



# AKTUELL

Das Magazin der Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG  
Sitz Kirchheim unter Teck  
Ausgabe Nr. 37 · **Mai 2011**



Wepamat-Gelände weicht Neubau (S.18)



Fahr mal hin: Umweltsteinbruch Fischer (S.13)



Neubau Osianderhof in Kirchheim (S.17)

## Liebe Kreisbaumitglieder,

die aktuellen Ereignisse auf der Welt zeigen uns, wie schnell alles vergänglich ist. Nicht nur die Unruhen in Afrika und im Nahen Osten beeinflussen Deutschland und deren Bürger, also auch unsere Mitglieder, Mieter und Geschäftspartner. In ganz besonderem Maße richtet sich das Interesse der ganzen Welt auf Japan. Hier wird vor Augen geführt, was eine Naturkatastrophe bewirken kann, und das in einem hoch technologischen Industriestaat.

Diese Ereignisse haben die ganze Welt beeindruckt, auch wir werden damit konfrontiert. Deutschland als Industrienation ist in hohem Maße abhängig von fossilen Energieträgern, der Atomenergie sowie regenerativen Energiequellen. Die Verlängerung der Laufzeiten der Atomkraftwerke ließ uns das schon wieder beinahe vergessen. Doch nun ist es wieder in aller Munde – Photovoltaikanlagen, Biomasse, Geothermie, Sonnen-, Wasser- oder aber auch Windenergie.

Den Weg der regenerativen Energiequellen beschreitet die Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG nunmehr schon seit geraumer Zeit. Pelletsheizungen, Gasbrennwerttechnik mit solarer Brauchwasser- und Heizungsunterstützung sowie Geothermie werden verstärkt in den Projekten der Kreisbaugenossenschaft eingesetzt. Mit der Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Kreisbaugebäuden und neuerdings auch auf Bauträgerprojekten sind wir auf dem richtigen Weg.

Neue Wege gehen wir bei der Modernisierung und Erneuerung der Genossenschaftswohnungen. Wurden in der Vergangenheit Genossenschaftsgebäude abgerissen und in Eigentum umgewandelt, hat hier ein Umdenken stattgefunden, ganz der Strategie 2020 entsprechend. So wurden die Gebäude Listweg 7 in Weilheim und Friedrichstraße 1 in Kirchheim nach umfassenden Untersuchungen abgerissen. An deren Stelle entstehen moderne Genossenschaftsgebäude mit zeitgemäßen Wohnungen und Grundrissen, die den Mitgliedern zur Miete angeboten werden.

Mit der angestrebten Verschmelzung der Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG mit der Baugenossenschaft Plochingen eG wollen wir uns gemeinsam FIT für die ZUKUNFT machen. In unserem Rundschreiben vom 23. Februar 2011 wurden alle Mitglieder darüber informiert. Nach der Pressekonferenz am 24. Februar 2011 wurde auch die Öffentlichkeit über das gemeinsame Ansinnen informiert. Für beide Unternehmen ergeben sich daraus positive Synergieeffekte. So kann das vorhandene Know-How und die Erfahrung des Kreisbauteams genutzt werden, um die rund 310 Genossenschaftswohnungen im Rahmen der Strategie 2020 sinnvoll zu sanieren. Für die Kreisbau erschließen sich in Plochingen und Umgebung weitere Märkte für die Geschäftsfelder Wohnungseigentumsverwaltung, Bauträgergeschäft, Maklertätigkeit und Dienstleistungen „Rund ums Wohnen“.

Blicken wir zurück auf das Jahr 2010. Deutschland hat die weltweite Wirtschafts- und Finanzkrise erstaunlich gut überstanden. Entgegen aller Prognosen und Erwartungen hat die deutsche Wirtschaft 2010 eine starke Dynamik entfaltet.

Diese Dynamik hat sich auf die Geschäftsentwicklung der Kreisbau im Jahr 2010 positiv ausgewirkt. Mit rund 14,1 Mio. Euro an Umsatzerlösen erzielte die Kreisbau im Jahr 2010 einen Rekordumsatz. Dem standen Investitionen in den Neubau sowie in die Modernisierung und Instandhaltung von 8,7 Mio. Euro gegenüber, davon wurden alleine rund 3,7 Mio. Euro in den genossenschaftlichen Wohnungsbestand investiert.

Somit konnte die Kreisbau im Geschäftsjahr 2010 an die Erfolge der vorangegangenen Jahre anknüpfen. Mit einem Jahresüberschuss von rund 750.000 Euro kann wiederum eine angemessene Dividende ausgeschüttet und das Eigenkapital gestärkt werden.

Seit Kirchheim an die S-Bahn angeschlossen ist, verspüren wir eine verstärkte Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen. Mit einer durchschnittlichen monatlichen Nutzungsgebühr von 5,18 Euro je qm Wohnfläche bieten wir ansprechende Wohnungen zu angemessenen Preisen an.

Auf der Grundlage unserer Strategie 2020 werden wir unsere Aufgaben in unseren Geschäftsfeldern BAUEN – VERMIETEN – VERKAUFEN – VERWALTEN sowie im Bereich Dienstleistungen kompetent und zuverlässig durchführen.

Die vertrauensvolle Zusammenarbeit in den Gremien Vorstand und Aufsichtsrat sowie ein zuverlässiges und qualifiziertes Mitarbeitersteam sind die Grundlagen des Geschäftserfolges der Kreisbaugenossenschaft.

Der Vorstand:  
Bernd Weiler – Georg Hörmann



## Inhaltsverzeichnis

<b>Mitgliederversammlung 2011</b>	4
<b>Informationen aus der Wohnungswirtschaft</b>	
· Arbeitsgemeinschaft der Genossenschaften im vbw	5
· Stabwechsel beim GdW	5
· Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften	6
<b>Die Kreisbau informiert</b>	
· Veränderungen im Aufsichtsrat	7
· Quartiersentwicklung	7
· Photovoltaikanlagen	8
· Öffentlichkeitsarbeit, Radtrikots	9
· Buswerbung, Messestand	9
· Spenden, Jugendarbeit	10
· Mitgliederaktivitäten	11
· Ferienprogramme	12
· Gewinner des Gewinnspiels	13
· Ausflugstipp	13
<b>Fusion</b>	
· Informationen zur Fusion	14
· Informationen BGB Plochingen	15
<b>Neubau</b>	
· Friedrichstraße 1 – Kirchheim	16
· Friedrichstraße 3-7/2 – Kirchheim	17
· Listweg 7 – Weilheim	17
<b>Neuplanung für 2012</b>	
· Wepamat-Gelände – Weilheim	18
· Sudetenstr. 63/65 – Nürtingen	18
<b>Bestandsverwaltung</b>	
· Betriebskostenabrechnung	19
<b>Betreuungsgeschäfte</b>	
· Wohnungseigentumsverwaltung	20
· Sondereigentumsverwaltung	20
· Vertrieb	21
· Heizzentrale	22
<b>Modernisierung / Instandhaltung</b>	
· Iglauer Weg + Karlsbader Straße	23
· Stuttgarter Straße	23
· Modernisierungen in Kooperation	24
· Dienstleistungen für WEG	24
· Geplante Modernisierungen	25
<b>Ausbildung und Personal</b>	25
<b>Ansprechpartner</b>	27
<b>Pressespiegel</b>	28
<b>Impressum</b>	20







## EINLADUNG

Am Mittwoch, den 8. Juni 2011 um 18.00 Uhr findet in der Stadthalle in Kirchheim unter Teck unsere

### ORDENTLICHE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

bei folgender Tagesordnung statt:

1. Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes  
über das Geschäftsjahr 2010  
Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2010
3. Bericht des Aufsichtsrates
4. Bericht über die gesetzliche Prüfung  
zum Geschäftsjahr 2009
5. Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2010
  - b) Verwendung des Bilanzgewinns 2010
  - c) Entlastung des Vorstandes und des  
Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
7. Anträge
8. Informationen über Verschmelzungsgespräche
9. Verschiedenes  
· Verabschiedung

Anträge gemäß § 32 Abs. 4 der Satzung sind bis spätestens 31. Mai 2011 bei der Geschäftsstelle in Kirchheim unter Teck, Jesinger Straße 19, schriftlich einzureichen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 und der Geschäftsbericht 2010 liegen ab 31. Mai 2011 in der Geschäftsstelle der Kreisbaugenossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aus.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG  
Sitz Kirchheim unter Teck

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats  
Dieter Helber

Für die Planung und Vorbereitung der Mitgliederversammlung bitten wir alle interessierten Mitglieder um eine schriftliche Anmeldung, am besten per e-Mail unter [linnow@kreisbau-kirchheim.de](mailto:linnow@kreisbau-kirchheim.de) oder mit der unten angefügten Anmeldekarte.

Bitte bringen Sie zur Mitgliederversammlung wie gewohnt Ihren Ausweis mit.

Ihre Anmeldung senden Sie uns bitte bis spätestens **31. Mai 2011** zu.

#### ANMELDUNG

Name  Vorname

Straße

PLZ  Ort

Mitgliedsnummer

- Ja, ich komme zur Mitgliederversammlung  
am Mittwoch, den 8. Juni 2011
- Ich komme mit Partner/-in

Mitgliedsnummer Partner/-in

Rücksendung bis spätestens 31. Mai 2011

Porto zahlt  
Empfänger

#### ANTWORT

An die  
Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG  
Frau Inge Linnow  
Jesinger Straße 19

73230 Kirchheim unter Teck

Postkarte an der gestrichelten Linie ausschneiden, ausfüllen und absenden.

## Informationen aus der Wohnungswirtschaft

### Arbeitsgemeinschaft der Genossenschaften im vbw

Zweck der Arbeitsgemeinschaft ist die Förderung der genossenschaftlichen Zielsetzung. Hierzu gehört der Erfahrungsaustausch und die Zusammenarbeit der Genossenschaften im vbw (Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) sowie die Vertretung der Belange und Interessen nach außen. Hierfür nimmt die Arbeitsgemeinschaft den vbw in Anspruch. Die Tätigkeit der Arbeitsgemeinschaft bildet einen wesentlichen Bestandteil der Verbandsarbeit.

Insgesamt zwölf Kandidaten bewarben sich für den künftigen Vorstand der Arbeitsgemeinschaft mit maximal sieben Vorstandsmandaten. Bernd Weiler wurde in den Vorstand gewählt und wird seine langjährigen Erfahrungen in das Gremium einbringen. Der neu gewählte Vorstand traf sich im Januar 2011 zur konstituierenden Sitzung und nahm seine Arbeit auf.

### Verbandstag in Esslingen

Der diesjährige Verbandstag des vbw fand am 13. und 14. April in Esslingen am Neckar statt.

Begonnen wurde am 13. April mit einer Besichtigungsfahrt südlich bzw. nördlich des Neckars mit interessanten Baukonzepten. Abgerundet wurde das Programm mit einer Stadtführung durch die Esslinger Altstadt.

Am 14. April lud der Verband zur öffentlichen Veranstaltung ein, am Nachmittag fand die Mitgliederversammlung im Neckar Forum Esslingen statt. Dabei konnten sich auch die Teamleiter der Kreisbau vor Ort über die Arbeit des Verbands informieren.

### Stabwechsel beim GdW

Die Delegierten des GdW-Verbandstages haben am 11. November 2010 mit überwältigender Mehrheit den 51-jährigen Juristen, Herrn Axel Gedaschko, Senator a.D., zum neuen Präsidenten des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. – gewählt. Dieser löste Herrn Lutz Freitag, der die Geschicke des GdW, Dachverband für rund 3.000 Wohnungsunternehmen mit zirka sechs Millionen Bestandswohnungen, zum 1. Februar 2011 ab. Lutz Freitag ist nach zehn Jahren unermüdlichen Einsatzes für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft altershalber aus dem GdW ausgeschieden.



Axel Gedaschko

Axel Gedaschko war zunächst erster Kreisrat, dann Landrat des Landkreises Hamburg, sodann wurde er 2006 als Staatsrat berufen. Im Januar 2007 wurde er zum Senator der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, im darauf folgenden Jahr zum Wirtschaftssenator und Präses der Behörde für Wirtschaft und Arbeit in Hamburg ernannt. Darüber hinaus sammelte Axel Gedaschko bei der SAGA/GWG als Aufsichtsratsvorsitzender wohnungswirtschaftliche Erfahrungen.

### Marketinginitiative Wohnungsbaugenossenschaften Baden-Württemberg (MI B-W)

Zusammen mit dem Verbund Stuttgart tritt die MI B-W als Sponsor beim DreamTeam XXL von Antenne 1 auf. An fünf Sonntagen im August 2011 werden im Sendegebiet von Antenne 1 Veranstaltungen stattfinden. Die einzelnen Regionen in Baden-Württemberg bzw. die definitiven Veranstaltungsorte werden noch festgelegt. Wer weiß, vielleicht wird das DreamTeam XXL von Antenne 1 auch in Ihrer Nähe sein?

In unserer letzten Ausgabe haben wir Sie informiert, dass die MI B-W eine Hüpfburg anschaffen will. Zwischenzeitlich wurde diese geliefert und wird bei der Kreisbaugenossenschaft bei den drei Ferienprogrammen zum Einsatz kommen.

Auch bei der Wohnungsbaugenossenschaft Wernau eG und weiteren Verbundmitgliedern ist die Hüpfburg bei Veranstaltungen im Sommer fest eingeplant.



### Marketinginitiative Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.

Erneut referierten ausgewiesene Experten beim 2. Symposium am 18. November 2011 in Berlin und gaben den Zuhörern Einblicke in die verschiedenen Bereiche des Markenaufbaus und der Markenführung.

Frau Esser vom GdW informierte anlässlich der Mitgliederversammlung am 19. November 2010 über den Stand der Planung zum Internationalen Genossenschaftsjahr 2012. Der GdW hat eine Arbeitsgruppe eingerichtet, in dem Vertreter des GdW, der Regionalverbände und der Marketinginitiative vertreten sein werden.

Das Thema Gästewohnungen fand bei den Teilnehmern reges Interesse. Im Ergebnis der Diskussion befürwortete die Mitgliederversammlung die Durchführung eines Workshops, der im Zusammenhang mit der nächsten Mitgliederversammlung im Mai 2011 in Stuttgart stattfinden wird.



## Die Kreisbau informiert

### Veränderungen im Aufsichtsrat

Die Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG mit Sitz in Kirchheim unter Teck hat einen neuen Aufsichtsratsvorsitzenden. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 12. April 2011 Dieter Helber als Nachfolger von Mathias Waggerhauser als Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt, als dessen Stellvertreter Wulf Ossenbühl. Beide sind bereits seit geraumer Zeit Mitglieder des Aufsichtsrats.

Der bisherige Amtsinhaber, Mathias Waggerhauser ist seit 2000 im Aufsichtsrat und führte diesen seit 2009. In seiner Amtszeit erlebte die Kreisbaugenossenschaft eine starke Entwicklung hin zu einer modernen und wettbewerbsfähigen Genossenschaft. Der Aufsichtsrat nahm seinen Abschied mit großem Bedauern zur Kenntnis. „Die Genossenschaft der Zukunft braucht intensiven Einsatz. Das kann ich künftig aufgrund meiner beruflichen Verpflichtungen leider nicht mehr leisten“, so Waggerhauser. „Der Schritt ist jetzt gewählt, damit die Fusionsgespräche mit der Baugenossenschaft Plochingen eG, die ich ausdrücklich unterstütze, ohne Einschränkung mit einem gut aufgestellten Aufsichtsrat weiter geführt werden können.“ Mathias Waggerhauser bleibt weiterhin der Genossenschaft als Mitglied erhalten.

Aufsichtsrat und Vorstand danken Herrn Waggerhauser für die hervorragende Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.

### Quartiersentwicklung

In unseren letzten beiden Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift Kreisbau Aktuell haben wir Sie über den Ideenwettbewerb informiert und die geplanten Maßnahmen im Bereich Eichendorffstraße – Bismarckstraße in Kirchheim angekündigt.

Von unserem umfangreichen Wohnungsbestand wollen wir die Gebäude Eichendorffstraße 53 – 75 und Bismarckstraße 60 – 64 zukunftsgerecht umgestalten. Der bauliche Zustand und die Substanz der Gebäude wurden untersucht.

Mit der Stadtverwaltung Kirchheim haben wir frühzeitig die geplante Quartiersentwicklung besprochen. Baubürgermeister Riemer als Vertreter der Stadt gehörte dem Preisgericht an, das aus fünf eingereichten Entwürfen die beste Arbeit auslobte. Den Zuschlag für die Umsetzung der umfassenden Baumaßnahmen erhielt das Büro Müller, Benzing + Partner. Überzeugt hat das Architekturbüro nicht nur mit der Qualität seiner Arbeit sondern auch mit seinem stimmigen Konzept.

Eine erste Informationsveranstaltung findet am 29. Juli 2011 statt, in der der Vorstand umfassend über die geplanten Umbaumaßnahmen berichten wird. Die betroffenen Bewohner werden von uns schriftlich eingeladen.

Vorrangige Ziele der gesamten Baumaßnahmen sind vor allem die Verbesserung der Wohnqualität, die Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst langes Wohnen in den eigenen vier Wänden sowie die Senkung der Energiekosten.

## Leben in der Stadt. Zuhause im Osianderhof.

### 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen im „Paradiesle“ in Kirchheim

Stadtnahes Wohnen liegt im Trend – darum bauen wir für Sie den Osianderhof! Allein, zu zweit oder als Familie wohnen Sie hier erholsam und individuell mit Garten oder großem Balkon und genießen gleichzeitig alle Vorzüge dieser citynahen Lage. Über die Gestaltungsmöglichkeiten, die Sie als Käufer der Wohnungen haben, informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**RUFEN SIE UNS AN: 0 70 21 / 80 07 80**

**PREISBEISPIELE** (weitere Angebote im Internet: [www.kreisbau-kirchheim.de](http://www.kreisbau-kirchheim.de))

#### 2-Zi.-Wohnung, EG

ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit Garten 157.500,- €  
+ TG 13.500,- €  
= **171.000,- €**

#### 3-Zi.-Wohnung, 1.OG

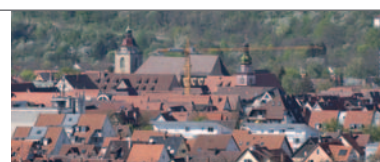
ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
229.500,- €  
+ TG 13.500,- €  
= **243.000,- €**

#### 2-Zi.-Wohnung, 2.OG

ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
167.500,- €  
+ TG 13.500,- €  
= **181.000,- €**

**KREISBAUGENOSSENSCHAFT** Nürtingen eG · Sitz Kirchheim unter Teck  
Jesinger Straße 19 · **Telefon 0 70 21 / 80 07 80** · [www.kreisbau-kirchheim.de](http://www.kreisbau-kirchheim.de)

**BAUEN · VERMIETEN · VERKAUFEN · VERWALTEN**



Hochwertige Ausstattung  
und sonnige Räume.

Extrem niedrige Energiekosten  
durch Geothermie & Fotovoltaik.

Barrierefreie Zugänge und  
schwellerarme Grundrisse.

Tiefgarage, Aufzug und  
Hausmeisterservice.



vlnr.: Bernd Weiler, Dieter Helber, Wulf Ossenbühl, Mathias Waggerhauser, Georg Hörmann





## Die Kreisbau informiert

### Photovoltaikanlagen auf Kreisbaugebäuden

Regenerative Energie und Alternativen zu Atomstrom werden in unserer Zeit immer wichtiger. Die Katastrophe in Japan hat bei vielen Mitbürgern ein Umdenken bewirkt.

Die Kreisbaugenossenschaft hat bereits vor einigen Jahren nicht nur im Neubaubereich, sondern auch bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen im Bestand auf regenerative und alternative Energie gesetzt: Geothermie, Photovoltaikanlagen, Solarthermie oder Pelletsanlagen.

Bis 2010 hat die Kreisbau auf folgenden Dächern von Genossenschaftsgebäuden in Kirchheim eigene Photovoltaikanlagen installieren lassen:

- Bodelschwingweg 5
- Badwiesen 1 – 3
- Badwiesen 9 – 11
- Iglauer Weg 4 – 6
- Freiwaldaustraße 51
- Gräfenbergweg 5 – 9
- Gräfenbergweg 11 – 15
- Gräfenbergweg 23 – 27
- Jesinger Straße 19 (Dach und Fassade)
- Tannenbergsstraße 117

Zusammen ergeben alle Photovoltaikanlagen eine Leistung von 206 kWp im Jahr, das entspricht einer Produktion von zirka 190.000 kWh Strom und somit ca. 76.000 Euro Ertrag pro Jahr.

Des Weiteren hat die Kreisbaugenossenschaft der Agenda 21 Arbeitsgruppe Energie der Stadt Kirchheim weitere Dächer von Genossenschaftsgebäuden für die Installation von Photovoltaikanlagen überlassen. Ebenso ist in der Neubauanlage Friedrichstraße 3 – 7/2 eine Photovoltaikanlage errichtet worden, die nun den Eigentümern zugute kommt.



## Öffentlichkeitsarbeit

Unsere Kommunikationsstrategie wollen wir weiter ausbauen und uns in der Öffentlichkeit präsentieren. Auch wollen wir weiterhin soziale Aktivitäten und Jugendarbeit unterstützen.



### Buswerbung

Ende letzten Jahres wurde der OVK-Bus mit unserer Werbung aus dem Verkehr gezogen, der zwei Jahren lang durch die Region Kirchheim gefahren ist.

### Radtrikots

Zusammen mit den ansässigen Firmen im Verwaltungsgebäude hat die Kreisbaugenossenschaft Radtrikots in Auftrag gegeben. Die Trikots sind aus weicher, antibakterieller Microfaser hergestellt mit Seiteneinsätzen, Rückentaschen und durchgehendem Reißverschluss. Sie als Mitglied können ebenfalls Trikots in den Größen S – M – L – XL für lediglich 25 Euro erwerben. (So lange der Vorrat reicht)

Anfragen richten Sie bitte an:  
Inge Linnow unter 07021/8007-20  
oder unter [info@kreisbau-kirchheim.de](mailto:info@kreisbau-kirchheim.de)



Radtrikots im Einsatz

### Messestand

Immer wieder hat es sich bei Veranstaltungen gezeigt, dass ein eigener Messestand von Vorteil wäre. Zum einen könnten dadurch die Mietkosten eingespart werden und zum anderen finden die Besucher der jeweiligen Veranstaltungen leichter den Kreisbau-Stand. Daher hat sich der Vorstand für die Anschaffung eines Messestands entschlossen.



Martin Stojan und Karin Klepp vor dem neuen Messestand





## Die Kreisbau informiert



### Kreisbau-Mitarbeiter spenden zugunsten der Teckboten-Weihnachtsaktion

Wie bereits in den vergangenen Jahren, hat die lokale Presse *Der Teckbote* in der Vorweihnachtszeit zu einer Spendenaktion aufgerufen.

Gerne haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für einen guten Zweck gesammelt und konnten der Aktion Weihnachten eine Spende über 500 Euro überreichen und wünschten allen ein frohes Weihnachtsfest.

### Spende – BuS – Starkes Kirchheim

In unserer letzten Ausgabe haben wir den Bildungs- und Sozialfond BuS der Stadt Kirchheim vorgestellt. Doch dabei wollte es der Vorstand nicht belassen und unterstützte den Bildungs- und Sozialfond mit einer Spende von 500 Euro.

Dieses Geld soll helfen, Kindern die Teilnahme am Mittagessen oder Frühstück zu ermöglichen oder soll für Zuschüsse zu Ferienmaßnahmen bzw. für den Schulbedarf verwendet werden.



Vorstände mit Vertretern der Solidaritätskampagne - Ulla Schreiner-Eckert und Hans Kiefer



Evi Haussmann, Bernd Weiler, Rosemarie Bühler, Georg Hörmann

### Spende Soziales Netz Raum Weilheim e.V.

Am 7. Dezember 2010 überreichten die beiden Vorstände Bernd Weiler und Georg Hörmann, der ersten Vorsitzenden, Evi Haussmann, sowie Rosemarie Bühler vom Verein Soziales Netz Raum Weilheim e.V. einen Scheck über 500 Euro. Gerne unterstützt die Kreisbaugenossenschaft die engagierte Arbeit dieses Vereins. Außerdem ist die Kreisbaugenossenschaft Fördermitglied. Ziel des Vereins ist die Koordinierung sozialer Aufgaben im Raum Weilheim, sein erstes Projekt ist das betreute Wohnen zu Hause.

Bereits im Dezember 2009 wurde zwischen der Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und dem Verein Soziales Netz Raum Weilheim e.V. ein Kooperationsvertrag abgeschlossen. Dadurch können alle derzeitigen und künftigen Mitglieder der Kreisbau in der Verwaltungsgemeinschaft Weilheim Angebote des Vereins nutzen.

Informationen: [www.soziales-netz-weilheim.de](http://www.soziales-netz-weilheim.de) oder telefonisch unter 0 70 23 / 74 33 077.

### Unterstützung von Jugendarbeit

Nicht nur soziale Projekte liegen der Kreisbau am Herzen, sondern auch die Jugendarbeit in diversen Vereinen, die meist nur durch die vielen Ehrenamtlichen überhaupt möglich wird. Aber Ehrenamt alleine reicht nicht aus. Mal werden neue Bälle benötigt oder Trainingsanzüge für die Kids. Dafür fehlt oft das Geld. Gerne unterstützt die Kreisbaugenossenschaft seit vielen Jahren die Arbeit diverser Vereine aus der Region entweder mit Anzeigenschaltungen in Fest- und Vereinszeitschriften, Bandenwerbungen oder auch mittels Zuschüsse zu Trainingsanzügen oder Ausrüstungspaketen.



Weihnachtsbasteln



Weihnachtsfeier



Brunch



Fasching

### Mitgliederaktivitäten – speziell für Senioren

Nach wie vor ist das Interesse unserer Mitglieder in unseren Seniorenwohnanlagen in Kirchheim an den monatlichen Veranstaltungen groß. Das freut uns sehr und motiviert uns, weiterhin unseren Senioren ein abwechslungsreiches und interessantes Programm anzubieten.

Vor Weihnachten bastelten wir wunderschöne Papiersterne und bei unserer Weihnachtsfeier mit zirka 60 Mitgliedern besuchte uns der Weihnachtsmann in der Silbernen Rose. Aber auch die Gemütlichkeit darf nicht fehlen. Beim Ausflug ins Otto-Hofmeister-Haus und bei der Faschingsveranstaltung wurde wieder viel gelacht und geplaudert, denn gemeinsam ist es schöner und macht einfach mehr Spaß.

Ein großer Erfolg war im Januar der Brunch mit insgesamt 60 Teilnehmern. Bereits um 11.00 Uhr starteten wir mit einem reichhaltigen Frühstücksbuffet mit verschiedenen Brötchen, Säften, Wurst- und Käseplatten und noch vieles mehr. Wer immer noch nicht satt war, konnte gleich zum Mittagessen übergehen und die leckeren Maultaschen oder Spaghetti mit Tomatensoße und Pilze probieren. Abschließend lockten noch Tiramisu, Kaffee und Kuchen.

An dieser Stelle bedankt sich die Kreisbaugenossenschaft bei allen Helferinnen und Helfer vom DRK und vor allem bei den Ehrenamtlichen sehr herzlich für ihre Unterstützung.

Bitte notieren!

### Geplante Aktivitäten – 2. Halbjahr 2011

26.07.2011	Sommerfest
10.08.2011	Naturtheater Grötzingen „Der kleine Vampir“
06.09.2011	Blautopf
04.10.2011	„Kätter von der Alb“
15.11.2011	Brunch ab 9.30 Uhr
06.12.2011	Weihnachtsfeier mit Nikolaus

Änderungen vorbehalten





## Die Kreisbau informiert

### Mitgliederaktivitäten – Ferienprogramm

Bereits zum dritten Mal in Folge werden wir dieses Jahr ein Ferienprogramm für unsere „Daheimgebliebenen“ starten unter dem Motto: Entdecke die Nachbarschaft!

Zusammen wollen wir wieder basteln, spielen, lachen und plaudern. Für unsere jüngeren Kinder in den Wohnanlagen haben wir dieses Jahr etwas Besonderes geplant: Wir stellen eine Hüpfburg auf, in der nach Herzenslust getollt werden kann.



Unsere neue Hüpfburg

Diejenigen, die bereits in den letzten beiden Jahren dabei waren, werden sich sicherlich schon auf die Veranstaltungen freuen. Wer bisher noch nicht dabei war: Kommt doch einfach vorbei und lasst euch überraschen, es lohnt sich ganz bestimmt. Die Termine sind:

### Ferienprogramme in Kirchheim unter Teck:

16.06.2011 im Wohngebiet Freivaldaustraße

04.08.2011 im Wohngebiet Badwiesen

01.09.2010 im Wohngebiet Gräfenbergweg

Änderungen vorbehalten

**Bitte notieren!**

Im Anschluss an unser Ferienprogramm am 4. August lädt die Kreisbaugenossenschaft anlässlich „50 Jahre Badwiesen“ zum gemütlichen Beisammensein ab ca. 17.30 Uhr ein. Merken Sie sich bereits heute diesen Termin vor. Wir werden zeitgerecht in allen Gebäuden in den Badwiesen einen Aushang mit weiteren Informationen anbringen.



vlnr.: Bernd Weiler, Radivoj Tomasevic, Philipp Harfmann, Marcus Smallwood, Frank Schade, Luis Eckert

### Gewinner des Gewinnspiels

In unserer letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift Kreisbau Aktuell im Dezember 2010 haben wir nach dem Kapitän der Basketballmannschaft der VfL-Knights gefragt. Die richtige Antwort lautet natürlich: **Radivoj Tomasevic**



vlnr.: Inge Linnow mit Glücksfee Heidi Metzmaier

Unter den vielen richtigen Einsendungen hat unsere Glücksfee folgende Gewinner gezogen:

Frank Schade: Er konnte sich über einen Gutschein für 2 VIP-Karten für ein Heimspiel in der Saison 2010/2011 freuen.

Philipp Harfmann: Voller Stolz erhielt er aus den Händen der Basketballer sein Fan - T-Shirt.

Luis Eckert: Mit dem Poster der Basketballer samt Originalunterschriften gehört auch er zu den glücklichen Gewinnern.

Die Kreisbaugenossenschaft gratuliert den Gewinnern sehr herzlich.

### Ausflugstipps in der Region:

#### Urweltsteinbruch Fischer

... es war einmal vor etwa 190 Millionen Jahren da belebten zur Jura-Zeit Urwelt-Echsen Wasser, Land und Luft im heutigen Gebiet der schwäbischen Alb. Der „schwäbische Lindwurm“, einer der ersten großen Dinosaurier, stapfte vor langer Zeit durchs „Ländle“ und im Jura-Meer schwammen Fische, Paddelchsen und Krokodile. Ammoniten, Belemniten und Seelilien waren im Urwelt-Meer zuhause...

So beginnt die Interseite des Urweltsteinbruchs. Schon ist bei Alt und Jung, Groß und Klein Interesse geweckt. Wie wäre es mit einem Familienausflug nach Holzmaden?

#### Urweltsteinbruch Holzmaden e.V.

Aichelberger Str. 75

73271 Holzmaden

Telefon: 07023/2991

[www.urweltsteinbruch.de](http://www.urweltsteinbruch.de)



Gegen Vorlage dieses Abschnitts erhalten Sie einmalig 50 Cent Ermäßigung beim Eintritt im Urweltsteinbruch Fischer in Holzmaden.  
Gültig im Jahr 2011





## Fusion

### Baugenossenschaft Plochingen eG Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG

Schon viele Jahre arbeiten unsere beiden Wohnungsbaugenossenschaften Hand in Hand zusammen, zum Vorteil aller Mitglieder. Die bisherige gute Kooperation beider Genossenschaften in den Bereichen Ausbildung, Pflege der Außenanlagen sowie Instandhaltungsarbeiten hat die Gremien dazu bewogen, dem Gedanken einer Fusion näher zu treten, um für die Mitglieder die bestmöglichen Vorteile zu bewirken. Zusammen bilden wir eine stärkere Gemeinschaft und finden mehr Gehör.

Bei dem ersten gemeinsamen Informationsgespräch zwischen den Aufsichtsräten und den Vorständen beider Unternehmen wurde ein Fusionsausschuss gebildet, der sich aus folgenden Personen zusammensetzt:

#### Baugenossenschaft Plochingen eG:

Peter Raviol (Aufsichtsratsvorsitzender)  
Hans Boss (Aufsichtsrat)  
Markus Krimshandl (Vorstand)

#### Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG:

Dieter Helber (Aufsichtsratsvorsitzender)  
Wulf Ossenbühl (Aufsichtsrat)  
Bernd Weiler (Vorstand)



Zeitgleich wurden am 23. Februar 2011 alle Mitglieder der Baugenossenschaft Plochingen eG und der Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG schriftlich über die Fusionsabsichten im Jahr 2012 informiert. Auch haben wir am 24. Februar 2011 zu einem Pressegespräch eingeladen, um zeitnah die Öffentlichkeit über die geplante Fusion zu informieren.

Im Fusionsausschuss werden die Voraussetzungen für eine Fusion geprüft. In der Zwischenzeit hat der Ausschuss seine Arbeit aufgenommen und tagte bereits zweimal. Wir wollen unsere Genossenschaften fit für die Zukunft machen und das gemeinsame Ziel für lebenslanges Wohnen dadurch nachhaltig fördern.

Am 28. März 2011 fand ein Gespräch mit Mitgliedern der Baugenossenschaft Plochingen eG statt, in dem nochmals die Beweggründe sowie die Vorteile einer Fusion für beide Genossenschaften dargelegt wurden. Bei diesem Treffen zeigte sich, dass Fehlinformationen und Missverständnisse einige Mitglieder stark verunsichert hatten. Die Entscheidung über eine Fusion treffen letztendlich die Mitglieder, der Fusionsausschuss prüft lediglich die Machbarkeit.

### Die häufigsten Fragen, die bisher an uns herangetragen wurden, möchten wir wie folgt zentral beantworten:

- > Aufgrund der geplanten Fusion sollen Genossenschaftswohnungen weder verkauft noch in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.
- > Die beiden Geschäftsstellen in Plochingen und in Kirchheim sollen erhalten bleiben und Sie können wie gewohnt vor Ort mit Ihren Anliegen zur Geschäftsstelle kommen.
- > Die Instandhaltungsmaßnahmen bei den Genossenschaftswohnungen werden wie geplant durchgeführt.
- > Fusionsbedingt wird es keine Mieterhöhungen geben.
- > Beide Genossenschaften sind finanziell gut aufgestellt, was sich auch in den jeweiligen Bilanzzahlen widerspiegelt.
- > Die Mitgliederversammlungen werden wie geplant durchgeführt, die Mitglieder werden hierbei umfassend über den Stand der Fusionsgespräche informiert.
- > Die Mitglieder beider Genossenschaften werden in ihrer jeweiligen Mitgliederversammlung in 2012 über eine Fusion entscheiden.

Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne an uns wenden. Unter Telefon 07021/8007-20 oder e-Mail [linnow@kreisbau-kirchheim.de](mailto:linnow@kreisbau-kirchheim.de) wird Frau Linnow Ihre Fragen weiterleiten.



### Die Baugenossenschaft Plochingen eG

**Geschichte:** Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Plochingen eG wurde am 21. April 1919 gegründet.

Die ersten Bautätigkeiten fanden 1921 statt. 1926 baute die Baugenossenschaft in der Goethestraße 18 neben drei Wohnungen auch ihre erste Geschäftsstelle, 2008 zog die Verwaltung in ihre neuen Geschäftsräume, Urbanstraße 40, um.

Nach dem Wegfall der Gemeinnützigkeit firmiert die Baugenossenschaft seit 2009 nun unter dem Namen Baugenossenschaft Plochingen eG.

**Gremien:** Der Vorstand setzt sich aus dem geschäftsführenden Vorstand Markus Krimshandl und den beiden nebenamtlichen Vorständen Heidi Metzmaier und Bernd Weiler zusammen.

Der Aufsichtsrat besteht aus fünf Mitgliedern, Aufsichtsratsvorsitzender ist Peter Raviol, sein Stellvertreter Wolfgang Merkl.

Die Mitglieder üben ihr Stimmrecht in der Mitgliederversammlung aus.

**Wohnungsbestand:** Insgesamt verfügt die Baugenossenschaft Plochingen eG über 310 Genossenschaftswohnungen.

Schwerpunkt der Neubautätigkeit lag in den Jahren 1953 – 1960 mit insgesamt 185 Wohnungen. Mit dem Bau weiterer 51 Wohnungen 1967 und 38 Wohnungen im Jahr 1996 fanden größere Bautätigkeiten vorerst ihren Abschluss.

In der Zeit von 1970 – 1995 standen umfassende Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen im Bestand im Fokus der Baugenossenschaft.

#### Weitere Zahlen und Fakten (Stand 31.12.2010)

Mitglieder	732
Bilanzsumme	7,9 Mio. Euro
Anlagevermögen	7,4 Mio. Euro
Geschäftsguthaben	0,7 Mio. Euro
Geschäftsanteile	4.150
Rücklagen	1,3 Mio. Euro
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1,5 Mio. Euro
Investitionsvolumen	0,6 Mio. Euro
Eigenkapitalquote	28 Prozent





## Neubau

### Kurzübersicht über unsere Bauaktivitäten im Neubaubereich:



Friedrichstraße 1  
in Kirchheim unter Teck  
7 Wohnungen



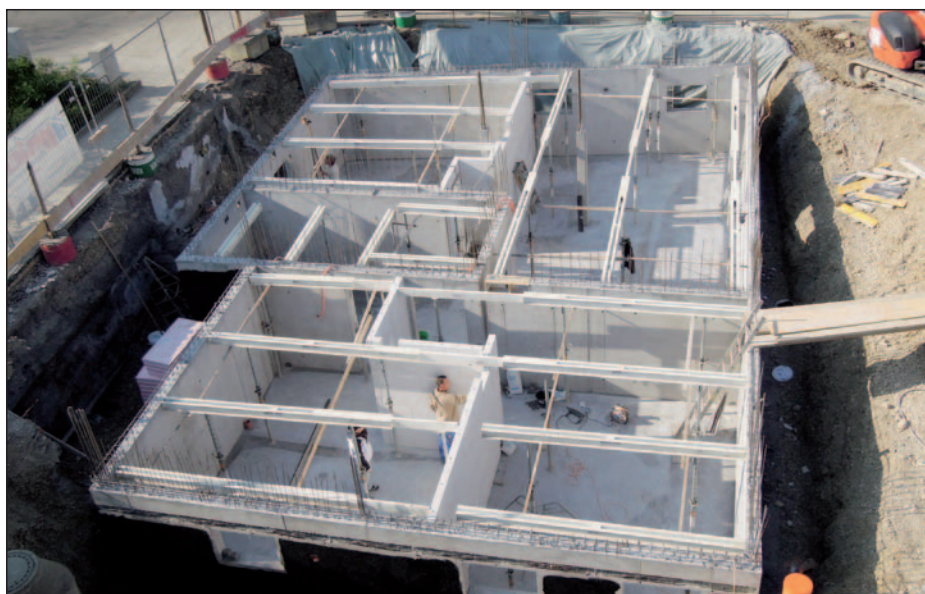
Friedrichstraße 3-7/2  
in Kirchheim unter Teck  
55 Wohnungen in fünf Gebäuden  
gemeinsame Tiefgarage



Listweg 7  
in Weilheim  
8 Wohnungen



Das Bauschild vor der Baugrube (unten) an der Friedrichstraße 1



### Friedrichstraße 1 in Kirchheim unter Teck

Ursprünglich wurde das Gebäude Friedrichstraße 1 in Kirchheim zur Arrondierung der beiden Grundstücke Osianderstraße 22 und Friedrichstraße 3 erworben. Es sollte umfassend modernisiert werden und sich städtebaulich als „historischer Quartierszugang“ zum Paradiesle präsentieren. Nach umfassenden substanziellen Untersuchungen, Erhebungen und nach Kostenschätzungen durch mehrere Architekten musste der Vorstand feststellen, dass sich eine Modernisierung weder aus bautechnischer, energetischer noch wirtschaftlicher Sicht verantwortungsvoll realisieren lässt. Aus diesem Grund wurde schweren Herzens ein Neubau favorisiert.

Hierzu wurden zwei Architekturbüros beauftragt, die insgesamt drei Entwürfe fertigten. Sowohl die Stadtverwaltung, als auch das Planungsamt waren an diesem Prozess beteiligt, um eine ansprechende Lösung zu finden. Dieses städtebaulich wichtige Gebäude soll sich gestalterisch eigenständig von den Neubauten Friedrichstraße 3 – 7/2 (Osianderhof) absetzen und durch moderne Architektur seiner Aufgabe als „neuen Zugangsbereich zum Paradiesle“ gerecht werden.

Mit dem Bau des Genossenschaftsgebäudes in der Friedrichstraße 1 mit insgesamt sieben Wohnungen haben wir im Frühjahr 2011 begonnen.

Das Gebäude wird mit einer Pelletsheizung ausgestattet, die Wohnungen erhalten großzügige Balkone. Nach Abschluss der Bauarbeiten – voraussichtlich im Frühjahr 2012 – werden die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen unseren Mitgliedern zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Gesamtinvestitionen bei diesem Bauvorhaben belaufen sich auf rund 1,1 Mio. Euro.

### Friedrichstraße 3-7/2 in Kirchheim unter Teck

Der Bau dieses Großbauprojektes schreitet stetig voran. Sowohl die Terminpläne als auch die kalkulierten Kosten werden hier eingehalten.

Von den verkauften Wohnungen in den Gebäuden Friedrichstraße 5 und 7 (Haus C und A) konnten bereits 17 an die Käufer übergeben werden, bei vier weiteren erfolgt die Übergabe noch bis Ende Mai. Die Außenanlagen in diesem Bereich konnten zwischenzeitlich fertig gestellt werden und der großzügige Innenbereich mit den ansprechenden Grünanlagen wird schon jetzt erkennbar.

Bei den Gebäuden Friedrichstraße 3 und 7/1 (Haus D und B) wurde der Außenputz angebracht, bei Haus B die Fußbodenheizung eingebaut und der Estrich aufgetragen. Die verkauften Wohnungen im Gebäude Friedrichstraße 7/1 können voraussichtlich bis Ende August fertig gestellt und übergeben werden, beim Gebäude Friedrichstraße 3 bis Ende Oktober. Mit den Arbeiten an den Außenanlagen wird begonnen.

Die Fertigstellung des Gebäudes Friedrichstraße 7/2 wird voraussichtlich im Februar/März 2012 erfolgt sein.



Friedrichstraße 1 und Friedrichstraße 3-7/2 in Kirchheim unter Teck

### Listweg 7 in Weilheim

Das Gebäude im Listweg 7 – Baujahr 1956 – entspricht nicht mehr den heutigen energetischen Richtlinien. Umfassende Investitionen wären erforderlich, die aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr sinnvoll umsetzbar sind. Aus diesem Grund hat sich der Vorstand nach reiflichen Überlegungen entschlossen, das bestehende Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen.

Mit dem Bau des neuen Mehrfamilienhauses werden wir voraussichtlich im September 2011 beginnen. Insgesamt werden im Gebäude Listweg 7 acht Genossenschaftswohnungen mit Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen für unsere Mitglieder entstehen.

Für den Neubau haben wir 1,2 Mio. Euro eingeplant.



Das Gelände für den Neubau Listweg 7





## Neubauplanung für 2012

### Wepamat-Gelände in Weilheim

In Weilheim auf dem so genannten Wepamat-Gelände – Obere Grabenstraße/Boslerstraße – wollen wir im Jahre 2012 mit dem Bau von Eigentumswohnungen, Genossenschaftswohnungen und Gewerberäume beginnen.

Die Gewerbeeinheiten mit Flächen zwischen 50 und 300 Quadratmetern werden im Erdgeschoss und Obergeschoss angesiedelt. Der zentrale Standort ist ideal für Ärzte, Apotheker, Therapeuten oder auch für Einzelhändler.

Derzeit sind wir bei der Grobplanung der Gewerbeeinheiten, Interessierte können bei der Gestaltung ihre Vorstellungen und Wünsche gerne einbringen.

Gerne können Sie sich bei Fragen an Karin Klepp unter Telefon 07021/8007-80 wenden oder per e-Mail unter [vertrieb@kreisbau-kirchheim.de](mailto:vertrieb@kreisbau-kirchheim.de)

### Sudetenstraße 63/65 in Nürtingen

Auch hier wollen wir die bestehenden Gebäude abbrechen und durch einen Neubau ersetzen.

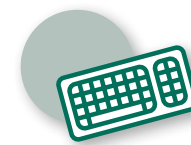
Sobald die Wohnungen frei sind und die Baugenehmigung vorliegt, starten wir mit dem Bau von acht bis neun attraktiven Eigentumswohnungen. Bei dem Neubau ist Aufzug und Tiefgarage vorgesehen.

Am 7. April 2011 wurden die Nachbarn in einem Gespräch über die beabsichtigten Baumaßnahmen informiert.

Für die gesamte Realisierung des Neubaus rechnen wir mit Kosten von rund 1,8 Mio. Euro.



Abbruch der alten Wepamat Gebäude



## Bestandsverwaltung

### Betriebskostenabrechnung

Wie in unseren beiden letzten Ausgaben unserer Kreisbau Aktuell wollen wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung weiterhin erläutern.

Unsere Mitarbeiterin, Carola Zick, steht Ihnen gerne für Ihre Fragen unter Telefon 07021/8007-62 oder für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie hierzu bei Bedarf mit Frau Zick einen Termin.

Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG, Je...		Ablesewerte und Verbrauch des Kaltwasserzählers		Ablesewerte und Verbrauch des Warmwasserzählers	
Blatt 2 zum Schreiben vom 23.04.09 an...					

Zählerablesungen zur Mieteinheit f.d. Berechnungszeitraum (Kaltwasser)					
Zähler-Nr.	Datum	Ablesewert	Differenz	Umr.-Faktor	Verbrauch
64161178 Küche	01.01.08	142,50			
	31.12.08	283,80	141,30 m³	1,00000	141,30 m³
Gesamtverbrauch Kaltwasser					141,30 m³

Zählerablesungen zur Mieteinheit f.d. Berechnungszeitraum (Warmwasser)					
Zähler-Nr.	Datum	Ablesewert	Differenz	Umr.-Faktor	Verbrauch
64371909 Küche	01.01.08	54,90			
	31.12.08	108,40	53,50 m³	1,00000	53,50 m³
Gesamtverbrauch Warmwasser					53,50 m³

Berechnung der Umlage für Betriebskosten (Abrechnungsperiode 01.01.08-31.12.08)		
Kostenart	angefallene Kosten(EURO)	Berechnung Ihres Anteils
Kaltwasser, Entwässerung	2.823,02	: 670,80 m² x 141,30 m³
Miete Kw-Zähler	98,53	: 8 Wohng. x 1 Wohng.
Servicegebühren Kaltwasser	32,65	: 8 Wohng. x 1 Wohng.
Gebäudeversicherung	6.014,02	: 18469,71 x 87,84 m² Wfl.
Haftpflichters.f.Mietsh.	658,40	: 18469,71 x 87,84 m² Wfl.
Kosten der Gartenpflege	21.514,78	: 18469,71 x 87,84 m² Wfl.
Strom	3.042,85	: 18469,71 x 87,84 m² Wfl.
Abfallgebühren	1.414,20	15,62005% s.Erläuterung (1)
Biotonne	273,60	15,62005% s.Erläuterung (1)
Hauswart	7.235,00	: 16819,76 x 87,84 m² Wfl.
Grundsteuer	29.880,48	: 18469,71 x 87,84 m² Wfl.
		<b>Gesamtbetrag</b>
		1.203,28
		vereinb. Vorauszahlung
		- 1.242,50
		Abrechnungsguthaben
		39,22

Verbrauchsablesung, Kostenverteilung und Heizkostenabrechnung wurden in unserem Auftrag durchgeführt von

BauTec Energiemanagement GmbH  
 Tangstedter Landstraße 93  
 22415 Hamburg

abzurechnende Betriebs-Kostenarten

Berechnung Ihres Anteils an den Betriebskosten

Ihr Abrechnungsergebnis der Betriebskosten





## Betreuungsgeschäfte

### Wohnungseigentumsverwaltung

Professionelle Wohnungseigentumsverwaltung ist mehr als nur Betriebskostenabrechnungen zu erstellen und Eigentümerversammlungen abzuhalten. Dazu gehören fachliche Kompetenz und Kundennähe genauso wie laufende Fortbildung der Mitarbeiter.

So werden die Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) von der Kreisbau über gesetzliche Änderungen informiert die es zu beachten gilt, wie Energieeinsparverordnung (EnEV) oder Verkehrssicherungspflicht, um nur zwei Beispiele zu nennen. Auch zusätzliche Serviceleistungen bietet die Kreisbau gerne an, wie Sondereigentumsverwaltung, Verkauf/Vermittlung von Gebrauchtimmobiliën, Pflege der Außenanlagen sowie einen Notruf-Bereitschaftsdienst.

Zum Jahresende 2010 betreute die Kreisbaugenossenschaft 52 WEG mit 1.122 Wohneinheiten, mit 1. Januar 2011 ist zusätzlich eine Gemeinschaft mit 55 Eigentumswohnungen in die Verwaltung übernommen worden. Ein weiterer Vertrag für die Verwaltung einer WEG mit sechs Wohneinheiten zum 1. Juli 2011 wurde unterschrieben.

Kontinuierliche Anfragen von WEG zur Übernahme der Verwaltungstätigkeit zeigen uns, dass wir auf dem richtigen Weg sind und qualitative Verwaltung immer noch verlangt wird.

Haben Sie Fragen? Gerne können Sie sich an unser Mitarbeiterteam unter Telefon 07021/8007-50 bis -54 wenden.

### Sondereigentumsverwaltung (SEV):

Das noch relativ neue Angebot der SEV wird von den Eigentümern gerne in Anspruch genommen. Zum Jahresanfang 2011 haben sich bereits 36 Eigentümer für diesen Service entschieden und können die dadurch gewonnene Freizeit genießen und sich entspannen, denn wir erledigen die Arbeit rund um die Vermietung Ihrer Wohnung.

Die SEV umfasst im Wesentlichen die Auswahl der Mieter, den Abschluss des Mietvertrages, die Erstellung der Betriebskostenabrechnung sowie die Beauftragung von Handwerkern bei anstehenden Reparaturen innerhalb der Wohnung.

Selbstverständlich wird bei der Mieterauswahl Rücksprache mit den Eigentümern gehalten. Bei einem Treffen zwischen potentiellen Mietern und Eigentümern lernen sich beide Vertragsparteien vorab kennen. Bei der Übernahme der SEV ist die Kreisbaugenossenschaft sowohl für die Mieter als auch für die Eigentümer Ansprechpartner.

## Impressum

Herausgeber:  
Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG  
Sitz Kirchheim unter Teck  
Jesinger Straße 19  
73230 Kirchheim unter Teck  
Telefon 07021/8007-0  
Telefax 07021/8007-70  
e-Mail [info@kreisbau-kirchheim.de](mailto:info@kreisbau-kirchheim.de)  
Internet [www.kreisbau-kirchheim.de](http://www.kreisbau-kirchheim.de)

Bilder Kreisbaugenossenschaft  
Nürtingen eG, Atelier 22  
Grafik Atelier 22, [www.atelier22.de](http://www.atelier22.de)  
Druck Druckerei Gottardi GmbH  
Auflage 4.000 Exemplare

### Vertrieb/Maklerbereich

Die Nachfrage nach den Eigentumswohnungen im „Oslanderhof“ – Friedrichstraße 3–7/2 – in Kirchheim ist ungebrochen hoch. In fünf Gebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage bauen wir Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. Zwischenzeitlich konnten vierzig Wohnungen verkauft und teilweise an die Käufer übergeben werden. Wohnungen mit ansprechenden Wohnungsgrundrissen und qualitativer Ausstattung in guter, zentraler Lage in Kirchheim sind weiterhin sehr begehrt. Ein weiterer Aspekt für viele Käufer ist das zukunftsweisende Baukonzept der Kreisbau mit Photovoltaik und Geothermie. Näheres können Sie unter der Rubrik „Neubau“ nachlesen.

Die Vermittlung von Gebrauchtimmobiliën ist mittlerweile fester Bestandteil in unserem Vertriebsteam geworden. Die Kreisbaugenossenschaft konnte auch hier mit seriöser und umfassender Beratung überzeugen.

Die Immobilie als Kapitalanlage hat in der Vergangenheit wieder an Attraktivität zugenommen. Die Unsicherheiten auf dem Kapitalmarkt und die weiterhin niedrigen Hypothekenzinsen sind ein weiterer Anreiz, in Immobilien zu investieren.

Gerne steht Ihnen unser Vertriebsteam unter Telefon 07021/8007-80 zur Verfügung. Sie können uns auch per E-Mail unter [vertrieb@kreisbau-kirchheim.de](mailto:vertrieb@kreisbau-kirchheim.de) jederzeit erreichen.



v.l.nr.: Karin Klepp, Martin Stojan, Hannelore Graf

### AUS UNSEREN MAKLERANGEBOTEN

**Kirchheim, 2-Zi-Whg: Hier überzeugt der Preis!** 1. OG, ca. 56 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1963, Süd-Balkon, Tageslichtbad, z.T. neue Kunststoffenster, renovierungsbedürftig: für Handwerker bestens geeignet, Abstellraum im UG, Außenstellplatz im Preis enthalten, sofort frei **67.000,- €\***

**Kirchheim, 2-Zi-Whg: Nur für Senioren ab 60!** 1. OG, ca. 51 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1992, Parkett + Fliesen, sonniger Balkon mit Markise, neuw. EBK, Aufzug und Hausmeisterservice, sep. WC, Abstellraum im UG, KEIN TG-Stellplatz, sofort frei **92.500,- €\***

**Kirchheim, moderne 3-Zi-Whg mit Gartenanteil!** EG, Bj. 2009, „wie neu“, großzügiger Grundriss: ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl, sep. WC und Tageslichtbad, Fußbodenheizung, Fliesenböden, Südterrasse, TG-Stellplatz, Abstellraum im UG, sofort frei **211.500,- €\***

**Kirchheim, DHH zum erschwinglichen Preis!** ca. 93 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1957, ca. 419 m<sup>2</sup> Grundstück, 4,5 Zimmer, gemütlicher Wintergarten und toller Garten, neue Gas-Zentralheizung(2010), weitere Modernisierungen bzw. Instandhaltung: Fenster (1997), Dach (1996), Elektrik erneuert, inkl. Garage, frei ab 01.07.2011 **230.000,- €\***

**Lichtenwald, gepflegtes REH in Hanglage!** ca. 321 m<sup>2</sup> Grundst., Bj. 1974, ca. 140 m<sup>2</sup> Wfl. verteilt auf EG und UG, 4,5 Zimmer, Außenkamin und gemütliche „Orangerie“, Garten mit Teich, Außenkamin, sehr gepflegter Zustand, 3-fach verglaste Fenster, Niedertemperaturheizung (2002), Fassade z.T. gedämmt, Garage, Carport am Haus, Bezug nach Vereinbarung **280.000,- €\***

\*Preise zzgl. Maklerprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

**Für vorgemerkte Kaufinteressenten suchen wir laufend NEUE OBJEKTE in und um Kirchheim!**

**Rufen Sie uns unverbindlich an:  
07021/8007-80**







## Betreuungsgeschäfte

### Modernisierung der Heizzentrale Freiwaldaustraße 20 in Kirchheim unter Teck

Am 23. März 2011 lud die Kreisbaugenossenschaft alle Eigentümer, die an der Heizzentrale in der Freiwaldaustraße 20 angeschlossen sind, zu einer Informationsveranstaltung in die Stadthalle in Kirchheim unter Teck ein. Dies betraf die Eigenheimbesitzer der Gebäude Aichelbergstraße 112 – 492 und Altvaterweg 2 – 114 in Kirchheim. Der Kreisbaugenossenschaft als Betreiber der Heizzentrale war es ein wichtiges Anliegen, alle Betroffenen rechtzeitig und umfassend zu informieren. Nahezu 200 Personen haben diese Möglichkeit gerne genutzt.

Bernd Weiler und Georg Hörmann erläuterten ausführlich die notwendigen Schritte der Sanierungsmaßnahme und deren Umsetzungsmöglichkeiten. So ist es unumgänglich, die mittlerweile über 25 Jahre alten Installationen im Kesselhaus zu sanieren, welches 64 Zweifamilienhäuser und 75 Reihenhäuser zentral beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Zunächst müssten alle Instrumente und Geräte im Kesselhaus erneuert werden. Diese Arbeiten könnten noch vor der Heizperiode 2011/2012 erfolgen und auch abgeschlossen werden. Des Weiteren wären die Leitungsnetze zu den Gebäuden zu erneuern sowie die Hausübergabestationen in den einzelnen Häusern zu installieren. Dadurch könnten Energiekosten spürbar eingespart werden.

Der Vorstand erläuterte neben den baulichen Fakten auch die Finanzierung der notwendigen Arbeiten. Die Planung und Ausschreibung wird über die Kreisbaugenossenschaft erfolgen, ebenso die Überwachung und Bauleitung.

Diese umfassenden Sanierungsmaßnahmen sind Voraussetzung dafür, dass die Kreisbaugenossenschaft als Betreiber der Heizzentrale sicherstellen kann, die angeschlossenen Eigenheimbesitzer auch in Zukunft mit Heizung und Warmwasser zu versorgen.



Besucher der Informationsveranstaltung am 23. März 2011



## Modernisierung und Instandhaltung

### Iglauer Weg 4+6 und Karlsbader Straße 5 in Kirchheim unter Teck

Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen im ersten Bauabschnitt – Iglauer Weg 4/Karlsbader Straße 5 – konnten wir bereits im Herbst 2010 abschließen. Durch diese Baumaßnahmen sind beide Gebäude heizungs- und sanitärseitig durchaus mit einem Neubau vergleichbar. Die Mitglieder und Bewohner können sich über neue, altengerechte Bäder mit bodenebenen Duschen ebenso freuen wie über geringeren Energiekosten. Teilweise wurden auch die Wohnungsgrundrisse und Bodenbeläge erneuert.

Mit den Arbeiten im zweiten Bauabschnitt wurde Anfang Mai 2011 begonnen. Im Iglauer Weg 6 werden insgesamt sechs Wohnungen umfassend saniert und an die zentrale Holzpelletsheizung angeschlossen. Ebenso werden wie beim ersten Bauabschnitt die Balkone erneuert und die Bäder gemäß KfW-Vorgaben altengerecht umgebaut. Die Arbeiten werden voraussichtlich Mitte September 2011 abgeschlossen sein. Nach Abschluss sämtlichen Sanierungsarbeiten werden die Gebäude nach KfW-Vorgaben einem „Effizienzhaus 70“ entsprechen.

Bisher wurden rund 790.000 Euro für den ersten Bauabschnitt aufgewendet, für den zweiten sind zirka 340.000 Euro eingeplant. Somit werden hier insgesamt rund 1,13 Mio. Euro in den Wohnungsbestand investiert.

### Stuttgarter Straße 205 + 211 in Kirchheim unter Teck

Mit dem Bäderumbau haben wir Anfang Mai dieses Jahres im Gebäude Stuttgarter Straße 205 begonnen. Wir rechnen mit einer Bauzeit von zirka elf Wochen. Sobald diese Arbeiten – voraussichtlich Mitte Juli 2011 – beendet sind, werden wir im Gebäude Stuttgarter Straße 211 die Bäder erneuern. Wir gehen davon aus, dass bis Ende Oktober 2011 sämtliche Baumaßnahmen abgeschlossen sein werden.

Der Bäderumbau kann aus technischen Gründen nicht wie im Isolde-Kurz-Haus mit vorgefertigten Teilelementen erfolgen. Der Umbau wird komplett gewerkweise durchgeführt, das heißt, die Bäder erhalten neue Fliesen, WC und Waschbecken werden ausgetauscht sowie eine bodenebene Dusche eingebaut. Ein Waschmaschinenanschluss ist in den neuen Bädern ebenfalls vorgesehen. Erfreulicher Weise wird trotz des Bäderumbaus in fast allen Wohnungen ein Abstellraum erhalten bleiben.

Alle Bäder werden im bewohnten Zustand saniert. Gerne stellen wir den Bewohnern während der Bauarbeiten in deren Bad eine der Gästewohnungen zur Verfügung, soweit diese frei sind. Bei Interesse wenden Sie sich bitte vor Ort an den Hausmeister, Herrn Schopf.

Für die Bädersanierung in der Stuttgarter Straße 205 und 211 hat die Kreisbau ein Gesamtbudget von rund 1 Mio. Euro eingeplant.



Iglauer Weg 4+6 und Karlsbader Straße 5 in Kirchheim unter Teck





## Modernisierung und Instandhaltung

### Kooperation mit der Baugenossenschaft Plochingen eG

Aufgrund der EnEV (Energieeinsparverordnung) müssen die obersten Geschossdecken in Mietwohngebäuden bis Ende 2011 mit einer Wärmedämmung ausgestattet werden. In den Monaten Januar bis März 2011 wurden in den Gebäuden Silberstraße 2 und Liststraße 3, 4, 5 und 6 sowie Hagenäckerweg 8 bis 12 in Plochingen diese Arbeiten im Auftrag der Baugenossenschaft Plochingen eG von der Kreisbaugenossenschaft übernommen und durchgeführt. Im Einzelnen wurden folgende Leistungen erbracht:

- > Ausschreibung der Maßnahme
- > Vorbereitung zur Vergabe
- > Erstellung des Bauvertrages
- > Bauleitung
- > Abrechnung der gesamten Arbeiten.

Auch bei den Umzugswohnungen unterstützt die Kreisbau die Baugenossenschaft Plochingen eG – wie bereits in den vergangenen Jahren – bei der Ausschreibung, Überwachung und Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. So wurden seit Jahresbeginn von der Kreisbau bei fünf Umzugswohnungen (Esslinger Straße 98, Thüringer Straße 43, Johanniterstraße 45, Hagenäckerweg 12 und Anne-Frank-Weg 3) die Arbeiten koordiniert und durchgeführt. Für zwei weitere Umzugswohnungen liegen uns bereits Anfragen zur Modernisierung vor.

Als weitere Baumaßnahme für die Baugenossenschaft Plochingen eG kümmern wir uns derzeit um Angebote für die Modernisierung des Hauszugangsweges des Genossenschaftsgebäudes auf dem „Stumpenhof“, Teckstraße 18 – 24, sowie um die Montage von Geländern an den Kellerabgängen der Teckstraße 26 – 32 in Plochingen.

Die Pflege der Außenanlagen der Plochinger Genossenschaft wird auch in diesem Jahr teilweise von unseren Hausmeistern Erhard Gneiting und Ngoc Trinh Phan übernommen. Aufgrund der professionellen Ausführung der Arbeiten möchte die Baugenossenschaft Plochingen eG mehr Außenanlagen von der Kreisbau betreuen lassen.

### Dienstleistungen für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Gerne bietet die Kreisbaugenossenschaft interessierten WEG seit 2009 die Pflege von Außenanlagen und seit 2011 auch allgemeine Hausmeistertätigkeiten an.

Derzeit pflegen unsere Hausmeister bei vier von uns verwalteten WEG die Außenanlagen. Die Wohnungseigentümergeinschaften sind mit den Arbeiten sehr zufrieden. Weitere Anfragen liegen vor.

Seit April 2011 erledigt ein Hausmeister der Kreisbaugenossenschaft das Reinigen vor und in den Gebäuden einer größeren WEG. Bei Bedarf führt er auch diverse Kleinreparaturen durch oder wechselt auch schon mal eine Glühbirnen oder Leuchtstoffröhre im Gemeinschaftsbereich aus.



Renoviertes Bad in der Johanniterstraße 45 in Plochingen

### Geplante Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Bestand für das laufende Jahr

Die Kreisbaugenossenschaft hat sich auch für dieses Jahr wieder viel vorgenommen. Im Einzelnen wurden in das Budget 2011 eingestellt:

<b>Kleinreparaturen:</b>	250.000 Euro
<b>Modernisierungen/Sanierungen in Kirchheim:</b>	
Badsanierung Stuttgarter Str. 205	450.000 Euro
Badsanierung Stuttgarter Str. 211	550.000 Euro
Badsanierung Gräfenbergweg 9 und 21	100.000 Euro
Giebelsanierung Gräfenbergweg 23-27	17.500 Euro
Giebelsanierungen Freiwaldastraße	52.500 Euro
Sanierungsmaßnahmen Iglauer Weg 6	350.000 Euro
<b>Umzugswohnungen</b>	350.000 Euro

### Weitere Kosten

Die einen bezeichnen Graffiti als Kunstwerk, die anderen empfinden es als Schmiererei.

Fakt ist, dass es sich um Sachbeschädigung handelt, wenn fremdes Eigentum mit Spraydosen und Farbe bearbeitet wird, ohne vorher die Erlaubnis der Eigentümer einzuholen. Auch Gebäude der Kreisbau waren von solchen Verunstaltungen betroffen, so beispielsweise im Gräfenbergweg der Garagenhof. Wir bringen alle unerwünschten Graffiti an unseren Genossenschaftsgebäuden bei der Polizei zur Anzeige.

Die Kosten für die Beseitigung des Graffiti im Gräfenbergweg betragen 2.600 Euro, die nun von allen Mitgliedern getragen werden müssen. Die Kreisbau bittet um ihre Unterstützung bei der Verhinderung von Graffiti auf Genossenschaftsgebäuden.



## Ausbildung

Der Beruf Immobilienkaufmann/-frau ist viel interessanter, als er klingt. Immobilienkaufleute beschäftigen sich, vereinfacht gesagt, mit allen Fragen rund um die Wohnungsverwaltung, -vermietung und dem Bauträgergeschäft.

In Baden-Württemberg besteht bei der Ausbildung zum/r Immobilienkaufmann/-frau die Möglichkeit, parallel zur Berufsausbildung die Fachhochschulreife zu erwerben. Voraussetzung hierfür ist ein dreijähriges Ausbildungsverhältnis und der mittlere Bildungsabschluss. Der Zusatzunterricht zum Erwerb der Fachhochschulreife findet im Rahmen des gängigen Blockunterrichts statt.

Schüler mit Fachhochschulreife oder Abitur können sich zusätzlich zum/r Immobilienkaufmann/-frau auch zum/r Immobilienassistent/-in ausbilden lassen.

Nach erfolgreicher Ausbildung bestehen weitere Fortbildungsmöglichkeiten, so beispielsweise zum/r geprüften Immobilienfachwirt/-in.

Haben Sie noch Fragen? Gerne informiert Sie unsere Ausbilderin, Melanie Czepl, unter 07021/8007-61 über alles Weitere.

### Drei Auszubildende bei der Kreisbau

Derzeit bildet die Kreisbau drei junge Menschen im Berufsbild Immobilienkaufmann/-frau aus, zwei davon im Zuge einer Verbundausbildung in Kooperation jeweils mit der Baugenossenschaft Plochingen eG und Wohnungsbaugenossenschaft Wernau eG.

Unsere Auszubildende Victoria Lukjanow wird ihre Ausbildung mit der mündlichen Prüfung voraussichtlich Mitte Juli 2011 erfolgreich abschließen können. Für die Zeit danach hat Frau Lukjanow bereits konkrete Pläne. Wir wünschen ihr dazu alles Gute.

Ein neuer Ausbildungsvertrag, beginnend im August 2011, wurde bereits unterzeichnet und wir freuen uns, wieder einem jungen, interessierten Menschen einen interessanten Ausbildungsplatz bieten zu können.





## Personal

### Weiterbildung

Seit 2010 besuchte Christian Zaglauer den Lehrgang zum Technischen Betriebswirt. Im Oktober 2010 legte er die schriftliche Prüfung ab, die Urkunde Geprüfter Technischer Betriebswirt wurde ihm nach erfolgreicher mündlicher Prüfung im Februar 2011 von der IHK Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen überreicht. Der Vorstand gratuliert Herrn Stojan bei seiner Weiterbildung.

Derzeit absolviert Martin Stojan einen berufs begleitenden Studiengang zum Geprüften Immobilienfachwirt. Gerne unterstützt die Kreisbau Herrn Stojan bei seiner Weiterbildung.

### Praktiken/BOGY/BORS

Seit Anfang des Jahres konnten wieder fünf Schüler/Schülerinnen im Zuge von BOGY/BORS eine Woche lang in allen Geschäftsbereichen der Kreisbau „schnuppern“, im Juni wird sich ein weiterer über das Berufsbild Immobilienkaufmann/-frau informieren. Dazu gehört nicht nur, Verwaltungstätigkeiten kennen zu lernen und Beratungsgesprächen beizuwohnen, sondern auch mit Mitarbeitern der Kreisbau vor Ort auf der Baustelle oder bei unseren Genossenschaftsgebäuden und -anlagen unterwegs zu sein.

Insgesamt beurteilten die Schüler/-innen die Erfahrungen bei der Kreisbaugenossenschaft als interessant, abwechslungsreich und insgesamt positiv.

### Veränderungen

Unser Hausmeisterteam hat zum 1. April 2011 mit Lars Tzschirner Verstärkung bekommen.

Herr Tzschirner wird bei Hausmeistertätigkeiten in Kirchheim eingesetzt.



Lars Tzschirner



Heidi Metzmaier

Ab Juni 2011 wird Heidi Metzmaier das Team Rechnungswesen unter der Leitung von Eugen Sazepin tatkräftig unterstützen.

Wir wünschen beiden einen guten Start und freuen uns auf eine gute, vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Seit Anfang des Jahres hat Simone Lehr die Leitung des Teams Wohnungseigentumsverwaltung übernommen und löst Ursula Niehelohmann als Teamleiterin ab.

Wir wünschen Frau Lehr alles Gute und immer eine glückliche Hand.



Simone Lehr



## Ansprechpartner...

### ... bei der Kreisbaugenossenschaft

Hier ein kurzer Überblick:

<b>Zentrale</b>	07021/8007-0
<b>Vorstand</b>	
Herr Weiler	07021/8007-20
Herr Hörmann	07021/8007-40
<b>Vorstandsassistentin</b>	
Frau Linnow	07021/8007-20

### Genossenschaftswohnungen

#### Fragen rund um die Mietwohnung

Frau Kaisner	07021/8007-0
Frau Czepl	07021/8007-0

#### Abfallwirtschaft

Frau Czepl	07021/8007-61
------------	---------------

#### Betriebskostenabrechnung

Frau Zick	07021/8007-62
-----------	---------------

#### Mietverträge, Wohnungsübergabe, Wohnungsabnahme

Frau Maier	07021/8007-60
------------	---------------

#### Instandhaltung, Reparaturen, Umzugwohnungen

Herr Zaglauer	07021/8007-45
Frau Schmidt	07021/8007-46



### Rechnungswesen / Mitgliederverwaltung

Herr Sazepin	07021/8007-30
Frau Metzmaier	07021/8007-33
Frau Müllerschön	07021/8007-32
Frau Toparkus	07021/8007-31

### Technik

Herr Eber-Matt	07021/8007-44
Herr Benz	07021/8007-43
Frau Dienelt	07021/8007-40
Frau Holder	07021/8007-41

### Immobilienverkauf

07021/8007-80

Frau Graf  
Frau Klepp  
Herr Stojan

### Verwaltung Eigentümergemeinschaften

Frau Lehr	07021/8007-54
Frau Graf	07021/8007-50
Frau Klepp	07021/8007-53
Frau Niehelohmann	07021/8007-51
Herr Stojan	07021/8007-52

## SCHON GEWUSST?

**Jeder kann Mitglied unserer Genossenschaft werden!**

Und so einfach ist es:  
Beratungstermin vereinbaren  
Aufnahmeantrag stellen  
Geschäftsanteile erwerben  
Wunschwohnungen beziehen

... so attraktiv kann Wohnen sein!



**KREISBAUGENOSSENSCHAFT** Nürtingen eG  
Sitz Kirchheim unter Teck · Jesinger Straße 19  
Tel. 0 70 21 / 800 70 · www.kreisbau-kirchheim.de



### KREISBAUGENOSSENSCHAFT

Nürtingen eG · Sitz Kirchheim unter Teck

Jesinger Straße 19  
73230 Kirchheim unter Teck

Telefon 07021/8007-0  
Telefax 07021/8007-70

e-Mail [info@kreisbau-kirchheim.de](mailto:info@kreisbau-kirchheim.de)  
Internet [www.kreisbau-kirchheim.de](http://www.kreisbau-kirchheim.de)

Öffnungszeiten:

Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr  
Mo-Do 14.00-17.00 Uhr



