

AUSGABE JULI 2024

WOHNEN & LEBEN



ANGEKOMMEN

DIE KUNDENZEITUNG DER
VEREINIGTEN GMÜNDER
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

FOLGEN SIE UNS.
JETZT!

 @vgwmbh



■ **EDITORIAL**
von Celestino Piazza
Geschäftsführer der VGW

■ **LIEBE MIETERINNEN
UND MIETER,**



KRONPRINZEN GENERALSANIERT
An Lebenshilfe vermietet Seite 2



MIETERVERTRETUNG HARDT
Von Mietern für Mieter Seite 3



HARDTFEST 2024
Highlight für Jung und Alt Seite 6

Thema im Mittelteil unserer Kundenzeitung ist „Ankommen“. Im letzten Jahr konnten fast 90 Wohnungen bzw. Reihenhäuser/Doppelhaushälften fertiggestellt und ihren neuen Bewohnern übergeben werden.

Unser Unternehmen ist nicht nur stark im Wohnungsbau, sondern unterstützt die Stadt Schwäbisch Gmünd auch bei Projekten wie den Neubau von Kindergärten, der städtebaulichen Entwicklung und unterstützt zahlreiche

LESEN SIE WEITER AUF SEITE 2

FORTSETZUNG EDITORIAL

Vereine und Institutionen in der Stadtgemeinschaft. Deshalb stellen wir in unseren Beiträgen zusätzlich zu den „angekommenen“ Mietern und Eigentümern auch diese Themen anhand der Remsfässer, die wir anlässlich der Gartenschau in Schwäbisch Gmünd aufgestellt haben und dem provisorischen Biergarten am Gasthaus Schwanen, den wir rechtzeitig zur Saison herstellen konnten, vor.

Die letzten beiden Jahre stellen die Bauindustrie vor beispiellose Herausforderungen. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, globale Handelskonflikte, Inflation und politische Unsicherheiten führen zu einer deutlichen Zurückhaltung bei Investoren und Bauherren. Dies hat zur Folge, dass Bauprojekte verzögert oder gar nicht erst aufgenommen werden. Ein weiteres drängendes Problem sind die gestiegenen Baukosten. Infolgedessen werden weniger Bauprojekte umgesetzt.

Trotz dieser schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation bleibt die Wohnungsnachfrage hoch, bedingt durch die steigende Zahl der Haushalte.

Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, hat die VGW durch frühzeitig angestoßene Planungs- und Genehmigungsverfahren dafür gesorgt, dass mit diversen Bauvorhaben auch in nächster Zukunft begonnen werden kann.

Grundstein für unser Engagement im Wohnungsbau für alle Bevölkerungsgruppen in Schwäbisch Gmünd ist die stabile wirtschaftliche Basis unseres Unternehmens. Trotz der Schwierigkeiten, mit denen die VGW in den letzten Jahren zu kämpfen hatte, kann unsere Gesellschaft - bedingt durch umsichtiges und vorausschauendes Handeln bzw. durch Insourcing und den Ausbau unseres Dienstleistungsunternehmens im Bereich der Gebäudewirtschaft - auf ein ausgesprochen erfolgreiches Jahr 2023 zurückblicken. Den erwirtschafteten Jahresüberschuss von ca. 4,4 Mio. Euro planen wir zu 100 % in die Sanierung unseres Wohnungsbestandes und die Schaffung neuen Wohnraums zu reinvestieren.

Diese vielfältigen Herausforderungen des Wohnungsmarktes erfordern von uns allen Kreativität, Flexibilität, Durchhaltevermögen und gesunden Menschenverstand.

Gemeinsam werden wir dank der Leistungen meines motivierten VGW-Teams und dank unserer treuen Mieterschaft auch diese schwierigen Zeiten meistern und unser Unternehmen fit für die Zukunft machen.

Ihr



Celestino Piazza



■ DIE ARBEITEN IM KRONPRINZEN SIND IN VOLLEM GANG

Das Gebäude Kronprinzen in der Hinteren Schmiedgasse 41, das bereits seit mehreren Jahren leer steht, wurde Mitte 2022 von der VGW erworben.

Seit Januar 2024 wird das Gebäude generalsaniert und anschließend an die Lebenshilfe für Menschen mit Behinderungen gGmbH vermietet.

Im Erdgeschoß des Gebäudes möchte die Lebenshilfe ein „inklusives“ Bistro mit Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderungen betreiben. Das Bistro soll eine Begegnungsstätte werden, bei der u.a. auch ein Mittagstisch angeboten werden soll. Für dieses Bistro konnte die VGW von der Stadt Schwäbisch Gmünd einen Sitzbereich südlich des Gebäudes (Bushaltestelle wird Richtung Fahrbahn Hinteren Schmiedgasse verschoben) dazugewinnen, um einen schönen Platz für Außengastronomie zu generieren. Der Bereich wird mit Pflanzkübeln vom Straßenbereich abgetrennt.

Im Erdgeschoß steht der Lebenshilfe eine Gewerbeeinheit mit Gastküche und allen nötigen Räumen, die für den Betrieb eines Bistros benötigt werden, auf 200 m² zur Verfügung.

Im 1.OG und DG, das nicht nur über ein separates Treppenhaus sondern zusätzlich über einen Treppenlift erschlossen wird, stehen auf den beiden Stockwerken für die zukünftigen Bewohner 10 Zimmer zzgl. der Räume für Betreuer und Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Der Zugang zum Gebäude ist über das Honiggässle barrierefrei möglich.

Das Gebäude wird energetisch saniert und zum großen Teil entkernt. Sowohl alle Elektro-, Wasser- und Heizungsleitungen müssen neu installiert werden. Neue Bäder, Fliesen, Boden- und Wandbeläge sind selbstverständlich vorgesehen.

Das Planungskonzept bzw. die Bauleitung erfolgt durch die VGW-F.



Bei der Müllproblematik ist Eigeninitiative gefragt! Herr Schöll, Frau Schmid und Herr Piazza im Gespräch.

■ DIE MIETERVERTRETUNG HARDT - VON MIETERN FÜR MIETER

Ende Juni hatten Herr Celestino Piazza, Geschäftsführer der VGW und Frau Tanja Schmid, Mitarbeiterin der Hausverwaltung und zuständig für die Soziale Arbeit in den Stadtteilen bei der VGW Besuch von Herrn Niccolai Schöll, Sprecher der Mietervertretung Hardt.

Die Mietervertretung auf dem Hardt ist bereits seit den 90er Jahren aktiv. Damals gab es in der ehemaligen „Housingarea“ viele Spätaussiedler bzw. neue Mitbürger in Schwäbisch Gmünd, die auf Wohnungssuche waren. Da es damals noch keine Stadtteilkoordinatoren gab, wurde im Gmünder Wohngebiete Hardt eine Mieterversammlung ins Leben gerufen, deren gewählte Mietervertreter den Mieter dort „eine Stimme“ geben sollte. Die Mietervertreter sollten Schnittstelle zwischen den Mietern und Vereinen bzw. zu sozialen Institutionen bzw. Behörden sein.

Vor Corona trafen sich Vertreter der VGW und die Mieterversammlung regelmäßig 1 bis 2 Mal/Jahr, um anstehende Themen zu besprechen bzw. Problemlösungen herbeizuführen.

Um diesen engen Austausch zwischen der VGW und den Mietern wieder herzustellen, haben die Mietervertreter und Vertreter der VGW wieder Kontakt aufgenommen.

Das Ziel der Mietervertretung ist, den Sonnenhügel wieder erstrahlen zu lassen, das Wohnumfeld weiter zu verbessern und für ein gutes Miteinander zu sorgen.

Dazu ist auch von Seiten der Mieter Engagement und Eigenverantwortung erforderlich. „Wir wollen eine saubere Nachbarschaft - es ist wichtig, dass sich jeder für sein Umfeld mit verantwortlich fühlt und, wenn nötig, z.B. selbst auch mal herumliegenden Müll entsorgt.“

Wichtig sei auch, dass bei Entscheidungen, die das Gebiet betreffen, die Mieter mit eingebunden bzw. informiert werden. Außerdem wünscht sich die Mietervertretung Gleichbehandlung und weiterhin den sehr guten Kontakt zu den Stadtteilkoordinatoren.

Herr Schöll würde sich wünschen, dass es auf dem Hardt in jeder Straße einen ehrenamtlich Verantwortlichen gibt, der nicht nur dafür sorgt, dass das Wohnumfeld sauber gehalten wird, sondern der auch als Bindeglied zwischen Mieter und Vermieter fungieren kann.

Daher würde sich die Mietervertretung über einen regen Kontakt und informativen Austausch mit vielen Mietern freuen und lädt alle, die Interesse haben, ein, als Mietervertreter aktiv zu werden.

Herr Piazza dankt Herrn Schöll für die gute Zusammenarbeit.

Kontakt:

www.mietervertretung-hardt.de

kontakt@mietervertretung-hardt.de



4

■ ZWEI EXTRA-BEILAGEN ZU IHRER INFORMATION. BITTE BEACHTEN!

Damit es zu keinen Mißverständnissen und Unannehmlichkeiten zwischen Ihnen und der VGW kommt, haben wir dieser Mieterzeitung zwei Extrablätter zum Abheften zu den Themen Cannabis und Schimmel beigelegt. Bitte beachten Sie in Ihrem eigenen Interesse unsere Hinweise. Besten Dank.

1. CANNABIS KONSUM UND ANBAU

Der Konsum und der Anbau von Cannabis in der eigenen Wohnung ist nicht immer erlaubt. Mieter sollten hierzu einige Punkte beachten.

Wenn der Konsum von Cannabis zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität der Nachbarn führt oder die Wohnung bzw. der Keller dadurch Schaden nimmt, darf der Vermieter das Mietverhältnis kündigen.

2. SCHIMMEL VORBEUGUNG IST DER BESTE SCHUTZ

Schimmel in der Wohnung ist gesundheitsgefährdend. Umso wichtiger ist es, dass Sie als Mieter die Entstehung von Schimmel verhindern.

Durch richtiges Lüften, konstantes Heizen, Minimierung der Feuchtigkeitsquellen und eine durchdachte Möblierung können Sie als Mieter aktiv dazu beitragen, Schimmel in Ihrer Wohnung zu vermeiden - für Ihre Gesundheit und Ihr Zuhause!



■ ERSTER SPATENSTICH IM ZEPPELINWEG 2

OB Richard Arnold, Herr Celestino Piazza, Vertreter des Aufsichtsrates der VGW und Herr Irdenkauf, der den Erdbau und Rohbau des Bauvorhabens durchführt, haben mit dem ersten Spatenstich im März das Bauvorhaben auf den Weg gebracht.

Vor allem in diesen Zeiten, in denen die Bautätigkeit wieder zurückgeht, will die VGW den örtlichen Handwerksbetrieben eine sichere Auftragslage und Planungssicherheit gewährleisten.

Das Bauvorhaben im Zeppelinweg verspricht eine einzigartige, nachhaltige Wohnqualität in schönster Hanglage. 24 Wohnungen werden hier in vier Gebäuden erstellt und durch die fächerartige Anordnung der Gebäude hat man von allen Geschossen schönste Aussicht über Schwäbisch Gmünd. Es werden 2-4,5 Zimmer Wohnungen mit 53-198 m² Wohnfläche erstellt. Parkplätze werden in der Tiefgarage und in Carports zur Verfügung stehen. Die Wohnungen werden größtenteils verkauft, jedoch auch zur Vermietung zur Verfügung stehen und werden im Herbst/Winter 2026 bezugsfertig hergestellt sein.

Im Dachgeschoss entstehen großzügige Penthouse-Wohnungen. Die Dächer sind alle begrünt, auf den beiden oberen Gebäuden wird eine PV-Anlage installiert. Der gewonnene Strom wird an die Bewohner verkauft.

Das Wohnquartier wird über eine gemeinsame Pelletsheizung versorgt und wird nach dem Energiestandard Effizienzhaus 40 EE errichtet. Hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Jalousien und Rollläden uvm. gehören zur Standardausstattung jeder Wohnung und versprechen eine hohe Wohnqualität. Alle Gebäude werden mit Aufzügen ausgestattet und altersgerecht hergestellt.

Die Wohnungen im OG haben einen sagenhaften Ausblick auf die Dreikaiserberge.



Sandra Bloching mit ihren beiden Söhnen Ilias & Luan

Wir sind zufällig hier angekommen!

Frau Bloching hat sich ein Abenteuer gewünscht und einfach mal gegoogelt. Nun erleben Sie zwei Tage im Remsfass und die Kinder sind schon gespannt auf die Murmelbahn und die Dinos.

ANGEKOMMEN

Oksana Afonicheva

Hier fühle ich mich in Sicherheit!

Frau Afonicheva ist zu Anfang des Ukraine-Krieges mit ihrem 9-jährigen Sohn hierher geflüchtet. Nun ist sie dabei, Deutsch zu lernen. Gemeinsam möchten sie hier eine neue Heimat finden.



OB Richard Arnold, Celestino Piazza, Hannes Barth

Auch ein Biergarten ist ein Stück Heimat!

Wir alle hängen an der Gmünder Stadtgeschichte, schaffen mit viel Herzblut und Energie ein neues Stück Heimat. Ein neuer Treffpunkt ist der Biergarten des Gasthauses Schwanen.



Familie Brenner mit Töchterchen

Wir schätzen hier die tolle Nachbarschaft!

Sie wohnen nun im Käppelesäcker. Im Neubau genießen sie mehr Platz und den ersten eigenen Garten. Das gesamte Gebiet ist toll, es gibt viele Kinder in jedem Alter.



Das Hardtfest war das Highlight für Jung und Alt

■ EIN SPRUNG IN DIE VIELFALT - HARDTFEST 2024

Am 07.07.24 verwandelte sich das Hardt in eine bunte Feiermeile. Mit von der Partie war auch wieder die VGW - als Sponsor eines großen Trampolins und stolze Bauherrin des neuen Jugendtreffs, der von vielen Gästen mit großem Interesse, gemeinsam mit Herrn Piazza, besichtigt werden konnte.

Die fröhlichen Sprünge der Kinder auf dem Trampolin spiegeln die ausgelassene Stimmung wider, die das gesamte Fest durchzog.

Doch nicht nur die Kleinen kamen auf ihre Kosten. Für alle Besucher gab es eine reiche Auswahl an Köstlichkeiten aus aller Welt und neben den kulinarischen Genüssen und dem Trampolin sorgten auch verschiedene Darbietungen auf der Bühne und viele Stände mit Mitmachaktionen für abwechslungsreiche Unterhaltung. Die Bewohner des Quartiers nutzten die Gelegenheit, Freunde zu treffen, neue Kontakte zu knüpfen, zu reden und gemeinsam zu schlemmen.



■ BETTRINGER SOMMERBÜHNE

VGW ist Hauptsponsor der Bettringer Kinderbühne – veranstaltet vom Bettringer Bürgerverein e.V.

Am 29.06.24 konnten Kinder bei Auftritten wie Kinderchöre, Kinderdarbietungen von Schulen und Kindergärten, Inklusionsband, multikulturellen Musikdarbietungen uvm. ihr Können unter Beweis stellen.

■ OSTSTADTFEST

Am Sonntag, den 23.06.2024 hatten die Oststädter zum Straßenfest in die Werrenwiesenstraße eingeladen und mit internationalen Speisen und einem bunten Flohmarkt bei herrlichem Sommerwetter viele Gäste empfangen.

Das jährliche, spannende Fußballturnier wurde dieses Jahr durch Sponsoring, an dem sich auch die VGW beteiligt hat, aufgepeppt und zur großen Freude der Jugendlichen wurden dadurch farbefrohe T-Shirts an alle Mitspieler verteilt.

■ VGW INTERN



Jermain Ibrahim



Sabrina Schneller

NEUE MITARBEITER/-INNEN

» Herr **Jermain Ibrahim** verstärkt unser Hausverwaltungsteam im Bereich Außendienst seit 1. Januar 2024.

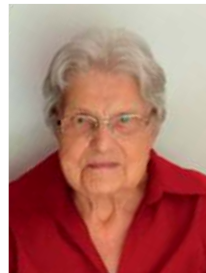
» Frau **Sabrina Schneller**, die bereits vor mehreren Jahren für unser Unternehmen in der Abteilung WEG-Verwaltung gearbeitet hat, ist seit dem 1.3.24 wieder als Unterstützung des WEG-Teams zur VGW zurückgekehrt.

Die Redaktion begrüßt die „Neuen“ ganz herzlich im Team der VGW!

■ MIETERJUBILARE



Lilija Paul, 85 Jahre



Marta Hamler, 90 Jahre



Celestino Piazza mit Elvira Reisch, 90 Jahre



Celestino Piazza mit Lilli Martens, 90 Jahre

Wer das Alter von 80, 85, 90 Jahren erreicht, dem gebührt allergrößter Respekt dafür, dass er sich so viele Jahrzehnte durch das nicht immer einfache Leben geschlagen hat.

Deshalb ist es uns eine besondere Freude, dass wir auch im ersten Halbjahr 2024 wieder langjährige Mieter mit den besten Wünschen der Geschäftsleitung und vom ganzen VGW-Team, mit einem Präsentkorb an ihren besonderen Ehrentagen beehren konnten.

■ IMPRESSUM

REDAKTION

Karin Dangelmaier

Tanja Schmid

AUFLAGE

2.500 Stück

BILDNACHWEIS

Schimkat Fotodesign, VGW, shutterstock

3 DOPPELHÄUSER IN RECHBERG. FÜR SIE! JEWEILS 5 ZIMMER MIT 139m²

WOHNEN
IN DER
NATUR

JETZT ZUKUNFT
SICHERN!
T. 07171 350814



DOPPELHÄUSER ZUM KAUF UND MIETE

Im Neubaugebiet ›Hartäcker‹ in Rechberg entstehen in der Hans-Bader-Straße 3 Doppelhäuser des Haustyps ›Generationenhäuser Gamundia‹. Für jede Doppelhaushälfte wird ein Carport errichtet, zu jeder gehört ein großzügiger, privater Gartenanteil. Die Wohngebäude werden als monolithisches Ziegelmauerwerk aus Wärmedämmsteinen hergestellt und bestehen aus einem Unter-, Erd- und Obergeschoss.

HIGHLIGHTS

- » 3 Doppelhäuser/ 6 Doppelhaushälften
- » 5 Zimmer, 139 m² Wohnfläche
- » Energieeffizienzhäuser KfW 40
- » Heizenergie aus Versorgungsnetz mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- » Erdgeschoss barrierearm
- » Mauerwerk aus Wärmedämmsteinen
- » Obergeschoss zur ›zweiten Wohneinheit‹ mit wenig Aufwand umbaubar
- » Untergeschoss mit großem Hobbyraum
- » Carport zu jeder Doppelhaushälfte
- » großzügiger, privater Gartenanteil
- » begrünte Dächer

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie möchten mehr wissen?

Gerne senden wir Ihnen weitere Information zu und beraten Sie persönlich.

Ihre Ansprechpartnerin:

Jana Dangelmaier

T. 07171.3508.14 oder info@vgw.de



WIR BAUEN FÜR SIE!

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