

TÜR AN TÜR



Günstiger Strom vom eigenen Dach: Mieterstromprojekt in Villingen-Schwennigen

- **Sozial bauen:** GSW unterstützt Wohnraumoffensive
- **Jederzeit erreichbar:** Kundenportal „Meine GSW“ für noch besseren Service
- **Prominenter Besuch:** Dieter Hallervorden bei Future Living® Berlin

www.gsw-sigmaringen.de

Immobilienunternehmen des VdK

GSW

wohnen • bauen • leben

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Eigentümerinnen und Eigentümer, liebe Freunde der GSW,



herzlich willkommen im neuen Jahr und zu einer druckfrischen Ausgabe Ihrer Tür an Tür, ausnahmsweise als Neujahrsausgabe. Bedauerlicherweise warteten Sie schon im vergangenen Jahr vergeblich auf eine Sommerausgabe Ihres Kundenmagazins. Die Corona-Pandemie hat auch die GSW vor große Herausforderungen gestellt, sodass sich unsere Kräfte ganz auf die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes konzentrierten.

Mit Erfolg: Dank eines guten Hygienekonzepts, umsichtiger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und einer Portion Glück gab es bisher keinen Corona-Fall im Unternehmen. Und obwohl unsere Geschäftsstelle geschlossen war, konnten Sie uns jederzeit erreichen: telefonisch, per E-Mail oder über unser neues Kundenportal, das zum richtigen Zeitpunkt erfolgreich an den Start gegangen ist (Seite 8). Auch wirtschaftlich ist die GSW kerngesund (siehe unten) und die Wohnungen unserer Mieter sind sicher. Aufgrund der Situation haben wir seit Beginn der Pandemie gänzlich auf Mieterhöhungen verzichtet.

Und es gibt noch mehr Erfreuliches zu berichten: Seit Jahren setzen wir uns für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein. Aktuell unterstützen wir die Wohnraumoffensive BW der Landesregierung. Dazu haben wir einen Film gedreht, der zeigt, was die GSW unter gemeinwohlorientierten Bauvorhaben versteht (Seite 6). Eines dieser Bauvorhaben ist unser Projekt in VS-Schwenningen auf dem Gelände „Alte Ziegelei“ mit 156 Wohnungen, von denen 103 sozial gefördert sind. Zusätzlich erzeugen wir hier auch Strom, den die Bewohner im Rahmen eines Mieterstromprojektes günstig beziehen können, was zu moderaten Nebenkosten beiträgt (Seite 7).

Abschließend wünsche ich Ihnen ein gutes, gesundes und glückliches neues Jahr!

Ihr
Roy Lilienthal
Geschäftsführer

Projekte und Visionen

Unser Geschäftsbericht 2019 im Netz

Wie die GSW sozial, ökologisch und wirtschaftlich verantwortlichen Wohnungsbau umsetzt, dokumentieren wir in unserem jährlichen Geschäftsbericht. Neben den wichtigsten Kennzahlen finden Sie darin auch Berichte zu unseren Aktivitäten in den Geschäftsfeldern Vermietung, Bauträgergeschäft und Eigentumsverwaltung.



Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie sei erwähnt, dass der GSW durch die gute wirtschaftliche Lage auch im Geschäftsjahr 2020 bis dato nur geringe wirtschaftliche Risiken drohten. Es bleibt jedoch abzuwarten, welche gesamtwirtschaftlichen Folgen die noch nicht ausgestandene Krise für Deutschland haben wird und wie sich diese mittel- bis langfristig auf die wirtschaftliche Lage der GSW auswirken.

Den aktuellen Geschäftsbericht finden Sie zum Download auf unserer Website www.gsw-sigmaringen.de unter dem Reiter „Ihre GSW/Unternehmen“. ✓

Immobilienunternehmen des VdK

GSW

wohnen • bauen • leben

Herausgeber:

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau
Baden-Württemberg mbH
- Bauträgerunternehmen des VdK -
Leopoldplatz 1, 72488 Sigmaringen
Tel. 07571 724-0
Fax 07571 724-164
info@gsw-sigmaringen.de
www.gsw-sigmaringen.de

V. i. S. d. P.: Markus Weikum

Ausgabe: 28 · 01/2021

Auflage: 6.200 Stück

Druck: Hägeledruck
Borsigstraße 11, 72461 Albstadt

Bildnachweis:

Shutterstock.com:
Victor Metelskiy, Natee Meepian,
Anja W, Julietphotography,
schankz, Maria Sergeevna

Gestaltung, Text und Realisation:

stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Ausbildung gestartet: Melke Ülger und Marco Eisemann

Zwei sympathische, junge Herren ergänzen seit September 2020 das Team der GSW. Wir stellen Ihnen die beiden angehenden Immobilienkaufmänner vor.



Melke Ülger



Marco Eisemann

Ganz unbekannt sind die neuen Kollegen bei der GSW allerdings nicht, denn die zwei absolvierten bereits während des Bewerbungsverfahrens ein freiwilliges Praktikum. Dieses ermöglicht der GSW und den potenziellen Auszubildenden, sich vorab gegenseitig kennenzulernen. Mit positivem Ergebnis für Melke Ülger und Marco Eisemann: Sie erhielten unter anderem auch wegen des guten Praktikums den Ausbildungsplatz.

Herr Ülger arbeitete vor Beginn der Ausbildung bereits rund sechs Monate lang in den Abteilungen WEG-Verwaltung

und Bestandsmanagement der GSW. Die gewonnenen Erfahrungen bringen ihm nun viele Vorteile für seine Ausbildung. „Die Zusammenarbeit mit den Kollegen macht mir sehr viel Spaß. Es herrscht eine sehr gute Arbeitsatmosphäre“, fasst Herr Ülger seine Erfahrungen mit dem Team zusammen.

Auch Herr Eisemann hinterließ gleich zu Beginn seiner Ausbildung einen sehr guten Eindruck – besonders bei unserem WEG-Abteilungsleiter: Aufgrund der Umstände startete Herr Eisemann nämlich zu Hause mit einer Hausarbeit über die

WEG-Gesetzesnovelle (Seite 4). Bei der GSW gefalle ihm die Vielfältigkeit bei der Arbeit, der Kundenkontakt und das gute Arbeitsklima.

Wenn die beiden mal nicht arbeiten, betätigen sich beide sportlich: Herr Eisemann spielt in seiner Freizeit gerne Tennis und fährt Fahrrad. Und Herr Ülger spielt – wenn die Pandemie es zulässt – leidenschaftlich gerne Fußball.

Wir wünschen Herrn Eisemann und Herrn Ülger alles Gute und eine lehrreiche Zeit bei der GSW! ✓

Gratulation zum Betriebsjubiläum!

Corona hält uns nicht davon ab, unsere Kolleginnen und Kollegen zu würdigen, die 2020 ihr Betriebsjubiläum begingen. Die GSW bedankt sich für die jahrelange Treue.

30 Jahre GSW:

Wolfgang Ziegler

Seinen Weg bei der GSW begann Wolfgang Ziegler als Assistent der Geschäftsleitung. Anschließend übernahm er einige WEG-Verwaltungen. Er leitete bereits einige Abteilungen der GSW, weshalb er die Unternehmensstruktur und viele der Prozesse in- und auswendig kennt. 2008 wurde ihm Prokura erteilt. Herr Ziegler ist ein sehr gewissenhafter, zuverlässiger Mitarbeiter, der neben der Leitung der Abteilung Zentrale Dienste auch für die IT/EDV verantwortlich ist.



20 Jahre GSW:

Inge Wetterer

In 20 Jahren hat Inge Wetterer schon einige Abteilungen durchlaufen und Erfahrungen in vielen Bereichen gesammelt. Ihre Flexibilität und Zuverlässigkeit macht sie zu einer wertvollen Mitarbeiterin, die bei Bedarf fast überall einspringt und das Team mit ihrer liebenswert freundlichen Art bereichert. Derzeit ist sie hauptberuflich Familienmanagerin und arbeitet deshalb nur an zwei Tagen in der Woche für die GSW in der Wohnungsbewirtschaftung.



10 Jahre GSW:

Martina Lange

(Assistenz
Geschäftsleitung)

Petra Stehle

(Teamleiterin
Bestandsmanagement)

30 Jahre GSW:

Walter Grau

Ebenfalls seit 30 Jahren ist Walter Grau mit großem Engagement für die GSW tätig. Er ist Architekt und somit für die Mitplanung von Neubauobjekten sowie für die Bauleitung zuständig. Aufgrund seiner ausgeglichenen, besonnenen Art ist er bei Kollegen und Geschäftspartnern gleichermaßen beliebt. Zudem ist er ein geschätzter und kompetenter Ansprechpartner in sämtlichen Fragen rund um das Bauen.



20 Jahre GSW:

Joachim Schäfer

Seit 20 Jahren ist Joachim Schäfer unser Mann vor Ort in Rottenburg am Neckar. Damals trat er in die Fußstapfen seines Vaters in unserer dortigen Hausmeisterei. Zuverlässig kümmert er sich um sämtliche Arbeiten, die in unserem Wohnungsbestand in Rottenburg anfallen. Er sorgt für Ordnung in den Anlagen und hält sie in Schuss.



Stephanie Leberer

(Vertrieb)

Wir gratulieren allen Kolleginnen und Kollegen zu ihren Betriebsjubiläen. ✓



Ein besonderes Praxissemester bei der GSW

Philipp Ott studiert Betriebswirtschaft (Bau und Immobilien) im 5. Semester an der Hochschule Biberach. Von September 2020 bis Februar 2021 absolviert er sein erstes Praxissemester in der Abteilung Baumanagement/Projektentwicklung/Vertrieb bei der GSW. Was er bei uns lernt, warum er sich hier sehr wohlfühlt und welchen Einfluss die Corona-Pandemie auf sein Praktikum hat, schildert er in seinem Praxisbericht zur Halbzeit.

„Bereits im September 2020 begann für mich das Praktikum bei der GSW in der Hauptverwaltung am Leopoldplatz in Sigmaringen. Die anfängliche Nervosität und Aufregung in einem neuen Umfeld legten sich jedoch sehr schnell: dank der Kolleginnen und Kollegen, die mich sehr herzlich aufgenommen haben und jederzeit hilfsbereit Fragen beantworten.

An meinem eigenen Schreibtisch mit allem, was dazugehört, durfte ich im Vertrieb sofort verantwortungsvolle Aufgaben übernehmen: So habe ich die Makler-Tätigkeit für eine Wohnung in Straßberg, wo nur noch der Notar-Termin ausstand, fast komplett selbstständig organisiert. Zudem übernehme ich Aufgaben der Mietsonderverwaltung beim Neubauprojekt Wennfelder Garten in Tübingen.

Im Baumanagement werde ich mit unterschiedlichen Aufgaben betraut, meist für die Projekte Future Living® Berlin und Wennfelder Garten. Sehr abwechslungsreich und interessant sind dabei immer die Baustellenbesuche, die mir einen Einblick in die technischen Abläufe ermöglichen.

Während die ersten beiden Monate hinsichtlich der Corona-Pandemie normal verliefen, änderte sich die Lage im November auch bei uns im Betrieb: Jeder arbeitet nun in einem Einzelbüro. Die Türen sollen möglichst geschlossen bleiben. Auf den Fluren gilt für alle Maskenpflicht. Leider schränkt das die soziale Interaktion im Team etwas ein, aber ich bin froh, mein Praktikum fortführen zu können.

Schade, aber nachvollziehbar, finde ich auch, dass die Abnahmen der Eigentumswohnungen im Wennfelder Garten in Tübingen nicht wie üblich gemeinsam mit Bauherr, Generalunternehmer und Käufer stattfanden. Und doch lernte ich, wie in Ausnahmesituationen alternative Lösungen gefunden werden. Letztendlich wurden die Abnahmen aufgeteilt, sodass ich glücklicherweise bei einem Teil dabei sein konnte.

Egal, was aufgrund der Corona-Pandemie in den nächsten Wochen und Monaten noch auf uns zukommt: Ich bin mir sicher, dass mein restliches Praktikum weiterhin sehr ereignis- und lehrreich sein wird.“ ✓

Recht & Ratgeber

WEG-Reform: neues Wohnungseigentumsgesetz

Eigentümer aufgepasst: Seit dem 1. Dezember 2020 gilt das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG), welches nunmehr Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) heißt. Es handelt sich um eine grundlegende, sehr umfassende Reform des bisherigen Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951, weshalb wir Sie informieren möchten.

Das neue Gesetz berücksichtigt Anpassungen an veränderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen, umweltpolitische Herausforderungen und technische Möglichkeiten, wie zum Beispiel die energetische Sanierung oder die Digitalisierung. Zudem ist das WEMoG inhaltlich klarer formuliert und somit auch für Nicht-Juristen verständlicher. Die Eigentumsverwalter sowie die Buchhalterinnen und Teamassistentinnen der Abteilung WEG-Verwaltung der GSW werden aktuell intensiv geschult, sodass wir Ihnen auch

weiterhin mit Know-how und Fachkompetenz zur Seite stehen.

Aktuell plant Ihre WEG-Verwaltung in den Versammlungen im Jahre 2021 das neue Gesetz in einem überschaubaren Rahmen vorzustellen. Das neue Gesetz erfordert Ergänzungsbeschlüsse und/oder Beschlüsse, die für einzelne neue Regelungen definiert und von der Eigentümerversammlung abgesegnet werden müssen. Die entsprechenden Tagesordnungspunkte werden von den verantwort-



lichen Verwaltern in gewohnter Weise vorbereitet und in den Versammlungen kompetent erläutert.

Alle unsere WEG-Verwalter hoffen, sich mit den Eigentümern der von uns betreuten Gemeinschaften 2021 auch wieder persönlich austauschen zu können. ✓

Jubel für die Jubilare

Wir gratulieren ganz herzlich allen Geburtstagskindern und Mietjubilaren, die im Jahr 2020 ihren Ehrentag gefeiert haben, und wünschen ihnen Gesundheit, Glück und noch viele schöne Lebensjahre in ihrem lieb gewonnenen Zuhause!

Wir bitten um Verständnis, wenn wir aufgrund der Vielzahl von „runden“ Geburtstagen und Mietjubiläen nicht jedem unserer Mieter persönlich mit einem Schreiben gratulieren können. Für den Fall, dass wir ein Geburtstagskind oder einen Jubilar vergessen haben, bitten wir dies zu entschuldigen. Wenn Sie nicht wünschen, dass wir Ihnen in unserem Kundenmagazin namentlich gratulieren, so teilen Sie uns dies bitte mit. Melden Sie sich in beiden Fällen bei unserem Mitarbeiter Herrn Weikum, Telefon 07571 724-115. ✓

75. Geburtstag feierten:

Anita-Cäcilia Schnitzer, Mössingen
Kazimiera Hecht, Isny
Aurelia Scheibling, Weingarten
Niculina Henning, Tübingen
Swetlana Pipper, Pfalzgrafenweiler
Jürgen Fiebig, Naumburg/Saale
Anica Batinovic, VS-Schwenningen
Josef Noe, Freudenstadt
Rosemarie Berndt, VS-Schwenningen
Christa Thomsen, Sigmaringen
Wolfgang Hildenbrand, Albstadt
Doris Brugger, VS-Schwenningen
Peter Prokupek, Dornstetten
Jürgen Zorn, Naumburg/Saale
Robert Drews, Mengen
Waldemar Günther, Freudenstadt
Vehbija Smakovic, VS-Schwenningen
Ludovic-Lorant Heissmann, Biberach
Rosemarie Bauer, Dußlingen
Hannelore Kuczynski, Tübingen
Hildegard Flohr, Albstadt
Hildegard Hangarter, Ravensburg
Hans Dietrich, Freudenstadt
Bernd Weikert, Sigmaringen
Cornelia Oexemann, Ravensburg
Tanija Hadzimuratovic, Tübingen
Amalia Schmidt, Albstadt
Ilona Matzke, Naumburg/Saale
Christina Segal, Rottenburg
Ute Mehner, Sigmaringen
Heidelore Schmidt-Siehl, VS-Villingen
Max Donath, Ravensburg
Werner Kopp, VS-Villingen
Christina Wyschka, Weingarten
Nevriye Gündüz, Mössingen

80. Geburtstag feierten:

Alexander Jäger, Riedlingen
Robert Hecht, Isny
Veronika Piffer, Tübingen
Gerhard Schröder, Rastatt
Irma Sterkel, VS-Schwenningen
Tamara Nikolaus, Biberach
Anita Kreidler, Herbolzheim
Karin Bajerke, Schramberg
Frida Jesse, VS-Schwenningen
Galina Wolf, VS-Schwenningen
Gisela Brüning, Naumburg/Saale
Erika Dörfel, Naumburg/Saale
Lydia Gieske, Sigmaringen

Jadwiga Kolodziej, Albstadt
Rosemarie Plein, Sigmaringen
Viktor Kisser, Horb
Ingrid Lautenbach, Tübingen
Irene Stehle, Horb
Adelheid Sobik, Sigmaringen
Heinz Malter, Sigmaringen
Hans-Jürgen Hoffmann, Albstadt
Paulina Schwarz, Sigmaringen
Erika Lindenmaier, Ehingen
Renate-Ingrid Herrmann, Naumburg/Saale
Christine Lyczek, Biberach
Alina Drebant, Tübingen
Hildegard Schmidt, Ihringen
Karl Heinz Späth, Rastatt
Robert Schock, Weingarten
Josef Halic, Bad Wildbad
Brigitte Katins, Albstadt
Erika Ruppel, Albstadt
Lidia Jäger, Riedlingen
Jakob Kräuter, Sigmaringen
Roswitha Götz, VS-Schwenningen
Zeliha Deniz, Tübingen
Zoja Lumelska, Tübingen
Werner Lautenbach, Tübingen
Hellmut Lorenz, Naumburg/Saale
Kurt Volk, Tübingen
Karin Bölke, Naumburg/Saale
Anna-Marie Henning, Mengen
Brigitte Banowski, Tübingen
Horst Schätzle, VS-Villingen
Otilie Hawe, Leutkirch
Egor Ernst, VS-Schwenningen
Waltraud Kanetzki, VS-Schwenningen
Irmgard Schmid, Tübingen
Silvio Piffer, Tübingen
Egor Frikel, Freudenstadt
Agnes Tapalaga, Albstadt
Renate Hägele, Sigmaringen
Brigitte Pickl, Sigmaringen
Helmut Oberstraß, Horb
Nikolaus Sperling, Sigmaringen
Siegfried Altvater, Isny
Günter Schmidt, Offenburg
Inessa Reshetniak, Isny
Adelheid Babinski, Biberach
Viktor Welsch, VS-Schwenningen
Harald Bauer, Dußlingen
Helmut Brüning, Naumburg/Saale
Sieglinde Görner, VS-Schwenningen
Evdokia Huck, Tübingen

90. Geburtstag feierten:

Herta Seel, Rastatt
Ingeborg Hahn, Kießlegg
Robert Wert, Riedlingen
Waltraud Samara, Tübingen
Christa Riemann, Sigmaringen
Rosamunde Dizinger, Albstadt
Johann Moser, Isny
Marga Soukop, Mühlhausen
Katharina Janzen, VS-Schwenningen
Johanna Martini, Tübingen
Alfred Wermter, Tübingen
Johann Ramchen, VS-Schwenningen
Hildegard Müller, Sigmaringen
Martha Thienwiesel, VS-Schwenningen
Erich Jahn, Naumburg/Saale
Marie-Anna Moser, Isny

40-jähriges Mietjubiläum feierten:

Angelika Moreau, Tübingen
Ida Sommer, Ravensburg
Karl Heinz und Renate Späth, Rastatt
Anna Platz, Rastatt
Ludmila Hobik, Rastatt
Liselotte Stingl, Rastatt
Erwin und Marion Bocks-
rocker, Sigmaringendorf
Christina und Norbert Schwarz, Wangen

50-jähriges Mietjubiläum feierten:

Anneliese Hamatschek, Ravensburg
Dragosava Gschalter, Rottenburg
Erwin und Gertrud Seelmann, Rottenburg
Ilona Horn, Rottenburg
Julia Scharnagl, Leutkirch
Elisabeth Lapuse, Tübingen

60-jähriges Mietjubiläum feierte:

Bruno Noetzel, VS-Schwenningen

Die GSW unterstützt Wohnraumoffensive des Landes

Die GSW engagiert sich im Sinne ihres sozialen Auftrages seit vielen Jahren für bezahlbaren Wohnraum. Dabei schaffen wir sozial geförderten Wohnraum – allein 2020 stellten wir 164 preisgebundene Mietwohnungen fertig. Mittlerweile hat nun auch die Politik die zunehmende Wohnungsnot und die stetige Abnahme von sozial gefördertem Wohnraum als große gesellschaftliche Herausforderung erkannt.

Die Landesregierung von Baden-Württemberg hat deshalb zur Unterstützung der Kommunen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum die Wohnraumoffensive Baden-Württemberg initiiert. Ein Instrument der Wohnraumoffensive BW ist der Grundstücksfonds, welcher von der Landesregierung mit Mitteln in Höhe von 100 Millionen Euro ausgestattet wurde. Der Grundstücksfonds wird im Auftrag der Landesregierung von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH betreut.

Ziel des Grundstücksfonds: Kommunen bei der Beschaffung von Bauland für die Realisierung von gemeinwohlorientierter Wohnbebauung zu entlasten. Gemeinwohlorientierte Projekte sind zum Beispiel auch sozial geförderter oder preisgedämpfter Wohnraum und/oder altersgerechter Wohnraum. Der Grundstücksfonds richtet sich an Kommunen, die aufgrund ihrer finanziellen Lage Bauland nicht selbst erwerben können, aber einen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum haben.

In einem Auftaktwebinar wurde der neu aufgelegte Grundstücksfonds den Kommunen öffentlichkeitswirksam vorgestellt. Die GSW unterstützte diese Veranstaltung aktiv. Als Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit sozialem Hintergrund stellten wir Praxisbeispiele für gemeinwohlorientierte Bauvorhaben vor. Eigens für das Webinar drehten wir den Film „Best Practice gemeinwohlorientierte Bauprojekte“. Im Anschluss an die Filmvorstellung beantwortete GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal die Fragen der Webinar-Teilnehmer. ✓



Den Filmbeitrag finden Sie frei zugänglich auf unserem YouTube-Kanal: www.youtube.com/user/gwsigmaringenDE

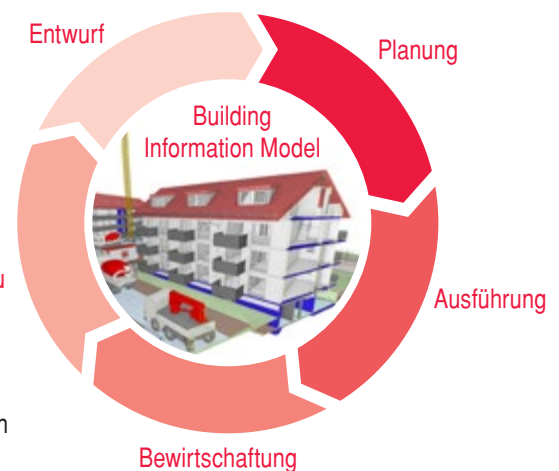
Vernetztes Bauen: erstes BIM-Projekt der GSW in Freudenstadt

Ein Neubau aus dem 3D-Drucker? So weit ist es noch nicht, aber die GSW widmet sich der digitalen Transformation im Wohnungsbau: Zusammen mit dem Kompetenz-Center Wohnungsbau Stuttgart der Köster GmbH entwickeln wir ein Neubauvorhaben in Freudenstadt, das mithilfe der BIM-Methode entstehen soll.

BIM – das steht für Building Information Modeling (deutsch: Bauwerksdatenmodellierung). Dieser Begriff beschreibt eine Methode der vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken mithilfe von Software. Basis ist ein virtuelles, intelligentes Gebäudemodell bestehend aus allen relevanten Bauwerksdaten, das von der Planung über die Erstellung bis zur Bewirtschaftung des Gebäudes nützliche Daten liefert: um effizient Kosten und Termine zu planen oder um Lösungen für Schwierigkeiten zu finden, bevor sie auftreten. Bislang nutzen erst wenige

Wohnungs- und Immobilienunternehmen diese Methodik.

Derzeit plant die GSW zusammen mit dem Köster-Kompetenz-Center das Neubauvorhaben in Freudenstadt in BIM. Es geht um die schlüsselfertige Erstellung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Häusern mit insgesamt 41 Mietwohnungen sowie oberirdischen Stellplätzen. Das Köster-Team ist idealerweise direkt zu Beginn der Planungen eingestiegen. Dadurch wissen wir schon jetzt, dass wir die fertiggestellten Wohnungen preisgünstig und mit optimal genutzten Flächen vermieten können.



Dass BIM auch mit einer robotergestützten Fabrikation von Bauteilen oder dem Beton-3D-Druck verknüpft werden kann, zeigt die großen ökonomischen, ökologischen und auch gestalterischen Potenziale der Methode für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Aktuell beschäftigt sich die GSW damit, wie die intelligenten Gebäudemodelle in der laufenden Bewirtschaftung konkret optimal weitergenutzt werden können – denn die digitale Transformation schreitet unaufhaltsam voran. ✓



Rundum sozial: das Mieterstromprojekt in Schwenningen

Auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ in Villingen-Schwenningen entstehen derzeit auf rund 12.600 Quadratmetern insgesamt 156 Wohnungen, davon 103 sozial geförderte. Ein Mieterstromangebot soll die Wohnkosten für die zukünftigen Mieter insgesamt moderat halten.

Das energetische Konzept dazu entwickelte der Ökoenergieversorger und Mieterstromdienstleister Polarstern aus München. Beim Projekt in Schwenningen erzeugen Photovoltaikanlagen auf den Dächern der sieben Gebäude mit einer Gesamtläche von 1.078 Quadratmetern sowie ein Blockheizkraftwerk (BHKW) Energie, die zur Versorgung der Mieter sowie des Gebäudes genutzt wird.

GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal hierzu: „Preistreiber bei den Wohnungsmieten waren in den vergangenen Jahren vor allem auch die Kosten für Wärme und Strom. Über die Kooperation mit unserem Partner Polarstern sind wir bei diesem Projekt nun in der Lage, den Bewohnern Mieterstrom bieten zu können. Der lokal erzeugte Strom senkt die Energiekosten, die einen hohen Anteil der Wohnkosten bestimmen. Wir sprechen hier von einem Preisvorteil von rund 15 Prozent.“

Bei hoher Teilnahmequote am Mieterstromangebot kann der Direktverbrauch rund 76 Prozent erreichen. Das heißt: Ein Großteil des erzeugten Stroms wird direkt vor Ort genutzt.

Mülltrennung schont den Geldbeutel und hilft unserer Umwelt

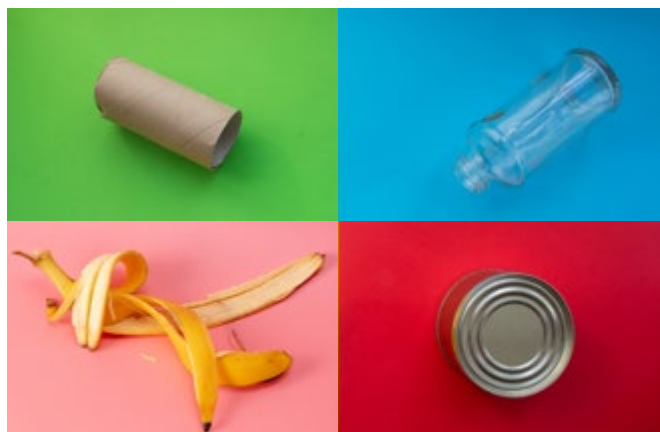
Circa 450 Kilogramm Müll produziert jeder Deutsche im Jahr. Sobald der Müllbeutel in der dafür vorgesehenen Tonne gelandet ist, sind wir froh, nichts mehr damit zu tun zu haben. Jede Woche kommt die Müllabfuhr, entleert unsere Tonnen und wir können sie wieder neu befüllen. Aber wie viel kostet uns dieser Service eigentlich?

Die GSW hat Wohnungsbestände an 55 Standorten in Baden-Württemberg und je nach Region wird ganz unterschiedlich verfahren. In den meisten Städten und Gemeinden werden finanzielle Anreize gesetzt, welche die Bürger zu mehr Mülltrennung animieren sollen und für jeden von uns erhebliches Einsparungspotenzial bergen. So werden in zahlreichen Städten und Gemeinden lediglich Gebühren für die

Restmülltonne erhoben. Die Entsorgung von Gelber Tonne, Altpapier, Glascontainer und Biomüll ist hingegen kostenfrei.

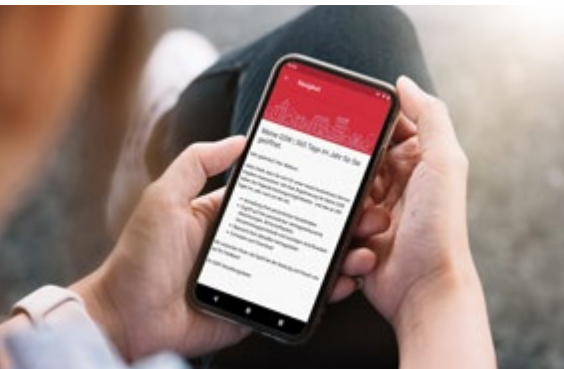
Leider beobachten unsere Hausmeister immer wieder, dass noch zu viele Wertstoffe – wie Verpackungen, Milchtüten und Ähnliches – in der teuren Restmülltonne landen. Dies vergrößert das Müllvolumen und erhöht die Müllgebühren unnötig.

Wenn Sie und Ihre Nachbarn also konsequent und korrekt den Müll trennen, sind Ihre Müllgebühren erheblich niedriger. Und das Wohnumfeld deutlich ansprechender, weil weniger Mülltonnen um Ihr Haus stehen. Durch vorbildliche Mülltrennung sparen Sie bares Geld und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz. Also: Lassen Sie es uns gemeinsam anpacken! ✓



„Meine GSW“ hat bereits mehr als 1.300 Nutzer

Es war kein Aprilscherz! Am 1. April 2020 ging unser Kundenportal „Meine GSW“ erfolgreich online. Bereits in den ersten vier Wochen haben sich rund 600 Nutzer angemeldet. Am 31. Dezember 2020 waren es bereits mehr als 1.300. Es freut uns sehr, dass das „Meine GSW“-Portal so gut bei Ihnen ankommt.



Unser Kundenportal ermöglicht Mietern und Eigentümern einen verbesserten Service – unabhängig von Geschäfts- und Telefonzeiten. Sie ändern unkompliziert Ihre Kontaktdaten oder Bankverbindungen. Als Eigentümer greifen Sie jederzeit auf alle wichtigen Dokumente wie Teilungserklärungen, Protokolle oder Wirtschaftspläne zu. Und als Mieter stehen Ihnen Anträge oder Formulare zum Herunterladen zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil: Ihre Anliegen erreichen ohne Wartezeiten und Umwege den zuständigen Mitarbeiter – egal, ob Sie Schäden melden oder Anfragen und Anträge stellen. Über 550 Anfragen haben uns bereits digital erreicht.

Und die Bedeutung unseres Kundenportals steigt weiter: Um das Energieverhaltensverhalten von Mietern zu verbessern, sieht eine neue EU-Richtlinie das Bereitstellen



Nochmals: Herzlichen Glückwunsch und weiterhin viel Freude mit Ihrem E-Scooter.

Begleitet wurde die Einführung unseres Kundenportals und der App von einem Gewinnspiel. Aufgrund der Corona-Pandemie mussten die Gewinner leider etwas länger als gedacht auf ihren Preis warten, aber im Laufe des Sommers waren alle Gewinne per Post zugestellt. Dem Gewinner des Hauptpreises, einem E-Scooter, gratulierten wir allerdings dann doch persönlich.

von unterjährigen Verbrauchsinformationen für alle Wohnungsnutzer vor. Nach Einbau smarterer Zähler lassen sich diese Daten für unsere Mieter über unser Kundenportal und die App einfach digital bereit stellen. So sparen wir Mehraufwand sowie Kosten ein und verbessern unsere CO₂-Bilanz, da kein Druck und kein Posttransport notwendig sind. ✓

„Didi“ Hallervorden zu Hause bei der GSW?

2019 strahlte das ZDF die Komödie „Mein Freund, das Ekel“ mit Dieter „Didi“ Hallervorden und Alwara Höfels in den Hauptrollen aus. Der im Rollstuhl sitzende ehemalige Lehrer Olaf Hintz (Hallervorden) bekam die alleinerziehende Trixie (Höfels) mit ihren drei Kindern als Unterstützung in die Wohnung gesetzt. Aktuell wird eine Fortsetzung für 2021 gedreht. In einer Szene der neuen Serie sucht die bunte Lebensgemeinschaft eine neue Wohnung – im Wohnprojekt Future Living® Berlin.

Das Drehbuch sah eine moderne Wohnung in der Gegend von Berlin-Adlershof vor. Um diesen Drehort zu finden, engagierte das ZDF eine Firma, die sich darauf spezialisiert hat. Mit ihrem geschulten Auge wissen die sogenannten Locationscouts genau, was bei der Suche eines passenden Drehortes zu beachten ist. Als der Scout durch Berlin-Adlershof fuhr und Neubauprojekte begutachtete, schien eine Wohnung im Future Living® Berlin, gut in den Film zu passen – und so kam es zur Kontaktaufnahme mit der GSW.

Nachdem telefonisch geklärt wurde, ob überhaupt eine Wohnung zur Verfügung stehe, zeigte unser Verwalter vor Ort, Vladislav Rerich, der Produktionsfirma schließlich zwei Wohnungen, die noch nicht vermietet waren.

Der Drehtag

Schon Tage vor dem Dreh der Szene tat sich einiges auf dem Gelände von Future Living® Berlin: Parkverbotsschilder wurden aufgestellt, um Platz für die Fahrzeuge der Produktionsfirma zu schaffen. Am Drehtag standen dann Garderobenwagen, in denen sich die Schauspieler umzogen und geschminkt wurden, Wagen für die Produktionsleitung und LKWs mit der Aufnahmetechnik auf dem Gelände. Unser Kollege vor Ort unterstützte das Produktionsteam bestmöglich – ohne dabei vor die Kamera zu huschen.

Seien Sie gespannt, was sich in den vier Wänden der GSW abspielt. ✓



Afia (Latisha Kohrs),
Trixie Kuntze (Alwara Höfels),
Olaf Hintz (Dieter Hallervorden),
Sean (Lior Kudrjawizki),
Murat (Julius Gabriel Göze)