen Herztod“ kann eine frühe Defibrillation lebensrettend sein. Der neue Defibrillator hängt seit August 2019 im Atrium des FAZ Aalen in der Weidenfelder Straße 1 und ist für jedermann während der Öffnungszeiten des Facharztzentrums frei zugänglich. Der Frühdefibrillator ist leicht zu bedienen – sobald die Abdeckung geöffnet wird, startet eine Sprachanlei-

tung, die durch die einzelnen Maßnahmen leitet. Gleichzeitig ist es wichtig, einen Notruf über die Telefonnummer 112 abzusetzen. Im Notfall sind auch Ärzte vor Ort, die ebenfalls erste Hilfe leisten können. Die Kreisbau leistet mit der Installation des AED einen Beitrag zur flächendeckenden Verbreitung der Frühdefibrillatoren und unterstützt den Kampf gegen den plötzlichen Herztod.



Jessica Barth (Abteilungsleiterin Gebäudewirtschaft, Kreisbau) und Jochen Schittenhelm (Firma Ostalb Med) mit dem neu installierten Defibrillator.



Käufer und Mieter müssen für das Wohnen immer mehr bezahlen.

WOHNEN: KEIN ENDE DER PREISSPIRALE

In Deutschland stiegen die Immobilien- und Mietpreise in den vergangenen Jahren sehr stark an, sodass Käufer und Mieter für das Wohnen immer tiefer in die Tasche greifen mussten. Ein Ende des Booms zeichnet sich auch für die nächste Zeit nicht ab.

Seit Jahren kennt die Entwicklung für Grundstückspreise und Mieten nur eine Richtung: steil nach oben. Vor allem in deutschen Großstädten boomen die Kosten für das Wohnen. Eine Trendwende ist auch dieses Jahr nicht in Sicht. Im Gegenteil: Nach Prognose des Zentralen Immobilienausschusses e.V. (ZIA) werden die Preise für Wohnimmobilien weiter steigen.

Das vom ZIA jährlich herausgegebene Gutachten für die Immobilienwirtschaft nennt als wichtigsten Grund die ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum, die nicht vom Angebot gedeckt werden kann. Es fehlt an Bauland und der niedrige Leitzins der Europäischen Zentralbank verschärft die Situation weiter. So werden oftmals unbebaute Grundstücke nicht verkauft, sondern von Investoren als Spekulationsgut zurückgehalten. Laut einer Kaufpreis-Prognose des Portals Immowelt werden die Preise für Wohnimmobilien in den großen Städten bis Ende 2020 um bis zu 28 Prozent klettern, soweit die Zinsen nicht deutlich steigen. Nach Angabe der Studie „Postbank Wohnatlas 2019“, die das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut erstellt hat, werden die Preise sogar in vielen deutschen Kreisen und Städten bis 2030 weiter klettern.

Aufgeheizte Baubranche

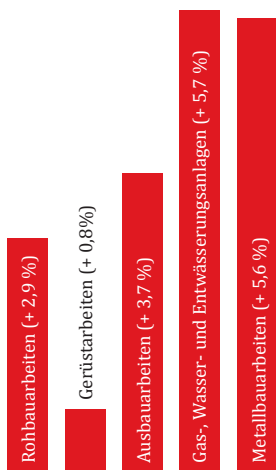
Aber nicht nur die Grundstückspreise, sondern auch die Kosten für Bauleistungen machen das Wohnen immer teurer. Nach Auskunft des statistischen Landesamts Baden-Württemberg verteuerten sich die Bauleistungspreise für den Neubau von Wohngebäuden im dritten Quartal 2019 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,3 Prozent. Die hohen Preise in der stark ausgelasteten Bauwirtschaft machen sich aber nicht nur bei Neubauten bemerkbar, sondern auch bei Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten an bestehenden Gebäuden.

Wohnen wird immer teurer.

Von diesen Entwicklungen sind auch die Mieter betroffen. Sie müssen für erhöhte Grundmieten bei Neubauten immer tiefer in die Tasche greifen. Aber selbst Bestandsmieter sind nicht gefeit, denn der Vermieter darf bei teuren und umfangreichen Modernisierungen die Miete erhöhen.

Sozial verträgliche Mieten

Die Kreisbaugenossenschaft Ostalb setzt trotz dieser Entwicklungen auch künftig auf sozialverträgliche Mieten. Bei Bestandsgebäuden beläuft sich hier der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter Wohnfläche derzeit auf 6,36 Euro.



So kletterten die Bauleistungspreise im 3. Quartal 2019.
Quelle Statistisches Landesamt BW 2019



Eva Schäfer (r.), Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK), berät Sie gerne beim Verkauf und Kauf von Immobilien.

ONLINE-BEWERTUNG VON IMMOBILIEN LEICHT GEMACHT

Die Website der Kreisbau Ostalb hat seit einigen Wochen eine neue Optik. Diese ist Teil der kürzlich entwickelten Kommunikationsstrategie der Genossenschaft. Die moderne Internetpräsenz bietet aber nicht nur ein neues Design, sondern auch zahlreiche hilfreiche Tools und Services.

Neues Logo, neuer Aufbau, neue Bildsprache: Die neu gestaltete Website der Kreisbau Ostalb besticht mit einem modernen Erscheinungsbild. Ihr Relaunch ist Teil der neuen Kommunikationsstrategie, die einen Mix aus traditionellem Genossenschaftsgedanken und modernem Immobilienunternehmen darstellt.

Ein neues Servicetool

Besucher der Website www.kreisbau-ostalb.de finden nach wie vor viele spannende Themen rund um die Geschäftsbereiche der Kreisbau, aber auch neue, hilfreiche Funktionen. So steht nun unter der Rubrik „Verkaufen und Kaufen“ ein neues Tool zur kostenlosen Online-Bewertung von Immobilien bereit. Potentielle Käufer und Verkäufer können sich darüber in wenigen Minuten einen ersten, unverbindlichen Marktwert für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen ermitteln lassen. In sechs Schritten erfasst das Tool einige wertrelevante Daten wie Lage, Baujahr, Wohnfläche, Heizungsart sowie gewisse Ausstattungsmerkmale. Anschließend können sich Nutzer des Tools das Ergebnis als PDF-Datei sofort per E-Mail zusenden lassen. „Die Online-Bewertung bietet Nutzern eine superschnelle und sehr einfache Möglichkeit, um einen ersten Eindruck vom Wert der jeweiligen Immobilie zu bekommen“, sagt Eva Schäfer, Geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK) bei der Kreisbau Ostalb. Die Bewertung umfasst

se auch eine realistische Preisspanne. Die Immobilienfachwirtin (IHK) betont aber, dass die Bewertung lediglich einen ersten Anhaltspunkt über den Immobilienwert liefern kann. „Die angegebene Wertspanne wird natürlich trotzdem fundiert über das Tool ermittelt, da eine große, regionale Datenquelle hinterlegt ist“, versichert Eva Schäfer weiter.

Gutachten empfehlenswert

Bei einem konkret geplanten Immobilienkauf oder -verkauf empfiehlt Eva Schäfer jedoch, ein Kurzgutachten oder ein ausführliches Verkehrswertgutachten durch einen versierten Immobilienprofi – wie die Kreisbau Ostalb – anfertigen zu lassen. Zu einem ausführlichen Verkehrswertgutachten rät Eva Schäfer bei einem geplanten Verkauf, einer Nachlassregelung oder Scheidung, einer Schenkung, zu steuerlichen Zwecken oder im Rahmen einer geplanten Finanzierung.

Für alle, die dagegen noch auf der Suche nach ihrer Traumimmobilie sind, hat Eva Schäfer noch einen Tipp: „Auf unserer neuen Website haben Kaufinteressenten jetzt auch die Möglichkeit, ganz einfach per Smartphone, Tablet oder PC ein Suchprofil anzulegen. Dieses wird dann in unsere Datenbank eingepflegt. Bei passenden Immobilienangeboten in unserem Portfolio, werden die Interessenten dann exklusiv von uns informiert.“



Kleine Tipps für Käufer und Verkäufer

beim Kauf:

- Finanzierung klären und sicherstellen
- Kaufnebenkosten und eventuelle Investitionen mitberücksichtigen
- Immobilie und Kaufvertrag genau unter die Lupe nehmen
- bei Wohnungskauf mindestens die Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten drei Jahre einsehen und Stand der Rücklagen prüfen

beim Verkauf:

- professionelle Aufbereitung des Verkaufsobjekts (Exposé, Fotoaufnahmen, Pläne etc.)
- realistischen Preis inserieren (an Wertermittlung/Gutachten geknüpft)
- mit einem Profi wie der Kreisbau Ostalb den Verkauf optimal planen und umsetzen

Setzen Sie beim Immobilienkauf oder -verkauf auf die Profis der Kreisbau Ostalb!

Serie Teil 2

Gastbeitrag
Rechtsanwalt und
Notar Hans-Jörg
Korting

VERKAUFEN, **VERSCHENKEN**, VERERBEN

In der vorherigen Ausgabe des Kreisbaumagazins wurden die wichtigsten Eckpunkte vorgestellt, die bei dem Verkauf einer Immobilie zu beachten sind. In der aktuellen Ausgabe befassen wir uns mit dem Komplex „Verschenken“.



Rechtsanwalt und Notar
Hans-Jörg Korting gibt
wertvolle Tipps.

1 Viele Gründe können dafür sprechen, eine Immobilie schon zu Lebzeiten zu verschenken, man sagt auch „mit der warmen Hand geben“, als mit der Übertragung bis zum Erbfall abzuwarten. Zum Beispiel können auch steuerliche Gründe hierfür sprechen, doch im Regelfall geht die Intention eher dahin, zu steuern, wer zu welchen Bedingungen die Wohnung, das Haus oder das Grundstück erhält.

Aber auch wirtschaftliche Zwänge können bestimmend sein. Vielleicht muss das Dach neu gerichtet werden und die Rente und die Ersparnisse reichen nicht aus, um die Kosten hierfür aufzubringen oder man möchte das Objekt vor dem Zugriff des Sozialhilfeträgers schützen.

In all diesen Fällen bietet es sich an, das Grundvermögen schon zu Lebzeiten im Wege der sogenannten vorweggenommenen Erbfolge zu übertragen.

2 Möchte man die Immobilie, aus welchen Gründen auch immer, zwar übertragen, aber selbst noch weiterhin bewohnen, kann man sich ein **Wohnrecht** oder ein **Nießbrauchsrecht** vorbehalten.

Das **Wohnrecht** berechtigt, wie der Name schon sagt, das Bewohnen der übertragenen Immobilie. Dieses Recht kann sich auf das gesamte Gebäude oder einzelne Räume beziehen, wobei im letzteren Fall dann Übergeber und Übernehmer zusammen das Gebäude bewohnen. Dies kann durchaus Vorteile mit sich bringen, zum Beispiel hinsichtlich der Versorgung im Alter und/oder Hilfe bei der Mobilität (Fahren zum Arzt, zur Kirche u. a.).

Solche oder ähnliche Pflegeleistungen können auch verpflichtend in den Schenkungsvertrag mit aufgenommen werden.

Das Wohnrecht berechtigt in der Regel nicht dazu, die dem Wohnrecht unterliegenden Räumlichkeiten zu vermieten, sondern muss persönlich ausgeübt werden. Dafür haben die Wohnungsberechtigten aber auch nur die Verbrauchskosten (Strom, Gas, Wasser etc.) und die sogenannten Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung zu tragen. Alle anderen (kostspieligen) Instandhaltungsaufwendungen, wie Erneuerung des Daches oder der Heizung, müssen dann von dem Übernehmer aufgebracht werden, der dafür ja auch Eigentümer der Immobilie ist. Aufgrund des katastrophalen Zustandes und der noch schlechteren Perspektive der Entwicklung der Altersrente wird diese Variante schon heute in meiner Praxis sehr häufig vereinbart.

Von dem Wohnrecht klar zu unterscheiden ist das **Nießbrauchsrecht**. Wird sich ein solches Recht vorbehalten, so ändert sich durch die Übertragung der Immobilie auf ein oder mehrere Abkömmlinge wirtschaftlich im Grunde nichts, nur das Eigentum wechselt. Im Gegensatz zum Wohnrecht stehen dem Schenker oder Übergeber sämtliche Nutzungen des Objektes zu, er darf zum Beispiel die Immobilie an Dritte vermieten. Demgegenüber hat er aber auch alle mit dem Objekt zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen zu tragen. Diese Gestaltungsvariante bietet sich an und wird oft dann gewählt, wenn Übertragungen erfolgen sollen, um den steuerlichen Freibetrag auszuschöpfen, der alle zehn Jahre von neuem in Anspruch genommen werden kann.

„**Grundvermögen** kann schon **zu Lebzeiten** im Wege der sogenannten vorweggenommenen **Erbfolge** übertragen werden.“

Hans-Jörg Korting
Rechtsanwalt und Notar
in Aalen

3 Beide zuvor aufgezeigten Gestaltungsvarianten können nicht nur dazu dienen, den steuerlichen Freibetrag auszuschöpfen (alle zehn Jahre 400.000,00 € je Elternteil und Kind), sondern auch dazu, die Immobile unter Umständen dem Regress der Sozialhilfe zu entziehen. Ist der Schenker im Alter bedürftig und werden ihm Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch gewährt, so kann der Sozialhilfeträger zehn Jahre lang Rückgriff auf das verschenkte Haus oder die Wohnung nehmen. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Rückforderung des Hauses nicht mehr möglich. Die Frist beginnt mit dem Tag der Schenkung, unabhängig davon, welche Rechte der Schenker sich vorbehält. Vorsicht ist jedoch geboten, wenn sich ein Nießbrauchsrecht vorbehalten wird. Da dem Schenker sämtliche Nutzungen, zum Beispiel die Mieteinnahmen, zustehen, kann das Sozialamt Anspruch auf diese Einkünfte erheben.

4 Soll eine Immobilie deswegen übertragen werden, um ein Kind, aus welchen Gründen auch immer, zu bevorzugen oder einen anderen Abkömmling im Erbfall nicht an dem Haus partizipieren zu lassen, (zum Beispiel weil er alkohol- oder drogenabhängig, schwerbehindert oder in Vermögensverfall geraten ist oder nur seinen Pflichtteil erhalten soll), müssen darüber hinaus umfangreiche erbrechtliche Vorschriften beachtet werden.

Es würde den Umfang dieses Artikels sprengen, hierauf näher einzugehen. Klar und eindeutig ist nur, dass in einem solchen Fall ein Nießbrauchsvorbehalt nicht gewählt werden darf.

5 Unabhängig davon, weshalb eine Immobilie verschenkt werden soll und welche Gestaltungsvariante gewählt wird, sollte an **erster Stelle immer der Schutz des Schenkers** im Vordergrund stehen.

Um der Gefahr zu begegnen, als Schenker nicht eines Tages auf der Straße zu stehen oder mit fremden Menschen unter einem Dach wohnen zu müssen, muss der Schenkungsvertrag so gestaltet werden, dass der Übergeber unter bestimmten Voraussetzungen das Objekt zurückfordern kann. Schlecht formulierte Übergabeverträge können im Extremfall zu Mord oder Totschlag führen, was ich in meiner Rechtsanwaltspraxis als Verteidiger bereits erleben musste.

Die individuelle und genaue Vereinbarung von sogenannten **Rückforderungsrechten** ist das Kernstück eines jeden Übergabevertrages und zum Schutz des Schenkers unabdingbar erforderlich. Im Folgenden möchte ich nur die wichtigsten Rückforderungsrechte kurz skizzieren:

- Man kann und sollte dem Beschenkten verbieten, das Objekt zu Lebzeiten des Schenkers ohne dessen Zustimmung zu belasten (zum Beispiel Grundschulden zur Absicherung von Darlehen zu bestellen) oder zu verkaufen.
- Für den Fall, dass der Beschenkte in Vermögensverfall gerät, zum Beispiel, dass die Eröffnung des Insolvenzverfahren über sein Vermögen droht oder Zwangshypotheken auf die Immobilie eingetragen werden sollen, kann man sich ebenfalls die Rückgabe vorbehalten.
- Gleiches gilt auch dafür, dass der Beschenkte vor dem Schenker verstirbt oder die Ehe des Beschenkten geschieden wird, weil in diesen Fällen ungewiss ist, was dann mit der Immobilie passiert und mit wem man es danach zu tun hat.

All diese Rückforderungsrechte werden im Wege einer Vormerkung in das Grundbuch eingetragen, sodass dem Schenker keine Nachteile entstehen können und heimlich ohne sein Zutun nichts geschehen kann.

Sie sehen liebe Leser, wenn alles richtig gemacht wird, kann man ruhigen Gewissens auch zu Lebzeiten, „**mit der warmen Hand**“ Grundvermögen übertragen.

Hans-Jörg Korting
Rechtsanwalt und Notar in Aalen



ENGAGIERTE MITARBEITER

25-JÄHRIGES DIENSTJUBILÄUM



Vorstand Georg Ruf (l.) und Prokurist Oliver Janas (r.) gratulieren Angelika Unger zum 25-jährigen Dienstjubiläum.

Bereits seit 25 Jahren übernimmt Angelika Unger die Hausmeistertätigkeiten in der Seniorenwohnanlage Annapark in Wasseralfingen. Vorstand Georg Ruf und Prokurist Oliver Janas gratulierten der Jubilarin ganz herzlich zu ihrem Dienstjubiläum im Juli 2019.

Angelika Unger betreut als Hausmeisterin die Seniorenwohnanlage Annastraße 18, Pestalozzistraße 14 und Schmiedstraße 11 der Kreisbau Ostalb in Wasseralfingen. Sie ist erste Ansprechpartnerin der Bewohner vor Ort und unter anderem für die technische Betreuung der Anlagen zuständig. „Wir danken Frau Un-

ger für ihre langjährige hervorragende Arbeit und ihr Engagement für die Seniorenwohnanlage der Kreisbau. Sie erledigt ihre Aufgaben mit viel Herzblut und Engagement“, betont Vorstand Georg Ruf. Die Kreisbau wünscht Angelika Unger auch weiterhin viel Spaß bei ihrer Arbeit und alles Gute für die Zukunft.



Vorstand Georg Ruf (l.) und Prokurist Oliver Janas (r.) gratulieren Nina Deeg zur erfolgreich abgeschlossenen Berufsausbildung.

GRATULATION ZUR ABGESCHLOSSENEN AUSBILDUNG

Nina Deeg schloss im Sommer 2019 erfolgreich ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Kreisbau ab. Künftig wird sie als Sachbearbeiterin Immo-Management tätig sein.

Vorstand Georg Ruf gratulierte Nina Deeg im Namen der Kreisbau. „In den vergangenen Jahren hat die Genossenschaft ihre Ausbildungsaktivität verstärkt. Neben der klassischen Ausbildung bietet die Genossenschaft auch Studienplätze für ein duales Studium an der DHBW in Stuttgart an“, sagt Vorstand Georg Ruf. Seit September 2016 wurde Nina Deeg an der kaufmännischen Berufsschule in Aalen zur Im-

mobilenkauffrau ausgebildet. Es folgten zwei weitere Jahre Blockunterricht an der Berufsschule in Pforzheim. Praktische Erfahrungen konnte Nina Deeg währenddessen in den unterschiedlichen Abteilungen bei der Kreisbau sammeln. Nun wird Nina Deeg als Sachbearbeiterin die Abteilung Gebäudewirtschaft verstärken. Die Kreisbau wünscht ihr dabei viel Erfolg und einen guten Start ins Berufsleben.



Der Immobilienkaufmann Kevin Feliciani ist seit Oktober 2019 neuer Sachgebietsleiter Immo-Management bei der Kreisbau Ostalb.

VERSTÄRKUNG IM BEREICH GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Seit Oktober 2019 verstärkt Immobilienkaufmann Kevin Feliciani das Team der Gebäudewirtschaft bei der Kreisbau Ostalb.

Als Sachgebietsleiter Immo-Management übernimmt Kevin Feliciani die organisatorische und kaufmännische Betreuung von Verwaltungsobjekten für Kapitalanleger und Zwischenmietverhältnisse. Außerdem ist er als WEG-Verwalter für die Genossenschaft tätig. Zu seinen Aufgaben zählt unter anderem die Kalkulation und Vergabe von Nachunternehmerleistungen, die Durchführung von Eigentümerversammlungen

sowie die Vermietung von Immobilien Dritter. Kevin Feliciani kann bereits auf mehrere Jahre Berufserfahrung im Immobilienbereich zurückblicken und bringt sein fundiertes Fachwissen in die tägliche Arbeit bei der Kreisbau Ostalb mit ein. Die Kreisbau wünscht Kevin Feliciani spannende Herausforderungen und viel Freude an seiner Arbeit als Sachgebietsleiter Immo-Management.



Neuer Auszubildender: Florian Raab.

NEUER AUSZUBILDENDER BEI DER KREISBAU OSTALB

Florian Raab ergänzt seit September 2019 das Team der Genossenschaft.

Florian Raab wird bei der Kreisbau zum Immobilienkaufmann ausgebildet. Der ehemalige Zeitsoldat aus Aalen konnte bereits erste praktische Erfahrungen im Berufsleben sammeln und freut sich nun auf seine Ausbildung. Den theoretischen Teil wird Florian Raab an der

Fritz-Erler-Schule in Pforzheim verbringen. Während der Praxisphasen lernt er dann alle Abteilungen und Geschäftsbereiche der Kreisbau kennen. Wir wünschen Florian Raab eine interessante Ausbildung und viel Freude bei seiner neuen Arbeit in der Immobilienbranche.

NEUES VON DER KREISBAU

BETRIEBSAUSFLUG NACH WEIMAR

Im September 2019 unternahmen die Vorstände Georg Ruf und Ottmar Schweizer, die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Kreisbau sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Peter Traub und der ehemalige Vorstand Karl Köhnlein einen Betriebsausflug in die Kulturstadt Weimar.

Für den Ausflug wurde ein buntes Programm mit vielen Highlights und Sehenswürdigkeiten zusammengestellt. Gestartet wurde mit einer Führung durch die Altstadt Weimars mit anschließender Besichtigung der Bibliothek „Anna Amalia“ und der Fürstengruft. Ein besonderes Interesse galt dem Besuch des Bauhaus-Museums und dem „Haus am Horn“. Hier

begab sich die Kreisbau Ostalb auf die Spuren der Entstehungsgeschichte des modernen Designs und des Ursprungs von modernem und zeitgenössischem Wohnen. Die Schüler der Kunstschule Bauhaus haben die Bereiche Architektur, Kunst und Design wesentlich beeinflusst und mit ihren Ideen die klassische Moderne geprägt.



Mitarbeiterausflug der Kreisbau Ostalb nach Weimar im September 2019.

KREISBAU OSTALB UNTERSTÜTZT DEUTSCHEN MEISTER

Joachim Krauth belegt den ersten Platz der Amateure und wird deutscher Meister in der Altersklasse 30 beim Ironman in Hamburg.

Ende Juli 2019 stand für Joachim Krauth der Saisonhöhepunkt des Jahres an: die deutsche Meisterschaft beim Ironman in Hamburg. Bereits im vergangenen Jahr trat er beim Ironman auf Hawaii an und belegte dort einen sensationellen 11. Platz in seiner Altersklasse. Der Ironman in Hamburg setzt sich aus rund 3,8 Kilometer Schwimmen, 184 Kilometer Radfahren und 42 Kilometer Laufen zusammen. Nach 8.51 Stunden erreichte

Joachim Krauth mit der schnellsten Laufzeit aller Teilnehmer als erster der Amateure das Ziel. Über 2.500 Athleten nahmen an dem Wettkampf entlang der Alster teil. Damit qualifizierte sich der Sportler aus Aalen erneut für den diesjährigen Ironman auf Hawaii. Die Kreisbau als Sponsor gratuliert Joachim Krauth zu seinem sportlichen Erfolg und wünscht ihm für seine private und sportliche Zukunft weiterhin alles Gute.



Joachim Krauth wird deutscher Meister beim Ironman in Hamburg.

Foto: @ingo_kutsche_photo

GEPRÜFTE FACHKRAFT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

Ralf Tschunko absolvierte im Sommer 2019 erfolgreich die Prüfung zu seiner berufsbegleitenden Fortbildung „Geprüfte Fachkraft für Gebäudemanagement (AWI)“.

Ralf Tschunko, technischer Mitarbeiter Gebäudewirtschaft bei der Kreisbau Ostalb, meisterte die Weiterbildung zur Geprüften Fachkraft für Gebäudemanagement (AWI) an der Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Stuttgart. Der Fortbildungslehrgang umfasste 120 Un-

terrichtseinheiten innerhalb von drei Monaten zu den Themen technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement. Die Vorstände Georg Ruf und Ottmar Schweizer gratulierten Ralf Tschunko ganz herzlich zur erfolgreich abgeschlossenen Weiterbildungsprüfung.



Die Kreisbau-Vorstände Georg Ruf (l.) und Ottmar Schweizer (r.) gratulieren Ralf Tschunko.

Impressum

Herausgeber: Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen, Telefon 07361 9772-0

Redaktion: Medienwerkstatt Ostalb GmbH & Co. KG, Schleifbrückenstraße 6, 73430 Aalen,

Telefon 07361 49045-30; Grafik: Younik GmbH, www.younik-design.de;

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen

Druck: Aumüller Druck GmbH & Co. KG, Weidener Straße 2, 93057 Regensburg

Texte: Karen Soravia, Nadja Kienle, Jürgen Eschenhorn, Hans-Jörg Korting. Fotos: © zephyr_p – stock.adobe.com, © Alexander Rath – stock.adobe.com, © by-studio – stock.adobe.com, freepik.com, Tom Ziora/Stuttgart, Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG/Aalen, Peter Hageneder/Aalen, First Floor Studios/Aalen, Peter Schliff/Aalen, Ingo Kutsche/Ottenbach/Main, Viscom Fotografie/Schwäbisch Gmünd, Visualisierungen: plan b Agentur/Stuttgart, Architekturbüro Ripberger/Schwäbisch Gmünd.

Externer Datenschutzbeauftragter: WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart, Telefon 0711 16345-410, E-Mail: dsb-wts@wts-vbw.de

SIE LEITEN DIE GESCHICKE DER KREISBAU

Vorstand



Georg Ruf
Hauptamtlicher Vorstand
Bürgermeister a. D.



Ottmar Schweizer
Nebenamtlicher Vorstand
Bürgermeister a. D.

Aufsichtsrat



Peter Traub
Aufsichtsratsvorsitzender
Bürgermeister Oberkochen



Klaus Pavel
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Landrat Ostalbkreis



Nadja Finckh
Schriftführerin
Rechtsanwältin



Andreas Holdenried
Stellv. Schriftführer
Bankbetriebswirt



Dr. Joachim Bläse
Bürgermeister Schwäb. Gmünd



Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister Bopfingen



Thomas Bareiß
Vorstand Raiffeisenbank
Mutlangen e. G.



Andreas Götz
Sparkassendirektor

WEIHNACHTEN UND SILVESTER STEHEN VOR DER TÜR



Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Weihnachtszeit, ein wunderschönes Fest sowie Gesundheit und Glück für das Jahr 2020.

Ihre Kreisbau Ostalb

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG

Maiergasse 13
73433 Aalen

Telefon 07361 9772-0

Telefax 07361 9772-45

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag

08:30 bis 12:00 Uhr

13:30 bis 17:00 Uhr

Freitag 08:30 bis 13:00 Uhr

www.kreisbau-ostalb.de

info@kreisbau-ostalb.de



KREISBAU OSTALB
Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

