KREISBAU OSTALB
Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT

Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

Herzlich willkommen bei der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG!

Seit 1935 steht die Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG mit ihren Geschäftsfeldern „Vermieten & Mieten“, „Planen & Bauen“, „Verkaufen & Kaufen“ und „Immo-Management“ für Stabilität und Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft.

Immobiliengeschäfte sind Vertrauenssache. Mit der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG haben Sie einen Partner, den Sie beim Wort nehmen können. Das beweisen zufriedene Kunden im Ostalbkreis seit über 85 Jahren. Kompetenz, der auch Sie vertrauen können. Wir haben unser Angebot in den letzten Jahren ausgebaut. Heute erwerben, bauen, renovieren, modernisieren, verkaufen, vermitteln, bewirtschaften, bewerten und betreuen wir Immobilien – unabhängig davon, ob sie für öffentliche, geschäftliche oder private Zwecke genutzt werden. Wir bieten alle Services rund um Ihre Immobilie aus einer Hand.

Das Facharztzentrum in Aalen, das Seniorenzentrum „Haus Deinbach“ in Schwäbisch Gmünd, die Dienststelle des Landratsamts Ostalbkreis in Ellwangen und rund 700 Wohnungen im Eigenbestand bilden unser Portfolio. An unserer Genossenschaft sind derzeit rund 1.500 Mitglieder beteiligt.

Die Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG ist für Sie in allen Geschäftsfeldern rund um die Immobilie ein kompetenter, nachhaltiger und zuverlässiger Ansprechpartner.

Nikolaus Ebert

Nikolaus Ebert
Vorstand

DIE GESCHICHTE DER KREISBAU OSTALB

1935

DIE ANFÄNGE

Die Gründungsversammlung der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG fand am 10. Oktober 1935 im „Löwenkeller“ in Aalen statt.
Vor dem 2. Weltkrieg hat sich die Kreisbau mit Sitz in Wasseralfingen fast ausschließlich dem Eigenheimbau gewidmet.

1941

ZUSAMMENBRUCH UND AUFSCHWUNG

In den Jahren 1941/1942 kam in Folge der Kriegsereignisse die bis dahin umfangreiche Bautätigkeit der Kreisbau Ostalb zum Erliegen. Der Wohnungsmangel der Gründerzeit war am Ende des Krieges zu einer echten Wohnungsnot angewachsen. Mit der Währungsumstellung am 20.06.1948 begann der Aufschwung der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG.
Die Genossenschaft startete mit dem Mietwohnungsbau. Im Mai 1957 wurde das erste eigene Verwaltungsgebäude der Genossenschaft in der Maiergasse 13 bezogen.

1960

JUBILÄUM 1960 – 25 JAHRE KREISBAUGENOSSENSCHAFT OSTALB EG

Zum 25-jährigen Jubiläum der Kreisbau Ostalb waren bereits 19 Mitarbeiter bei der Genossenschaft hauptberuflich tätig. Darüber hinaus waren 71 ehrenamtliche Hausverwalter für die genossenschaftseigenen Gebäude zuständig und fungierten als Kontaktperson zwischen den Mietern und der Kreisbau.

1985

MEILENSTEIN 1985: 50 JAHRE KREISBAU OSTALB

Bis zum 50-jährigen Jubiläum im Jahr 1985 konnten die Geschäfte der Genossenschaft erfolgreich weitergeführt werden. Da im Jahr 1977 bereits die Kochertal Bau- und Siedlungsgenossenschaft eGmbH in die Kreisbaugenossenschaft Aalen eG (jetzt Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG) überführt wurde, konnten nahezu 6.000 Wohnungen als Gesamtleistung registriert werden.

UMFASSENDER UMBAU DES FIRMENGEBÄUDES

Das Gebäude der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG in der Maiergasse 13 wurde bis 2004 umfassend renoviert und die Architektur an die moderne Ausrichtung der Genossenschaft angepasst.

2010

AB 2010 BIS HEUTE

Die Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG erschließt mit dem Bau und der Betreuung gewerblicher Immobilien ein neues Geschäftsfeld. Mit der Umfirmierung im Jahr 2011 von Kreisbaugenossenschaft Aalen eG zu Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG wurde das Geschäftsgebiet auf den gesamten Ostalbkreis ausgeweitet. Die Kreisbau Ostalb ist seitdem der einzige institutionelle Immobilienanbieter, der kreisweit agiert.

Rund **700**
Wohnungen im Bestand

Genossenschaft
mit rund **1.500**
Mitgliedern

Über **30**
gewerblich genutzte Einheiten

Über **10.000**
gezeichnete Anteile

Eigenkapitalquote
über **30 %**

Rund **40.000 m²**
vermietete Wohnfläche

Rund **30**
kompetente Mitarbeiterinnen
und Mitarbeiter

Durchschnittliche Mietdauer
ca. **11 Jahre**

4 Geschäftsfelder

VERMIETEN & MIETEN
PLANEN & BAUEN
VERKAUFEN & KAUFEN
IMMO-MANAGEMENT

Wohnungsstandorte im **Ostalbkreis**
Aalen Oberkochen Bopfingen
Hüttlingen Abtsgmünd Westhausen
Sonstige

LEBENSLANGES ZUHAUSE DURCH GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNUNGSBESTAND

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung, gepaart mit seriöser Beratung und visionärem Denken. Eine nachhaltige Gebäudewirtschaft mit angemessenen Investitionen und eine intensive Kundenbetreuung mit zufriedenen Kunden ist unser Bestreben.
Als moderne Genossenschaft bieten wir Ihnen ein lebenslanges Zuhause.

QR-Code scannen –
Erfahren Sie mehr über
„Vermieten & Mieten“

ZUVERLÄSSIGE BESTANDSVERMIETUNG

Unser Eigenbestand an Wohnungen umfasst rund 700 vermietete Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Unser Fokus liegt auf zufriedenen Mietern und langfristigen Mietverhältnissen. Bei uns profitieren Sie als Mieter von zahlreichen Vorteilen. Unsere Mieter sind gleichzeitig Mitglied unserer Genossenschaft. Sie erhalten beispielsweise eine jährliche Dividende auf ihren Genossenschaftsanteil sowie ein lebenslanges Wohnrecht.

KOMPETENTE ZWISCHENVERMIETUNG

Die Kreisbau Ostalb bietet die Möglichkeit eines sogenannten Zwischenmietverhältnisses an. Hierbei wird ein Objekt durch die Kreisbaugenossenschaft Ostalb angemietet und weitervermietet. Eine Zwischenvermietung ist insbesondere für Eigentümer interessant, die den bürokratischen Aufwand reduzieren wollen.

PROFESSIONELLE MAKLERTÄTIGKEIT

Die Kreisbaugenossenschaft bietet zudem den Service der Maklertätigkeit im Bereich der Vermietung an. Die Kreisbau Ostalb übernimmt hierbei die professionelle Vermittlung Ihres Objekts. Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen. Vertrauen Sie unserer langjährigen Kompetenz.

IMMOBILIEN VERMIETEN & MIETEN

NEUER GLANZ FÜR BESTANDSWOHNUNGEN

Ein starkes Signal der nachhaltigen Gebäudewirtschaft setzt die Kreisbau Ostalb mit den regelmäßigen Sanierungsmaßnahmen. Damit soll den Mietern ein entsprechender Wohnungsstandard gewährleistet werden.

Zudem legt die Kreisbau Ostalb viel Wert auf die energetische Sanierung, um so einen weiterhin hohen Qualitätsstandard für Mieter zu ermöglichen. Mit dem nachhaltigen Instandhaltungsmanagementprogramm der Kreisbau Ostalb kann die Genossenschaft professionelle Maßnahmen planen und umsetzen. Durch diese moderne Gebäudewirtschaft kann die Instandhaltung aktiv gestaltet werden.

SERVICEANGEBOT FÜR UNSERE MIETER

Mit unserer Kreisbau-App können unsere Mieter einfacher und direkter mit der Kreisbaugenossenschaft Ostalb Kontakt aufnehmen. Durch diese Möglichkeit können Mieter ihr Anliegen im Hinblick auf die Mietimmobilie direkt über das Serviceportal mitteilen und erhalten gleichzeitig eine aktuelle Statusmeldung. Wir bieten eine neue Dimension der Kommunikation – flexibel, klar und direkt.

„Dass viele unserer Mieter bereits ein halbes Jahrhundert in einer Kreisbauwohnung leben, ist keine Seltenheit und zeigt, dass sie mit der Kreisbau rundum zufrieden sind.“

SUCHPROFIL FÜR MIETER

Selbstverständlich möchten wir vielen Menschen ein sicheres und vor allem passendes Zuhause anbieten. Allerdings übersteigt die Nachfrage das verfügbare Angebot. Deshalb haben Sie bei uns die Möglichkeit, ein Suchprofil anzulegen, um die passende Mietimmobilie zeitnah finden zu können.

Das entsprechende Formular finden Sie auf unserer Homepage unter www.kreisbau-ostalb.de

QR-Code scannen – Legen Sie Ihr Suchprofil an

Heinz-Küppenbender-Straße, Oberkochen

Spenglerstraße, Aalen

QUALITÄT, TRANSPARENZ UND SICHERHEIT – IHR ZUVERLÄSSIGER BAUTRÄGER IN DER REGION

Die Kreisbau Ostalb ist kreisweit als einziger institutioneller Bauträger am Markt aktiv. Der Bau von Wohngebäuden und gewerblich genutzten Immobilien ist seit jeher ein traditionelles Geschäftsfeld der Kreisbaugenossenschaft.

QR-Code scannen –
Erfahren Sie mehr über
„Planen & Bauen“

NEUBAU VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN

Die Kreisbau Ostalb baut neben klassischen Mehrfamilienhäusern auch Immobilien wie beispielsweise Ambulant betreute Wohngemeinschaften, Pflege- und Seniorenwohnheime sowie Facharztzentren. Die Genossenschaft setzt nicht nur städtebauliche Akzente, sondern gewährleistet auch ein hohes Maß an Qualität, Stil und Energieeffizienz. Das Thema Nachhaltigkeit steht bei der Planung und Realisierung unserer Neubauprojekte im Fokus.

PROJEKTENTWICKLUNG

Die Kreisbau Ostalb ist als kompetenter Projektentwickler und Investor im Neubaubereich tätig. Von der Konzeption und Entwicklung der Bauträgervorhaben bis hin zur Genehmigungsreife können alle Stufen der Projektentwicklung intern bei der Genossenschaft ausgeführt werden. Unsere Architekten überwachen und begleiten die gesamte Bauausführung. Auch nach der Fertigstellung sind wir als ständiger Ansprechpartner vor Ort und übernehmen die Verwaltung der Immobilie.

„Wohnen mit Zukunft“ Lindach

NEUBAU-PROJEKTE PLANEN & BAUEN

VERWIRKLICHEN SIE IHRE IDEEN UND WÜNSCHE

Unser Bestreben ist es, Ihnen ein attraktives Zuhause anzubieten. Daher berücksichtigen wir bei unseren Neubauprojekten Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen gerne nach Abstimmung mit unseren Architekten und stets mit dem Blick auf die aktuelle Bauphase. Wir sind von der Planung bis zur Umsetzung Ihr zuverlässiger Ansprechpartner in allen Belangen rund um Ihre Immobilie.

GRUNDSTÜCKSANKAUF

Zu unserer Kernkompetenz zählt der Geschosswohnungsbau, weshalb wir ständig auf der Suche nach passenden Grundstücken sind. Daher sind zentrale Investitionsstandorte für Bauprojekte entlang der Entwicklungsachse B29 sehr interessant.
Gerne prüfen wir die Eignung Ihres Grundstücks durch eine Bebauung der Kreisbaugenossenschaft.

„Am Anfang steht das passende Baugrundstück. Es bildet die Grundlage und den Rahmen für jegliche bauliche Entfaltung.“

PASSENDE NEUBAUPROJEKTE FINDEN

Sie haben nicht das passende Neubauprojekt bei uns gefunden oder möchten über unsere Projekte informiert werden? Dann haben Sie die Möglichkeit bei uns ein Suchprofil anzulegen, um so zu Ihrer passenden Immobilie zu gelangen. Wir planen sicher schon bald ein Projekt, das Ihren Anforderungen entspricht und zu Ihnen passt.

BESUCHEN SIE UNSERE MUSTERWOHNUNG

Gerne können Sie bereits vor Fertigstellung eines Neubauprojekts unsere Musterwohnung in Wasseralfingen besichtigen und sich von unserer hochwertigen Ausstattung überzeugen. Unsere erfahrenen Mitarbeiter beraten Sie gerne.

Musterwohnung, Wasseralfingen

„Wohnen mit guten Aussichten“ Iggingen

„Visionen werden Wirklichkeit“ Ellwangen

RUNDUM ABGESICHERT MIT DEM SERVICE DER KREISBAU OSTALB

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienspezialist mit umfassenden Marktkenntnissen und jahrelanger Erfahrung. Mit der Kreisbau Ostalb haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite, der Sie in allen Belangen Ihrer Immobilie unterstützt.

QR-Code scannen –
Erfahren Sie mehr über
„Verkaufen & Kaufen“

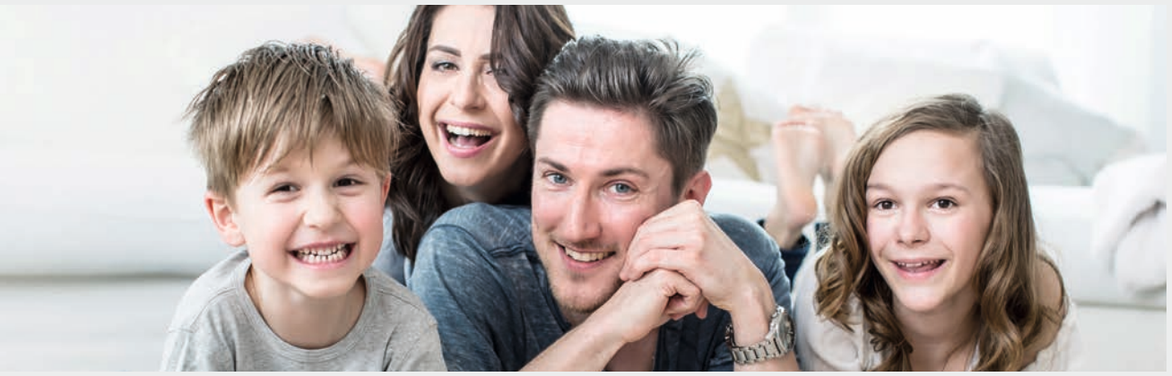
VERKAUF VON NEUBAUOBJEKTEN

Als Bauträger bauen und verkaufen wir Ihnen eine passende Immobilie. Wir berücksichtigen sehr gerne Ihre individuellen Wünsche. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beraten Sie gerne. Bei uns finden Sie Ihr zukünftiges Zuhause.

KOMPETENTE MAKLERTÄTIGKEIT

Die Kreisbau Ostalb steht Ihnen in allen Belangen beim Kauf bzw. Verkauf umfassend zur Seite.
Wir übernehmen beispielsweise die Bewertung Ihrer Immobilie bis hin zur Vermittlung. Es wird auf eine offene und ehrliche Kommunikation zwischen allen Beteiligten gesetzt, denn so kann eine gute Vertrauensbasis geschaffen werden.

Die Organisation sowie die Durchführung der Besichtigungen der Objekte werden selbstverständlich von den Maklern der Genossenschaft übernommen.
Ein neues Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten gilt seit Ende 2020. Die Käufer- und Verkäuferprovision sind seitdem wechselseitig begrenzt.



IMMOBILIEN VERKAUFEN & KAUFEN

PROFESSIONELLE IMMOBILIEN-BEWERTUNG

Wir erstellen für Sie Ihr Immobilien-Gutachten als aussagekräftige Entscheidungsgrundlage. Ob zur Vermögensaufstellung, bei einem Kauf, einem Verkauf oder aus anderen Gründen – bei uns erhalten Sie eine ausführliche Wertexpertise in Form eines Gutachtens. Um einen ersten Anhaltspunkt vom Wert Ihrer Immobilie zu erhalten, können Sie gerne unser Online-Bewertungstool nutzen.

QR-Code scannen –
Bewerten Sie Ihre
Immobilie online

SERVICE AUS EINER HAND – KOMPETENTE UND SERIÖSE BERATUNG

Unser Bestreben ist es, für Sie einen passenden und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Gerne vermitteln wir auch Ihr Objekt durch unsere zuverlässige Maklertätigkeit. Die Kreisbau Ostalb berät Sie nicht nur intensiv rund um Neubauimmobilien, sondern vermittelt auch Ihre Gebrauchtimmobilie. Sie profitieren von einer ganzheitlichen Kompetenz der Genossenschaft.

Als kompetenter Makler sind wir in der Region tätig. Bei uns erhalten Sie einen vollumfänglichen Maklerservice. Mit dem Vertriebsteam der Kreisbau Ostalb sind Sie daher ganzheitlich abgesichert. Wir sind Ihr langfristiger Partner und sind auch nach dem Immobilienverkauf oder -kauf als zuverlässiger Ansprechpartner für Sie da.

ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE MIT UNSEREM SUCHPROFIL FÜR KÄUFER

Falls Sie als Käufer auf der Suche nach einer passenden Immobilie sind, derzeit allerdings nicht das Richtige für Sie dabei ist, dann haben Sie die Möglichkeit, ein Suchprofil für Käufer bei uns anzulegen. Dadurch bieten wir Ihnen die Möglichkeit, zeitnah ein neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu finden.

Das entsprechende Formular finden Sie auf unserer Homepage unter www.kreisbau-ostalb.de

„Ein rundum Immobilien-Service aus einer Hand für Verkäufer und Käufer steht bei uns im Mittelpunkt.“

Musterwohnung, Wasseralfingen

„Wohnen in den Breitegärten“ Waldstetten

IMMO-MANAGEMENT MODERN GEMACHT

Mit uns haben Sie einen Immobilien-Profi an Ihrer Seite, der für Sie alle verbundenen Tätigkeiten mit der Verwaltung übernimmt. Um Ihnen den bestmöglichen Service für Ihre Immobilie zu bieten und Sie von zeitintensiven Tätigkeiten zu entlasten, ist unser Fokus stets auf Ihre Bedürfnisse gerichtet.

QR-Code scannen –
Erfahren Sie mehr über
„Immo-Management“

WOHNUNGSEIGENTÜMER-VERWALTUNG

Als seriöser und kompetenter WEG-Verwalter übernimmt die Kreisbau Ostalb die professionelle Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und alle dazugehörigen Aufgaben nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die Kreisbau Ostalb ist als Ansprechpartner für kaufmännische, technische, rechtliche oder organisatorische Aufgaben jederzeit für Sie da.

IMMO-SERVICE FÜR KAPITALANLEGER

Die Kreisbau Ostalb kümmert sich ganzheitlich um die Vermietung und Verwaltung Ihrer privaten sowie gewerblichen Immobilie. Wir entlasten Sie von allen Aufgaben, die Sie als Immobilieneigentümer und gleichzeitig Vermieter betreffen und sind auch gerne Ansprechpartner für Ihre Mieter.

Unser Portfolio besteht aus drei Servicepaketen, die jeweils auf Eigentümer von Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien sowie für Mieter von Gewerbeimmobilien zugeschnitten sind.

Landratsamt Ellwangen

IMMOBILIEN VERKAUFEN & KAUFEN

LANDRATSAMT OSTALBKREIS DIENSTSTELLE ELLWANGEN

Der Landkreis übernimmt als kompetenter Dienstleister zahlreiche ihm übertragene Aufgaben für seine Städte und Gemeinden. Das Landratsamt Ostalbkreis ist die Behörde des Landkreises. Der Hauptsitz befindet sich in Aalen mit den Außenstellen in Ellwangen, Schwäbisch Gmünd sowie Bopfingen. Das denkmalgeschützte Gebäude der Dienststelle Ellwangen in der „Obere Straße“ ist ein Zierbacksteinbau mit Putzflächen und Sichtfachwerk.

Obere Straße 13
73479 Ellwangen
www.ostalbkreis.de

FACHARZTZENTRUM AALEN

„Für Sie – unter einem Dach“. Dieses Motto prägt seit Herbst 2007 das Facharztzentrum in Aalen mit Facharztpraxen und Medizinischen Dienstleistern. Die Intention hierbei war es, die bestehende Zusammenarbeit durch diesen Zusammenschluss zu vertiefen und für den kollegialen Austausch sowie auch für Patientinnen und Patienten kurze Wege zu erreichen. Die Betreuung im Facharztzentrum erfolgt ausschließlich durch qualifizierte Fachärzte.
Ihr jeweiliges Spezialgebiet konnten die Ärzte durch langjährige Erfahrung speziell in der Betreuung ambulanter Patienten verfeinern.

Weidenfelder Straße 1
73430 Aalen
www.facharztzentrum-aalen.de

SENIORENZENTRUM HAUS DEINBACH

„Haus Deinbach – in der Gemeinschaft zu Hause“. Im Seniorenzentrum in Schwäbisch Gmünd finden sich Werte wie Geborgenheit, menschliche Wärme sowie eine liebevolle Betreuung wieder.
Die Pflegeeinrichtung im Schwäbisch Gmünder Stadtteil Großdeinbach ist mit überschaubaren Wohngruppen und ihren modern und freundlich gestalteten Räumen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Um sein Leben selbstbestimmt zu gestalten und Lebensqualität zu erfahren, soll und darf sich jede Bewohnerin und jeder Bewohner nach seinen Möglichkeiten einbringen.

Haselbacher Weg 1
73527 Schwäbisch Gmünd
www.vinzenz-von-paul.de

Facharztzentrum Aalen

Seniorenzentrum Großdeinbach

NACHHALTIGKEIT BEI DER ZUKUNFT DES WOHNENS

ÖKOLOGIE

CO_2

Wohnungswirtschaft und Klimaschutz ist kein neues Thema. Die Kreisbau Ostalb hat in den vergangenen Jahren regelmäßig in die Gebäudesanierung und innovative Neubauprojekte investiert. Damit Wohnen bezahlbar bleibt, bedarf es einer sozial orientierten Klimapolitik.

Die Kreisbau Ostalb verschafft sich in einem ersten Schritt einen Überblick über die Emissionslage des eigenen Unternehmens. Parallel dazu entwickelt die Kreisbau Ostalb fortlaufend einen Pfad in Richtung aktueller Klimaziele und definiert die erforderlichen Handlungsfelder.

Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

Vertrauen Sie auf unsere Genossenschaft
als nachhaltiger und innovativer Partner,
gepaart mit einer fairen Immobilienpolitik.

Wir realisieren Ihnen den schönsten Mittelpunkt
Ihres Lebens – Ihr Zuhause – und das lebenslang!

Wir freuen uns auf Sie!
Ihre Kreisbau Ostalb

Mitgliedschaften der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG

VERMIETEN & MIETEN

Bestandsvermietung
Zwischenvermietung
Maklertätigkeit

PLANEN & BAUEN

Neubau von Wohn- und Gewerbeimmobilien
Projektentwicklung
Grundstücksankauf

VERKAUFEN & KAUFEN

Verkauf von Neubauobjekten
Maklertätigkeit
Immobilienbewertung

IMMO-MANAGEMENT

WEG-Verwaltung
Immo-Service für Kapitalanleger
Sonderimmobilien

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG
Maiergasse 13
73433 Aalen
Telefon 07361 9772-0
info@kreisbau-ostalb.de
www.kreisbau-ostalb.de

QR-Code scannen –
Erfahren Sie mehr auf
unserer Homepage

Folgen Sie uns auf

Konzeption / Gestaltung: **kränzle designbüro** Aalen
Bildnachweise: Adobe Stock, Kreisbau Ostalb, kränzle designbüro, plan b Agentur für visuelle Kommunikation GmbH, Christian Frumolt, Peter Schlipf, Hostrup-Fotografie: Thomas Zehnder