



## **ELLWANGEN –** „VISIONEN WERDEN WIRKLICHKEIT“

### ***Komfortabel Wohnen***

*Das attraktive Wohnareal in der  
Sophie-Probst-Straße mit vier  
Mehrfamilienhäusern wurde im  
Herbst fertiggestellt.*

# DAS MAGAZIN

EINE  
EXKLUSIVE  
PENTHOUSE-  
WOHNUNG  
STEHT NOCH  
ZUM VERKAUF!



VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT

**PROJEKTIERUNGEN** Weitere Projekte in der Planung.

**SERVICE** Was Sie bei der Streu- und Räumspflicht beachten müssen.

**KREISBAU WEIHNACHT** Malspaß, Backwettbewerb und ein leckeres Rezept.

# KREISBAU OSTALB – IHR IMMOBILIENPARTNER IM OSTALBKREIS



*Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder,*

*in der vorliegenden Ausgabe unseres Mitgliedermagazins wollen wir Ihr Interesse auf die aktuellen Aktivitäten der Kreisbau lenken. Die Mitgliederversammlung in Oberkochen war sehr erfreulich. Das Geschäftsjahr 2022 konnte trotz schwieriger Rahmenbedingungen mit einem guten Ergebnis schließen.*

*Wir können Neubau – das zeigt unser jüngstes Objekt in der Sophie-Probst-Straße in Ellwangen. Im Frühjahr 2024 wollen wir mit einem Neubauvorhaben in der Spessartstraße in Aalen-Wasseralfingen an den Markt gehen. Das ist eine Herausforderung, weil hohe Herstellungs- und Finanzierungskosten zu bewältigen sind. Abzuwarten ist für Interessenten keine Lösung, da Qualität immer ihren Preis haben wird.*

*Weitere Themen sind die Modernisierung unseres eigenen Mietwohnungsbestands. Wir wollen Sie zudem von den Vorteilen als Mitglied bei der Kreisbau überzeugen. Zum Schluss gibt es Neuigkeiten aus dem Kreis der Beschäftigten.*

*Unsere Homepage [www.kreisbau-ostalb.de](http://www.kreisbau-ostalb.de) steht Ihnen mit aktuellen Themen jederzeit zur Verfügung.*

*Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie frohe Weihnachten und alles Gute für das neue Jahr!*

**Nikolaus Ebert**  
**Vorstand**

[vorstand.ebert@kreisbau-ostalb.de](mailto:vorstand.ebert@kreisbau-ostalb.de)

# ERFOLGREICHES GESCHÄFTSJAHR 2022

Der Jahresüberschuss nach Steuern beläuft sich auf 1,7 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote der Genossenschaft liegt bei 36,51 % der Bilanzsumme (Vorjahr 33,96 %). Zum Bilanzstichtag zählen 1.494 Mitglieder zur Genossenschaft (VJ 1.503). Die Anteile sind auf 13.075 gestiegen. Die Mitglieder erhalten drei Prozent Dividende.

## Bestandsvermietung:

### Nachfrage nach Mietwohnraum nach wie vor hoch

Die Genossenschaft vermietet rund 39.000 m<sup>2</sup> Wohnraum in 625 Wohnungen und rund 9.900 m<sup>2</sup> Gewerbefläche in 32 Einheiten. Die durchschnittliche Gesamtleerstandsquote 2022 lag unter einem Prozent. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt mehr als zehn Jahre. Im Berichtsjahr wurden 1.021.300 Euro in die Unterhaltung des Immobilienbestands investiert. Im Jahr 2022 wurde mit der Sanierung des Gebäudes im Gheueral 12 in Unterkochen begonnen.

### Bauträgergeschäft: laufende Projekte abschließen und neue vorbereiten

Im Geschäftsjahr 2022 wurde das Projekt in **Iggingen** mit 13 Wohnungen fertiggestellt und an die Eigentümer übergeben. Im Erdgeschoss sind Service-Apartments und eine Tagespflege integriert. Der DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V. betreibt die Einrichtung als Eigentümer und Träger. Auch die Arbeiten beim Projekt in **Lindach** wurden im Jahr 2022 abgeschlossen. Alle 19 Wohnungen konnten im Dezember 2022 an die neuen Eigentümer übergeben werden. Im Erdgeschoss ist eine Senioren-Wohngemeinschaft integriert. Träger dieser Wohngemeinschaft ist der DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V.

In **Ellwangen** entstand ein Wohnareal mit vier Gebäuden. Drei Gebäude mit 24 Wohneinheiten wurden Anfang September 2023 an alle Eigentümer übergeben. Ein Gebäude mit acht Wohneinheiten verbleibt im Eigentum der Genossenschaft und wird vermietet.

In **Schechingen** wurde nach der Markterkundungsphase beschlossen, das Bauvorhaben „Wohnen im Schloßgarten“ vorerst nicht zu realisieren. Die Herstellungs- und Finanzierungskosten sind für viele Interessenten nicht mehr leistbar. In **Bopfingen** wurde im Mai 2021 ein Grundstück an der Lindenstraße erworben. Die Baugenehmigung für vier Gebäude mit insgesamt 41 Wohnungen liegt vor. In **Möggingen** wurde die Erschließung des Wohnbaugebiets „Im Hofacker“ durch die Kreisbau im Herbst 2023 abgeschlossen. Das Baugebiet bietet Raum für sieben Mehr- und fünf Einfamilien-

häuser. Ein weiteres geplantes Projekt ist der dritte Bauabschnitt in der Spessartstraße in **Wasseralfingen**. Dort realisierte die Genossenschaft bereits 39 Wohnungen und eine Ambulant Betreute Wohngemeinschaft. Ende Mai 2023 wurde der Bauantrag für den abschließenden Bauabschnitt unterzeichnet. Im dritten Bauabschnitt sollen zwei Gebäude mit 18 Wohnungen realisiert werden. Im Baugebiet „Josefskapelle“ in **Westhausen** entwickelt die Kreisbau mit dem Stuttgarter Architekturbüro kaestle&ocker GmbH & Co. KG derzeit eine Machbarkeitsstudie.

### Immobilienmanagement weiterhin stabil

Insgesamt befinden sich im Berichtsjahr 730 (VJ 739) Wohneinheiten für Dritte in der Verwaltung der Genossenschaft. Zum Bilanzstichtag verwaltete die Genossenschaft 39 (VJ 38) Eigentümergemeinschaften mit 518 (VJ 527) Einheiten. Die Zwischenvermietung ist mit 141 (VJ 141) Einheiten weiterhin stabil. Auch die Mietverwaltung entwickelt sich immer mehr zum modernen Property Management.

### Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig entlastet

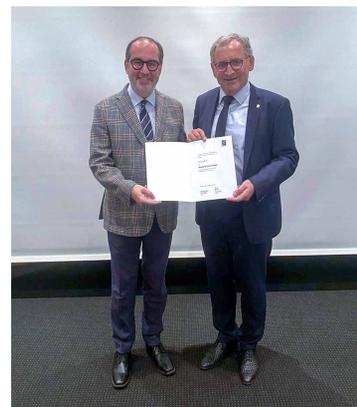
Die Mitgliederversammlung beschloss einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses und nahm den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns von 1.531.798,63 Euro an. Dies führt zur Ausschüttung einer Dividende von 3,0 Prozent. Der Vorstand und der Aufsichtsrat wurden von den Mitgliedern einstimmig entlastet. Bei den Ergänzungswahlen zum Aufsichtsrat wurden Andreas Holdenried und Peter Traub einstimmig wiedergewählt.



## Kreisbau- genossenschaft Ostalb eG in Zahlen

- Gründung im Jahr 1935
- Geschäftsgebiet Ostalbkreis
- Bilanzvolumen  
58,2 Mio. Euro
- Mitglieder 1.494 mit 13.075  
Geschäftsanteilen
- Rd. 1.387 eigene und  
fremdverwaltete Objekte,  
Sonderimmobilien wie  
Ärztelhaus, Pflegeheim,  
Außenstelle Landratsamt u.a.
- 26 Mitarbeiter
- Jahresüberschuss 2022:  
1.701.998,63 Euro
- Vorstand: Nikolaus Ebert,  
Georg Ruf
- Aufsichtsrat: Vorsitzender  
Peter Traub, stellvertretender  
Vorsitzender Dr. Joachim  
Bläse

**Georg Ruf erhielt die „Goldene Ehrennadel“ für sein jahrzehntelanges Wirken als Aufsichtsratsmitglied und als Vorstand bei der Kreisbau-  
genossenschaft Ostalb.**





Vorhandene Bebauung  
„Wohnen im Park“ in  
Wasseralfingen

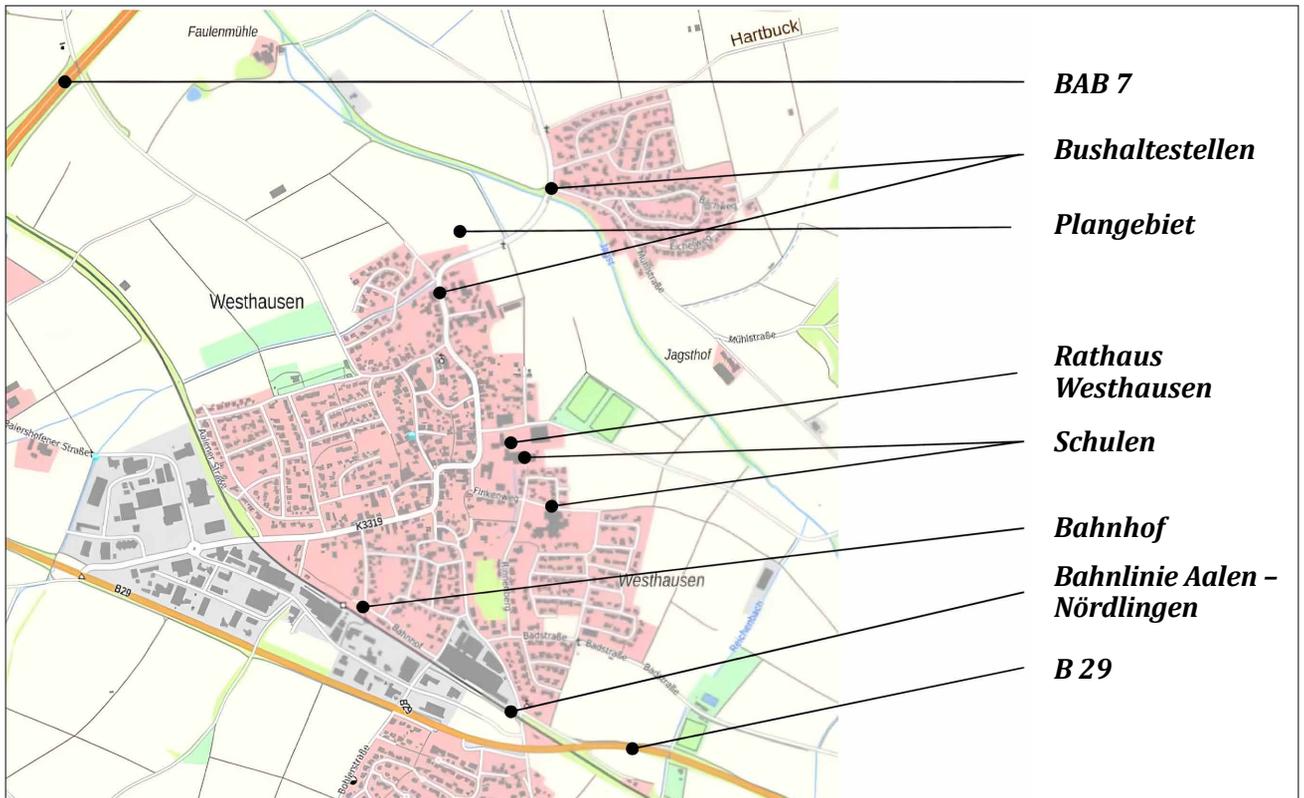
# SPESSARTSTRASSE „WOHNEN IM PARK“

Bevor auf der Baustelle des geplanten 3. Bauabschnitts etwas zu sehen ist, wurden bereits viele Arbeitsstunden in die Planung des Neubauprojekts investiert. Beispielsweise fließen in die planerischen Überlegungen das Baugrundgutachten, die Anforderungen an den Brandschutz, statische Erfordernisse, energetische und baurechtliche Rahmenbedingungen, die Finanzierung und Vermarktung ein.

Der Bauherr, die Architekten, Fachingenieure und die Baurechtsbehörde können diesen umfangreichen und anspruchsvollen Abstimmungsvorgang mit der Baugenehmigung abschließen. Im 3. Bauabschnitt sind zwei dreigeschossige Baukörper geplant. Die bestehende Tiefgarage wird erweitert und bindet die beiden Baukörper an die vorhandene Erschließung an.



Lageplan vom  
02.11.2023



**Infrastrukturplan** Quelle: Gemeinde Westhausen  
[www.westhausen.de](http://www.westhausen.de)

# WESTHAUSEN – KONZEPT „JOSEFSKAPELLE“

Das Neubauprojekt im Baugebiet „Josefskapelle“ in Westhausen wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie intensiv erörtert. Nun soll eine Bauvoranfrage verschiedene baurechtliche Fragen abschließend klären, damit die Planung auf verlässlichen Grundlagen erfolgen kann. Das geplante Konzept beinhaltet drei Gebäude mit insgesamt 33 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Der Vorentwurf

sieht Baukörper mit drei Vollgeschossen sowie kompakte Wohnungsgrundrisse vor. Zudem ist eine Flachdachkonstruktion mit Photovoltaik geplant. Das begrünte Flachdach bietet Vorteile bezüglich Regenwasserrückhaltung, Mikroklima und Biodiversität. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro kaestle&ocker GmbH & Co. KG aus Stuttgart wird das geplante Neubauprojekt entwickelt.



## **Ihr Feedback hilft!**

**Bewerten Sie uns!**

*Sie haben sich für die Kreisbau Ostalb entschieden. Danke dafür!  
Wir hoffen, dass Sie mit unserem Service zufrieden sind und sich in  
Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.*

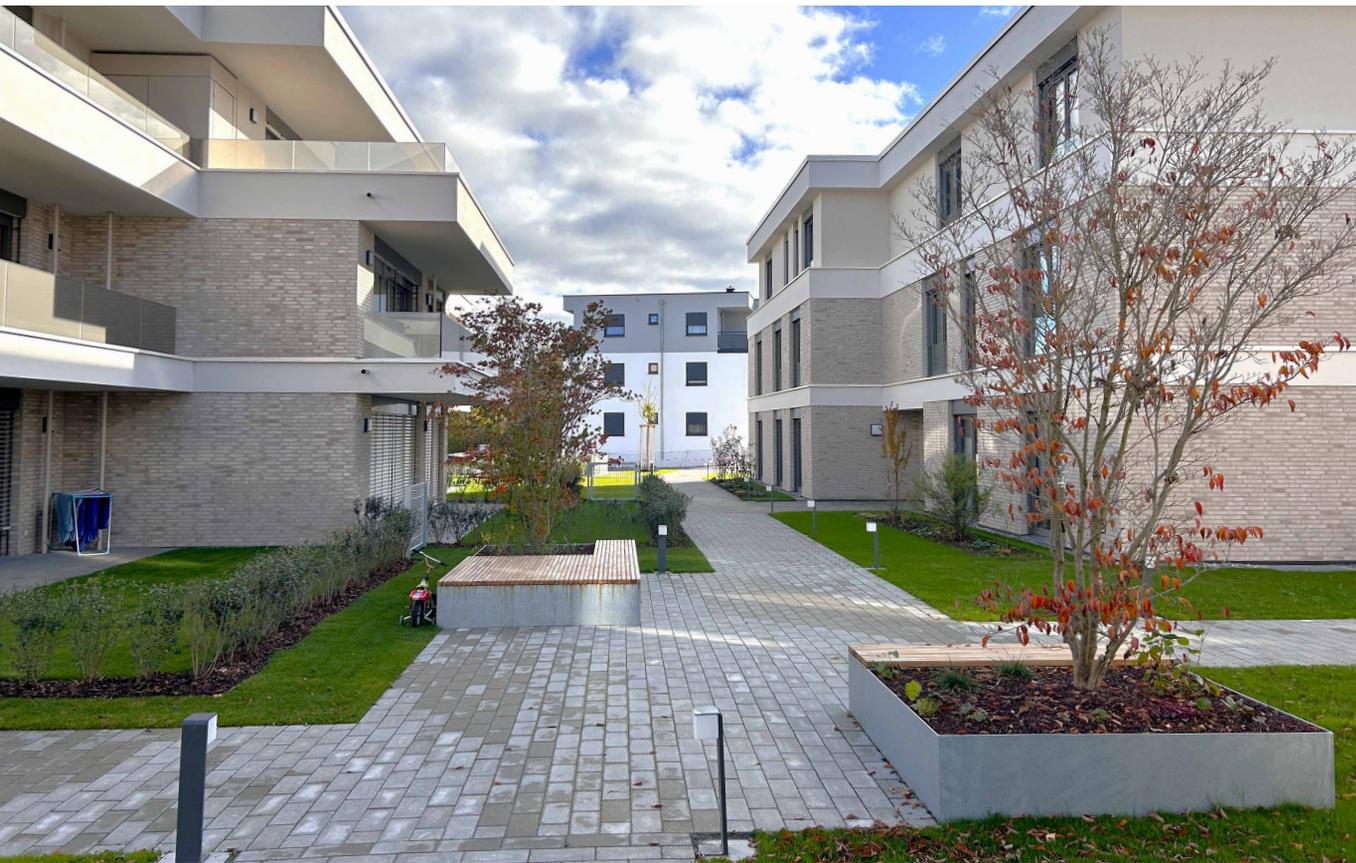
*Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns eine Google Bewertung  
hinterlassen würden. Damit helfen Sie uns, unsere Qualität zu verbes-  
sern und Sie unterstützen andere Menschen bei der Suche nach einer  
passenden Wohnung.*

## **Hier geht's zur Bewertung:**

*Um uns zu bewerten, scannen Sie einfach den nachfolgenden QR-Code.  
Es dauert nur wenige Minuten, bewirkt aber viel!*



*Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen in die  
Kreisbau Ostalb!*



**In Ellwangen sind vier Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen entstanden.**

## **WILLKOMMEN** IM NEUEN ZUHAUSE

*In Ellwangen wurde ein Wohnareal mit besonderen Akzenten verwirklicht. Vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen wurden in der Sophie-Probst-Straße realisiert.*

Der Bau ist abgeschlossen und alle Wohnungen wurden im September an die neuen Eigentümer und Eigentümerinnen übergeben. Die Außenanlagen sind ebenfalls vollständig fertig gestellt. Ein Gebäude bleibt im Eigenbestand der Kreisbau und wird vermietet.

„Gemeinsam mit unserem Architekturbüro kaestle&ocker GmbH & Co. KG aus Stuttgart haben wir ein attraktives Wohnareal mit schönen Details umgesetzt. Die Architektur ist durch die Fassaden- und Farbgestaltung ein echter Blickfang. Die Klinkerriemchenverkleidung verleiht den Gebäuden einen besonderen Charme“, betont Nikolaus Ebert, Vorstand der Kreisbau Ostalb. Die Genossenschaft bedankt sich bei allen Beteiligten und Partnerunternehmen für die angenehme Zusammenarbeit und die geleistete Arbeit am Bauprojekt.

Auch das Architekturbüro kaestle&ocker GmbH & Co. KG aus Stuttgart ist zufrieden. Architekt Andreas Ocker erklärt: „Durch eine differenziert abgestufte Abfolge von Wegen, Plätzen,

Pflanzbeeten, Vorgärten und privaten Freizeitzonen wurde eine hohe Wohnqualität erreicht. Unterstützt wird dies durch eine moderate Dichte der Anlage mit dreigeschossigen Baukörpern, angemessenen Abstandsflächen und überschaubaren Nachbarschaften mit lediglich acht Einheiten pro Haus.

Die Verknüpfung mit der umgebenden Bebauung und eine Adressbildung an der Karl-Stirner- und Sophie-Probst-Straße ist durch ein öffentlich durchlässiges Wegenetz im Quartier gewährleistet. Die nord-süd ausgerichteten 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über großzügige, gut besonnte Loggien-Balkone oder Terrassen, die den Wohn-/Essräumen als Erweiterung vorgelagert sind.

Ein hoher Verglasungsanteil mit raumhohen Fensterelementen und Schiebetüren nach Süden sowie differenzierte Lochfassaden nach Norden, Osten und Westen bilden eine klare Fassadengliederung, die sich aus den funktionalen, offenen Grundrissen heraus entwickelt.“

### **Wohnräume werden wahr**

Alle Wohnungen definieren sich durch eine hochwertige Ausstattung. Ein Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie großformatige Fliesen im Badezimmer verleihen den Wohnungen ein gemütliches Flair. Die zentrale Steuerung der Wohnungsfunktionen wie Fußbodenheizung oder Jalousien bietet einen hohen Komfort. Die Badezimmer sind alle mit edlen Designelementen ausgestattet. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet den

Bewohnern ausreichend Parkplätze. Zudem sind Außenstellplätze vorhanden.

Alle Wohnungen verfügen über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im eigens dafür vorgesehenen Hauswirtschaftsraum. Im Untergeschoss stehen private Kellerräume zur Verfügung. Außerdem sind gemeinschaftlich genutzte Müllräume sowie Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen vorhanden.

## **PENTHOUSE-WOHNUNG ELLWANGEN**

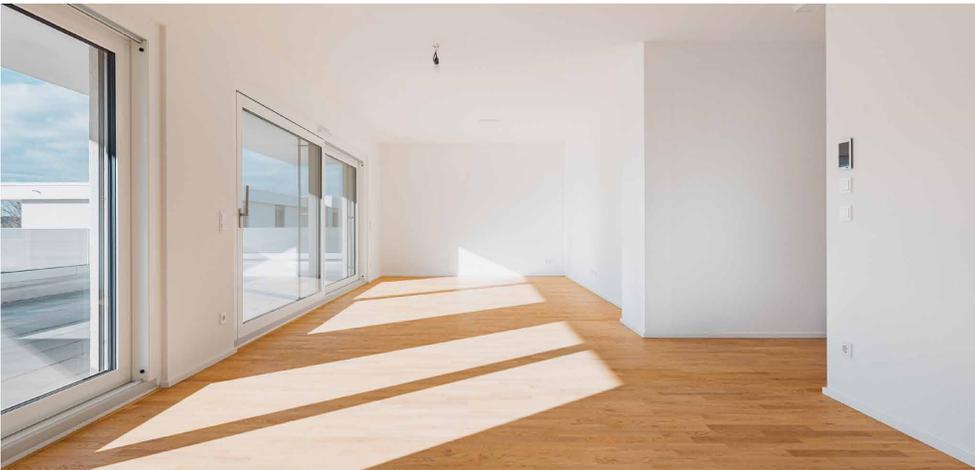
### **IHR GLÜCK WARTET HIER!**

Eine Penthouse-Wohnung in der Sophie-Probst-Straße in Ellwangen steht noch zum Verkauf. Die Wohnung im Haus B lässt keine Wünsche offen. In dieser großzügigen und

modernen Immobilie können Sie sich auf 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 4,5 Zimmern entfalten. Bei Interesse können Sie gerne unser Vertriebsteam kontaktieren.



**Die Penthouse-Wohnung in der Sophie-Probst-Straße in Ellwangen ist noch zu haben.**



### **IHR KONTAKT FÜR NEUBAU- PROJEKTE**

Tanja Häußler &  
Eva Schäfer  
07361 9772-17 / -25  
info@kreisbau-ostalb.de  
www.kreisbau-ostalb.de



Energiekennwerte: BA, 47,6  
kWh, Fernwärme, BJ 2021, A

**Die Ausstattung ist hochwertig und stilvoll.**



*Ein großzügiger Grundriss und ein drittes Zimmer waren den Wesselys wichtig.*

## MIT DER KREISBAU OSTALB IN EINEN NEUEN, UNABHÄNGIGEN LEBENSABSCHNITT

*Cornelia und Günter Wessely haben sich für eine 3,5-Zimmer-Neubauwohnung in Ellwangen entschieden und genießen seither die neu gewonnene Freiheit.*

Die Rente ist eingeläutet, die Kinder sind versorgt und das Haus fühlt sich zu groß an? So ergeht es vielen. Auch Cornelia und Günter Wessely hielten vor fünf Jahren inne. Sie wollten öfter mit ihrem Reisemobil verreisen, dafür mehr Unabhängigkeit von Garten und Haus erlangen. Neu bauen erschien ihnen zu anstren-

gend. Sie machten sich auf die Suche nach einer gemütlichen Wohnung. Drei Jahre schauten sie sich Objekte an. Hier stimmte der Grundriss nicht, da die Lage, dort hinderte der Preis am Kauf. Stadtnah wollten sie wohnen, mit guter Verkehrsanbindung. „Ich wäre sonst aufgeschmissen, wenn mit meinem Mann mal etwas ist. Nur er fährt Auto“, sagt Cornelia Wessely.



*Cornelia Wessely ist in Ellwangen zur Schule gegangen und fühlt sich in ihrem neuen Zuhause sehr wohl.*

### **Die Lage ist wichtig**

Zufällig finden sie vor zwei Jahren im Internet ein Angebot der Kreisbau Ostalb. Ein Neubau mit acht Parteien in der Sophie-Probst-Straße in Ellwangen: 3,5 Zimmer, 89 Quadratmeter, im Erdgeschoss, barrierearm, offene Küche mit Kochinsel, Außenstellplatz, Terrasse und ein liebevoll gestalteter Gemeinschaftsaulßenbereich mit einer Sitzbank als Treffpunkt.

„Das dritte Zimmer war mir wichtig für mein Büro. Auch unsere Bücher mussten unterkommen, wir sind Leseratten. Und unsere Enkel sollten irgendwo übernachten können. Wir haben zehn“, begründet Günter Wessely. „Der Keller ist prima für meinen Hobbybastler. Da steht seine Werkbank. Unsere Kinder und Enkel bringen häufig etwas mit zum Reparieren“, ergänzt die 66-Jährige.

### **Große Unterstützung vom Kreisbau-Architekten**

Sie besichtigten die Musterwohnung und waren angetan von den verschiedenen Ausstattungsmöglichkeiten. „Weil wir früh dran waren, durften wir Parkett, Fliesen und Armaturen frei wählen. Herr Weller unterstützte uns mit Rat und Tat, gab wertvolle Tipps. So konnten wir Bad und Kochinsel realisieren“, erklärt der 68-Jährige. Innerhalb einer Woche entschieden sie sich für die Immobilie.



**Platz für ihre Leseleidenschaft - das haben sie in ihrer Kreisbau-Wohnung.**



### **Herausforderung: Hausstand verkleinern**

Der Umzug nach Ellwangen stellte kein Problem dar; Cornelia Wessely ging hier zur Schule. Das Verkleinern des Hausstandes war eine Herausforderung. „Garage und Dachboden standen voll, wir hatten noch viele Dinge von unse-

ren Kindern. Unsere Möbel passten nicht, wir mussten uns neu einrichten. Aber wir haben es geschafft und fühlen uns jetzt richtig wohl“, sind sich beide einig.

### **Auf die Kreisbau ist Verlass**

Dazu trugen auch die gute Kooperation mit der Kreisbau Ostalb und der eingehaltene Einzugstermin bei. „Wir konnten immer anrufen, wenn wir Fragen hatten. Die Begleitung durch die Kreisbau war perfekt. Frau Barth und Frau Häußler waren stets zuverlässige Ansprechpartnerinnen. Zwei Mal besuchten wir die Wohnung in der Bauphase. Die Handwerker griffen reibungslos ineinander“, zeigen sie sich begeistert und genießen nun ihr neues Zuhause.



**Gemütlich muss es sein. Bei der Ausstattung ihrer Wohnung konnten Cornelia und Günter Wessely mitentscheiden.**



## **ENERGETISCHE SANIERUNG IN UNTERKOCHEN**

Am Kreisbau-Mehrfamilienhaus im Gheuertal wurde eine neue Außenhülle angebracht. Die Arbeiten hierfür starteten im Juli 2022 und wurden 2023 abgeschlossen.

Zur energetischen Sanierung gehört künftig auch eine Wärmepumpe. Diese wird 2024 eingebaut. Um eine Spitzenlast beim Heizen auszugleichen, steht Erdgas zur Verfügung.



## **NEUES ERSCHEINUNGSBILD IN WESTHAUSEN**

Das Kreisbau-Mehrfamilienhaus in Westhausen wird ebenfalls energetisch saniert. Es erhält eine neue Außenhülle und eine Solarthermische Anlage zur Heizungsunterstützung.

Die Arbeiten hierfür haben im September 2023 begonnen. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch die Außenanlage neugestaltet. Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 vorgesehen.

# **ÄNDERUNG ANSPRECHPARTNER BESTANDSVERMIETUNG**



Herr Harold van Ameijde übernimmt die Bestandsvermietung ab dem 01.01.2024 und ist Ihr neuer Ansprechpartner für alle Belange rund um die Vermietung unseres Immobilienbestands.

**Herr Harold van Ameijde**

Tel. 07361 9772-14

van-ameijde@kreisbau-ostalb.de



*Schnee und Eis können im Winter eine Herausforderung sein.*

## **STREU- UND RÄUMPFLICHT** **WAS SIE BEACHTEN MÜSSEN!**

*Winterzeit ist Streu- und Räumpflichtzeit.  
Schnee und Eis machen es uns im Winter oft nicht einfach.*

---

Wie und wann geräumt werden muss, regeln die Städte und Gemeinden. Deshalb ist es wichtig, sich über Besonderheiten am Wohnort schlau zu machen. Die Kreisbau Ostalb vergibt den Winterdienst oftmals an externe Dienstleister:

### **Wo muss geräumt und gestreut werden?**

Generell bezieht sich die Räum- und Streupflicht auf Geh- und Zuwege zum Haus, Hauseingänge, Treppen auf dem Grundstück, Stellplätze sowie Einfahrten zu den Garagen - sofern diese vorhanden sind. Der Schnee darf nicht auf die Fahrbahn geschoben werden. Das gilt auch für Ein- und Ausfahrten, Haltestellenbereiche, Behindertenparkplätze und Radwege. Die Einflussöffnungen oder Straßenrinnen dürfen von Schnee und Eis ebenso nicht verstopft werden.

### **Und wann?**

In den meisten Städten und Gemeinden muss dafür gesorgt werden, dass an Werktagen zwischen 7 und 20 Uhr sowie an Sonntagen und Feiertagen zwischen 8 und 20 Uhr die Gehwege vor ihrem Haus von Schnee geräumt und gestreut sind.

### **Was darf man streuen?**

Als Streugut sind unter anderem Sand, Granulat oder Splitt erlaubt. Salz ist in den meisten Kommunen verboten. Rückstände von Streumitteln und Schmutzablagerungen sind zu entfernen, sobald Schnee und Eis abgetaut sind.



**Gemeinsam etwas  
bewirken: Werden Sie  
jetzt Mitglied!**

## PROFITIEREN SIE ALS MITGLIED

*Die Kreisbau Ostalb ist als Genossenschaft stets gemeinwohlorientiert. 1.500 Geschäftspartner, Käufer, Mieter, Handwerker und Unternehmen sind bereits Mitglied in unserer Genossenschaft. Doch wie wird man Mitglied? Welche Vorteile hat man und was bedeutet es, Mitglied einer Genossenschaft zu sein?*

### **Wie können Sie Mitglied werden?**

*Einfach unsere Beitrittserklärung ausfüllen, unterschreiben und an uns senden. Die Beitrittserklärung finden Sie auf unserer Homepage [www.kreisbau-ostalb.de](http://www.kreisbau-ostalb.de) unter der Rubrik „Über uns“ oder unter folgendem QR-Code:*



Vorstand Nikolaus Ebert erklärt: „Ihr Geld wird zur Förderung für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung verwendet. Ihr eingesetztes Kapital stabilisiert das örtliche Wohnungsangebot und arbeitet in der Region. Wir arbeiten mit regionalen Handwerkern zusammen.“

### **Gut zu wissen!**

- Pro Geschäftsanteil 250,00 Euro
- Einmaliges Eintrittsgeld von 25,00 Euro
- Maximal 100 Anteile möglich
- Sie können unter Einhaltung der Kündigungsfrist wieder aussteigen.
- Unsere Geschäfte unterliegen der gesetzlichen Aufsicht. Sie werden regelmäßig vom Verband baden-

württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. sowie im Aufsichtsrat und der Mitgliederversammlung geprüft. Das ist Ihre Sicherheit!

- Als Mieter sind Sie automatisch Mitglied unserer Genossenschaft.

### **Ihre Vorteile!**

- Auszahlung einer jährlichen Dividende.
- Möglichkeit im Rahmen der Mitgliederversammlung durch ein Stimmrecht bei Entscheidungen mitzuwirken.
- Sie wissen, dass Ihr Geld in Ihrem Sinne arbeitet.
- Bei ausgewählten Dienstleistungen profitieren Sie ebenfalls von Vorteilen.



## SPANNENDES PROGRAMM BEIM BETRIEBSAUSFLUG

Der Betriebsausflug im September führte das Team der Kreisbau Ostalb in den Stadtteil Wetzgau bei Schwäbisch Gmünd, der alle Sinne neu erblühen ließ. Dort erhielten die Kreisbau Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Rundführung durch den Heilpflanzengarten Weleda. Dieser verfügt über verschiedene Pflanzenarten, von denen einige zu Tinkturen für Arzneimittel und Naturkosmetik verarbeitet werden.



*Interessantes zu erfahren gab es im Heilpflanzengarten von Weleda in Wetzgau.*

Anschließend ging es mit einem kurzen Fußmarsch weiter zum Spielgolf. In Teams haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Vorstand Nikolaus Ebert und Georg Ruf beim Minigolf um die geringste Punktzahl gekämpft. Dabei stand der Spaßfaktor im Vordergrund. Abschließend gab es in Essingen ein gemeinsames Abendessen.



*Austausch und gemütliches Beisammensein beim Abendessen in Essingen.*

## HERZLICH WILLKOMMEN IM TEAM!

**Verena Stegmaier** (rechts im Bild) unterstützt die Kreisbau seit Anfang Dezember als Assistenz in der Abteilung Technik. Ihre bisherige Erfahrung in der Baustoffindustrie kann sie gezielt bei ihren Tätigkeiten bei der Kreisbau einsetzen.

**Lizzy Grimmeisen** (links im Bild) ist seit September als duale Studentin bei der Kreisbau Ostalb tätig. Sie absolviert ein duales BWL-Studium mit der Fachrichtung Immobilienwirtschaft.

Die Kreisbau Ostalb wünscht viel Freude bei allen Tätigkeiten und viel Spaß für die anstehende Zeit!



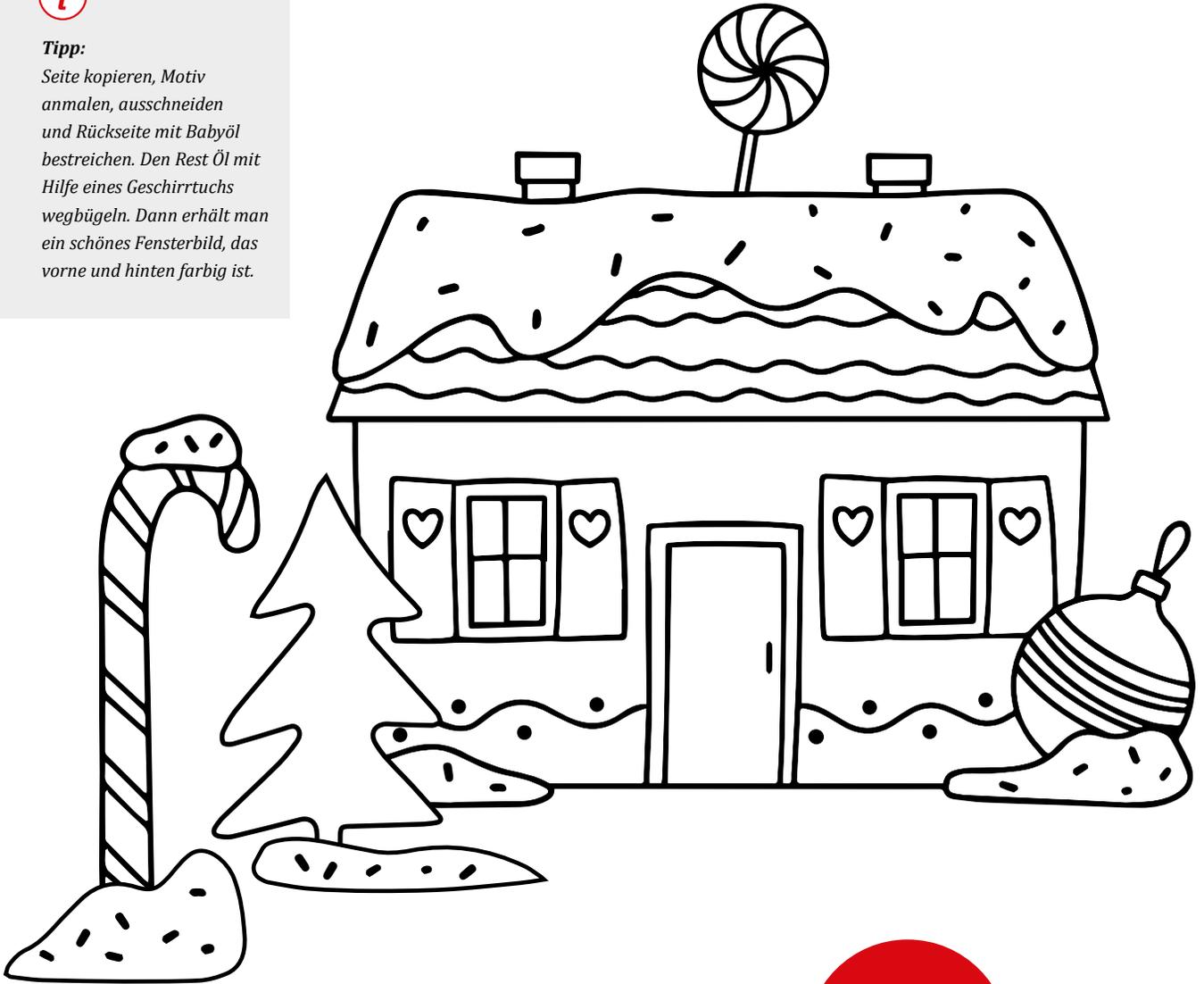
# LEBKUCHENHAUS

## MALSPASS FÜR KINDER



**Tipp:**

Seite kopieren, Motiv anmalen, ausschneiden und Rückseite mit Babyöl bestreichen. Den Rest Öl mit Hilfe eines Geschirrtuchs wegbügeln. Dann erhält man ein schönes Fensterbild, das vorne und hinten farbig ist.



*Lebkuchenhaus-  
Backwettbewerb*



## DIE KREISBAU SUCHT LEBKUCHENHAUSBÄCKERINNEN UND -BÄCKER!

Häuser sind die Leidenschaft der Kreisbau. Jetzt möchten wir Sie gerne bitten, uns Ihr weihnachtliches Lebkuchenhaus zuzusenden. Es reicht ein Foto von Ihrem Werk. Dieses schicken Sie bitte, unter Angabe von Namen, Adresse und Telefonnummer bis zum 31. Dezember 2023 an die [info@kreisbau-ostalb.de](mailto:info@kreisbau-ostalb.de).

Die Fotos Ihrer Häuser werden ab 08.01.24 auf unserer Homepage ohne persönliche Angaben unter „Aktuelles“ veröffentlicht und es kann dann anschließend abgestimmt werden. Falls nötig, wird eine fachkundige Jury eine Vorauswahl treffen. Die Gewinnerin oder der Gewinner erhält einen 50 Euro Aalen City aktiv Gutschein.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

# LECKERES WEIHNACHTSgebäck: SCHOKO-ROTWEIN-PLÄTZCHEN

## Rezept

für etwa 40 Plätzchen

Die Schokolade mit der Butter in der Mikrowelle bei 600 Watt circa 2 bis 3 Minuten schmelzen – zwischendurch kontrollieren. Dann etwas abkühlen lassen, bis die Masse noch dickflüssig ist. Das Mehl mit Backpulver, Speisestärke, Kakao, Zimt, Lebkuchengewürz, Piment, Zucker, Vanillezucker, Vanillearoma, Aromazucker und Ei in eine Schüssel geben.

Das Schokogemisch sowie 7 Esslöffel Rotwein hinzufügen und alles mit dem Rührbesen zu einem glatten Teig kneten. Kurz von Hand durchkneten, in Folie wickeln und mindestens 2 Stunden kaltstellen.



**Tanja Häußer hat die Schoko-Rotwein-Plätzchen im vergangenen Jahr entdeckt und auch dieses Jahr kommen sie bei ihr wieder auf ihren Plätzchenteller.**



*Lieblingsrezept zu Weihnachten unserer Mitarbeiterin Frau Häußer.*

Den Ofen auf 200 °C (Ober-/Unterhitze) vorheizen. Den Teig zwischen der Folie ausrollen – eventuell noch etwas Mehl beifügen, falls der Teig zu klebrig ist. Sterne (oder Herzen) ausstechen und aufs Blech legen.

Aus der Hälfte der Plätzchen in der Mitte ein Loch ausstechen. Dafür eignet sich eine kleinere Ausstecher-Form oder ein Apfelausstecher. Die Plätzchen 10 Minuten backen und auf dem Gitter auskühlen lassen.

Die Konfitüre mit dem restlichen Rotwein (2 EL) verrühren, kurz in der Mikrowelle erhitzen und auf die Plätzchen ohne Loch streichen und mit etwas Aromazucker bestreuen. Schließlich wird das Plätzchen mit Loch draufgesetzt, leicht angedrückt und mit Puderzucker bestäubt. Fertig!

## Zutaten:

200 g Mehl  
100 g Butter  
100 g Schokolade, Zartbitter oder Vollmilch  
50 g Zucker  
50 g Speisestärke oder Puddingpulver (Vanille- oder Sahnegeschmack)  
1 TL Backpulver, gehäuft  
1 Päckchen Vanillezucker  
2 TL Zimt - Zucker (Aromazucker)  
2 TL Zimtpulver  
1 Prise Lebkuchengewürz  
1 Prise Piment, gemahlen  
2 EL Kakaopulver  
1 großes Ei  
4 Tropfen Vanillearoma  
9 EL Rotwein  
n. B. Johannisbeerkonfitüre (es geht aber auch Heidelbeere oder Waldbeere)  
n. B. Puderzucker  
n. B. Zimt - Zucker (Aromazucker)

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

Redaktion & Grafik: SDZ Media GmbH, Bahnhofstraße 65, 73430 Aalen, Telefon 07361 49045-30;

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen

Texte: Sandra Powelleit, Anja Robisch, Antje Freudenthal

Fotos: Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG/Aalen, Christian Frumolt Fotografie, Jan Walford Fotografie, Thomas Zehnder/Hostrup-Fotografie, Antje Freudenthal, Sonntag Architektur GmbH, © New Africa - stock.adobe.com, © sp4764 - stock.adobe.com

Grafik: Juana Röder

Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier GmbH & Co.KG, Gewerbepark 6, 86738 Deiningen

Externer Datenschutzbeauftragter: WTS - Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, Hohe Straße 16, 70174 Stuttgart, Telefon 0711 16345-410, E-Mail: dsb-wts@wts-vbw.de

# SIE LEITEN DIE GESCHICKE DER KREISBAU

## Vorstand



**Nikolaus Ebert**  
Hauptamtlicher Vorstand



**Georg Ruf**  
Nebenamtlicher Vorstand  
Bürgermeister a. D.

## Aufsichtsrat



**Peter Traub**  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Bürgermeister Oberkochen



**Dr. Joachim Bläse**  
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender  
Landrat Ostalbkreis



**Nadja Finckh**  
Schriftführerin  
Rechtsanwältin



**Andreas Holdenried**  
Stellv. Schriftführer  
Selbstständiger Kaufmann



**Stephanie Eßwein**  
Bürgermeisterin Mutlangen



**Dr. Gunter Bühler**  
Bürgermeister Bopfingen



**Thomas Bareiß**  
Vorstandsvorsitzender  
VR Bank Schwäbischer  
Wald eG



**Markus Frei**  
Vorstandsvorsitzender  
KSK Ostalb

VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT

## MERRY CHRISTMAS

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie  
ein wunderschönes Weihnachtsfest  
und besinnliche Feiertage sowie ein  
glückliches, gesundes neues Jahr!  
Ihre Kreisbau Ostalb



**KREISBAU OSTALB**

Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

**Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG**

Maiergasse 13

73433 Aalen

Telefon 07361 9772-0

[www.kreisbau-ostalb.de](http://www.kreisbau-ostalb.de)

[info@kreisbau-ostalb.de](mailto:info@kreisbau-ostalb.de)

**Öffnungszeiten**

Montag bis Donnerstag

08:30 bis 12:00 Uhr

13:30 bis 16:00 Uhr

Freitag

08:30 bis 12:00 Uhr