

TÜR an TÜR

DAS GSW-KUNDENMAGAZIN

Freudenstadt, Sigmaringen, Tübingen, Mössingen:
GSW führt Wohnraum-
offensive mit neuen
Projekten fort



Immobilienunternehmen des VdK

GSW

wohnen • bauen • leben

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



Ich begrüße Sie zu einer neuen Ausgabe Ihrer „Tür an Tür“ mit einer positiven Nachricht: Auch im zweiten Pandemie-Jahr ist die GSW von großen wirtschaftlichen Folgen verschont geblieben. Über die wirtschaftliche Lage unseres Unternehmens informieren wir detailliert in unserem aktuellen Geschäftsbericht (siehe Artikel unten).

Eine Kernbotschaft ist: Die GSW setzte ihre große Wohnbauoffensive erfolgreich fort, vor allem auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau – und ein Ende ist noch nicht in Sicht. Einen Überblick über unsere laufenden Projekte geben wir Ihnen in dieser Ausgabe auf Seite 04.

Positiv gestimmt schauen wir nun in das Jahr 2022, wobei einige Herausforderungen vor uns liegen. Eine der größten ist das Erreichen der Klimaschutzziele: Viele unserer Gebäude sind bereits energetisch modernisiert, doch unser Engagement, den Energieverbrauch im GSW-Bestand zu senken, ist ungebrochen. In einem ersten Schritt haben wir die Entwicklung einer Software zur Bestimmung der Energieeffizienz von Gebäuden unterstützt und begleitet (Seite 03). In einem weiteren Schritt haben wir unser Kundenportal um eine neue Funktion erweitert, die Ihnen beim Energiesparen

hilft (Seiten 12 und 13). Das ist nicht nur in Bezug auf den Klimaschutz ein erstrebenswertes Ziel, sondern auch angesichts der verteuerten Energiepreise, die infolge des Russland-Ukraine-Kriegs zukünftig weiter steigen werden. Denn das Ziel, Energie einzusparen, gelingt nur mit Ihnen zusammen.

Nur gemeinsam können wir einen Beitrag zum großen Ziel – der weitgehenden Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen – leisten. Nun wünsche ich Ihnen eine interessante Lektüre dieser neuen Ausgabe der „Tür an Tür“.

Ihr
Roy Lilienthal
Geschäftsführer

Unser Geschäftsbericht 2020 im Netz

Die GSW ist mehr als ein erfolgreich wirtschaftendes Wohnungsunternehmen: Sie verbindet traditionelle Werte mit modernem Immobilienmanagement. Wie wir dies umsetzen, dokumentieren wir in unserem jährlichen Geschäftsbericht – diesmal in neuer Optik und mit mehr Seiten.

In unserem jüngsten Geschäftsbericht finden Sie neben dem Jahresabschluss und den wichtigsten Kennzahlen unseres Unternehmens Berichte zu unserem sozialen Engagement oder zu unseren Aktivitäten in den Geschäftsfeldern Vermietung, Bauträgergeschäft und Eigentumsverwaltung.

Wussten Sie, dass sich die GSW im Jahr 2019 am Innovationswettbewerb „Künstliche Intelligenz als Treiber für volkswirtschaftlich relevante Ökosysteme“ beteiligt hat? Unser Konzept „ForeSight: Plattform für kontextsensitive, intelligente und vorausschauende Smart-Living-Services“, welches wir zusammen mit dem Deutschen Forschungszentrum für Künstli-

che Intelligenz und der Universität Nürnberg-Erlangen entwickelten, gehörte zu den Gewinnern. Bis Ende 2022 soll das vorgestellte Konzept umgesetzt werden.

Lesen Sie mehr im aktuellen Geschäftsbericht – Sie finden diesen auf unserer Website www.gsw-sigmaringen.de unter dem Menüpunkt „Unternehmen“ zum Download.



Mitentwickelt: Neue Software bestimmt Energieeffizienz von GSW-Gebäuden

Bis 2045 will Deutschland klimaneutral sein – der CO₂-Ausstoß soll bis 2030 halbiert werden. Um diese Klimaziele bei der GSW zu realisieren, haben wir eine Projektgruppe aus verschiedenen Abteilungen zusammengestellt. Eine der ersten Herausforderungen: Wie verschaffen wir uns am schnellsten ein Bild über die energetische Gebäudeeffizienz im Bestand und welche Lösungen lassen sich für Modernisierung sowie Neubau ableiten?

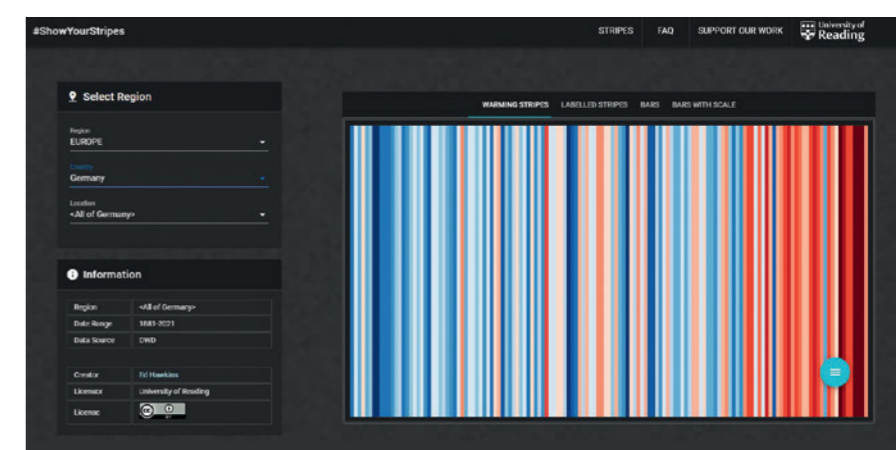
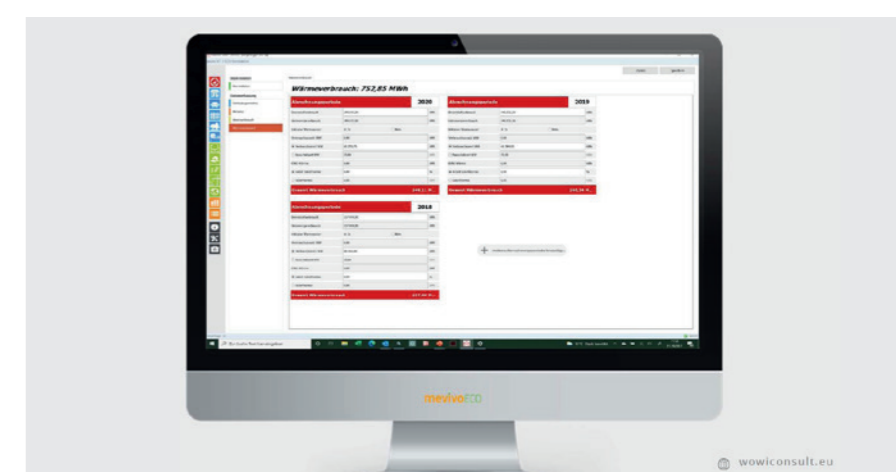
In enger Kooperation mit der GSW konzipierte das Software- und Dienstleistungsunternehmen wowiconsult GmbH mit Sitz in Mühlhausen im Täle bei Stuttgart die Software mevisoECO mit dem Ziel, CO₂ einzusparen. wowiconsult ist seit vielen Jahren Spezialist für Softwarelösungen für das technische Bestandsmanagement in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und verfügt zudem über eine hohe Expertise auf dem Gebiet der Energieeffizienzberatung.

CO₂-Emissionen senken, Energieeffizienz steigern und Kosten reduzieren

Am 5. Oktober 2021 präsentierte wowiconsult zusammen mit der GSW unter dem Motto „Lösungswege für Ihre Klimastrategie“ auf dem Forum Wohnungswirtschaft in Filderstadt die neue Software mevisoECO. Das Programm bietet ein detailliertes CO₂-Monitoring von Gebäuden – sprich: die Erfassung des CO₂-Ausstoßes – und kann so gebäudespezifische Energieeffizienzpotenziale ableiten. Mithilfe der Software ist es möglich, CO₂-Emissionen zu reduzieren, die Umwelt zu entlasten und Kosten zu sparen. Nach einer gemeinsamen Entwicklungsphase wird die Software 2022 auf den Markt gebracht. Die GSW wird als erstes Unternehmen in Deutschland mevisoECO einsetzen.



Forum Wohnungswirtschaft in Filderstadt



Die Temperaturen steigen: Klimastreifen in blau (kühler) und rot (wärmer) visualisieren die Entwicklung seit 1881.

GSW führt Wohnraumoffensive mit neuen Projekten fort

Beispielhaft: Im Jahr 2020 hat die GSW in der Summe 781 Wohn- und Gewerbeeinheiten geplant, im Bau gehabt und fertiggestellt. Darunter waren auch 160 öffentlich geförderte Wohnungen, die 2020 bezogen werden konnten. Diese Zahlen unterstreichen deutlich, dass wir der Forderung nach mehr und auch bezahlbaren Wohnungen handfeste Taten folgen lassen – auch in Zukunft.

Mit dem verstärkten Neubau von Mietwohnungen für den Bestand haben wir nicht nur unser Portfolio kontinuierlich weiterentwickelt, sondern auch auf die Wohnraumverknappung der vergangenen Jahre reagiert. Nachdem wir neue Wohnanlagen in Tübingen und Villingen-Schwenningen fertiggestellt haben, sind bereits die nächsten Projekte im Bau.

Freudenstadt, Gottlob-Günther-Straße
Unser Projekt in Freudenstadt ist für uns planerisch etwas Besonderes, da hier zum ersten Mal eines unserer Bauprojekte in BIM (Building Information Modeling) geplant wurde. Beim Building Information Modeling werden die einzelnen Arbeitsschritte miteinander digital vernetzt, was eine flexiblere, genauere und damit kostengünstigere Planung und

Ausführung erlaubt. Zwei Mehrfamilienhäuser im KfW-55-Standard mit insgesamt 42 Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von circa 3.000 Quadratmetern entstehen zurzeit auf diese Weise für unseren Bestand. Auch in diesem Projekt werden von uns 14 Wohnungen im Rahmen der öffentlichen Förderung erstellt. Im Frühjahr 2022 sollen die Wohnungen bereits bezugsfertig sein.

Sigmaringen, Am Riedbaum
Familienfreundlich und idyllisch wohnen – das zeichnet unseren Neubau Am Riedbaum aus. Zwei Mehrfamilienhäuser mit 36 hellen, freundlichen und komfortablen Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 2.900 Quadratmetern entstehen hier. Auch in dieser Anlage erstellen wir zwölf Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus für Menschen mit einem geringen oder mittleren Einkommen.



Sigmaringen, Am Riedbaum

Tübingen, Wennfelder Garten (3. BA)
Auch im dritten Bauabschnitt planen wir wieder einen Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen. Für unseren Bestand schaffen wir zwei Mehrfamilienhäuser mit 25 Mietwohnungen und einer Gesamtwohnfläche von mehr als 1.800 Quadratmetern sowie eine Kita mit einer Nutzfläche von rund 500 Quadratmetern.

Mössingen, Eschenstraße
Entlang der Eschenstraße in Mössingen werden von uns fünf in die Jahre gekommene Häuser durch neue energieeffiziente Gebäude

ersetzt und dabei gleichzeitig mehr Wohnraum geschaffen. Die fünf Mehrfamilienhäuser werden 52 Mietparteien energiesparenden und komfortablen Wohnraum bieten, der auch für kleinere Einkommen erschwinglich sein wird – 16 Wohnungen werden im Rahmen der öffentlichen Förderung erstellt. Die Gebäude wurden alle in Holzfertigbauweise erstellt, sodass die Rohbauarbeiten und Teile des Innenausbau – auch die Bäder werden vorgefertigt – zügig durchgeführt werden konnten. Alle Gebäude erreichen den KfW-55-Standard. Im Spätsommer 2022 sollen die ersten Wohnungen bezugsfertig sein.



Tübingen,
Wennfelder Garten (3. BA)



Freudenstadt, Gottlob-Günther-Straße

Ausgezeichnet: Future Living® Berlin erhält Zukunftspreis 2021

„Herausforderungen der Zukunft – wie macht man Immobilien zukunftssicher?“ lautete das Motto des letztjährigen DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft. Als einer von drei Preisträgern wurde die GSW für ihr Projekt Future Living® Berlin ausgezeichnet.



Wichtig war der Jury nicht allein die Idee, sondern auch die konkrete Umsetzung mit nachweisbaren Ergebnissen. So wie bei unserem Leuchtturmprojekt Future Living® Berlin, das die ersten Mieter im Februar 2020 bezogen: Es macht als „Reallabor“ die Zukunft des Wohnens schon heute erlebbar – smart, nachhaltig und für jeden zugänglich.

Future Living® Berlin bietet praktische Antworten auf die großen aktuellen und künftigen Herausforderungen: demografischer Wandel, Energiewende und verändertes Mobilitätsverhalten. Zusammen mit unseren Kooperationspartnern entwickeln wir dafür Lösungen aus den Bereichen Smart Living, Smart Mobility und Smart Energy. Besonders innovativ und für die ganze Branche beispielhaft für Energieeffizienz ist der sektorenübergreifende Ansatz: Strom, Wärme und Mobilität sind digital miteinander vernetzt und können vor Ort gemanagt werden.

Erkenntnisse auch für Bestand nutzen

Ungeachtet seines hochtechnischen „Innenlebens“ besitzt das Quartier durch seine aufgelockerte Architektur einen dörflichen Charakter, der dazu dient, das nachbarschaftliche Miteinander, Begegnungen und Austausch zu fördern. Wir planen – gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern –, über einen Zeitraum von drei Jahren Daten auszuwerten und daraus wichtige Erkenntnisse nicht nur aus und für den weiteren Betrieb der Gebäude und Wohnungen in Berlin-Adlershof zu gewinnen, sondern langfristig auch für unseren gesamten Bestand.



GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal (Mitte) nahm den Preis entgegen.

Die GSW gratuliert zum Jubiläum!

Auch in diesem Jahr würdigen wir unsere Kolleginnen und Kollegen, die 2021 ihr Betriebsjubiläum bei der GSW feierten. Danke für die jahrelange Treue. Wir gratulieren herzlich zu:



10 Jahren GSW
Martin Schurr (Hausmeister)
Hardy Boll (Hausmeister)

25 Jahren GSW

Unsere Jubilarin, Birgit Heider, startete 1994 zunächst als Praktikantin bei der GSW. War sie anfangs mit Sekretariatsarbeiten betraut, so stellte sich schnell heraus, dass sie sich zügig auf neue Situationen und Tätigkeiten einstellen kann. Im folgenden Jahr arbeitete sie am Empfang, kümmerte sich um Aufgaben im Baumanagement und vermietete einige Jahre unsere Studentenwohnungen. Inzwischen ist sie in der Abteilung Zentrale Dienste zuständig für das Mahn- und Klagewesen. Sicherlich eine der schwierigsten und bedrückendsten Tätigkeiten in einem Wohnungsunternehmen. Frau Heider meistert ihre Aufgaben jedoch stets mit der notwendigen Ruhe und verliert auch in den kniffligsten Situationen nie den Überblick.



Birgit Heider

Herzlich willkommen, Simone Wieder!

Jeder Mensch verdient ein Dach über dem Kopf, ein Zuhause, wo er sich sicher und geborgen fühlt. Deshalb ist das Wohnen immer aktuell und es betrifft und beschäftigt uns alle. Simone Wieder sogar ein wenig mehr, denn seit dem 1. September 2021 bilden wir sie im Berufsbild „Immobilienkauffrau“ aus.



Simone Wieder

Nachdem sie uns bereits ein Jahr in der Mietverwaltung tatkräftig unterstützt und die GSW kennengelernt hat, wird Simone Wieder in den kommenden drei Jahren die Abteilungen Bestandsmanagement, WEG-Verwaltung, Baumanagement/Projektentwicklung/Vertrieb sowie das Rechnungswesen durchlaufen. Auf diese vielen unterschiedlichen Aufgaben und Herausforderungen freut sie sich schon sehr; vor allem auf die Kontakte mit der GSW-Kundschaft. Im Umgang mit ihren Kolleginnen und Kollegen schätzt sie schon jetzt die Offenheit und das entgegengebrachte Vertrauen. Nach getaner Arbeit entspannt unsere junge Kollegin beim Klavierspielen, Backen oder genießt die Natur beim Laufen oder Radfahren. Letzteres auch gerne in den Niederlanden, wegen der vielen guten Fahrradwege, wie Simone Wieder uns verriet. So lassen sich die langen Sandstrände, Blumenfelder und Windmühlen wunderbar betrachten.

Wir wünschen Simone Wieder eine großartige Zeit bei der GSW!

GSW investiert erheblich in den Wohnungsbestand

Im Vergleich zu 2019 stiegen die Bestandsinvestitionen der GSW 2020 um über 50 Prozent von 6,5 auf 9,8 Millionen Euro – ein neuer Spitzenwert. Es ist gut angelegtes Geld, denn nur durch die konsequente Pflege unseres Bestandes gelingt es, unsere Wohnungen heutigen Wohnansprüchen anzupassen. Und nicht zuletzt sollen sich unsere Mieterinnen und Mieter in ihren modernisierten Wohnungen noch wohler fühlen. Ein Beispiel: unser Wohnquartier Am Ziegelacker in Sigmaringen.

Seit 2017 haben wir abschnittsweise die 13 Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren mit insgesamt 162 Wohnungen modernisiert. Die Modernisierung der Gebäude der beiden letzten Bauabschnitte schlossen wir 2020 ab. Die Außenanlagen wurden 2021 fertiggestellt.

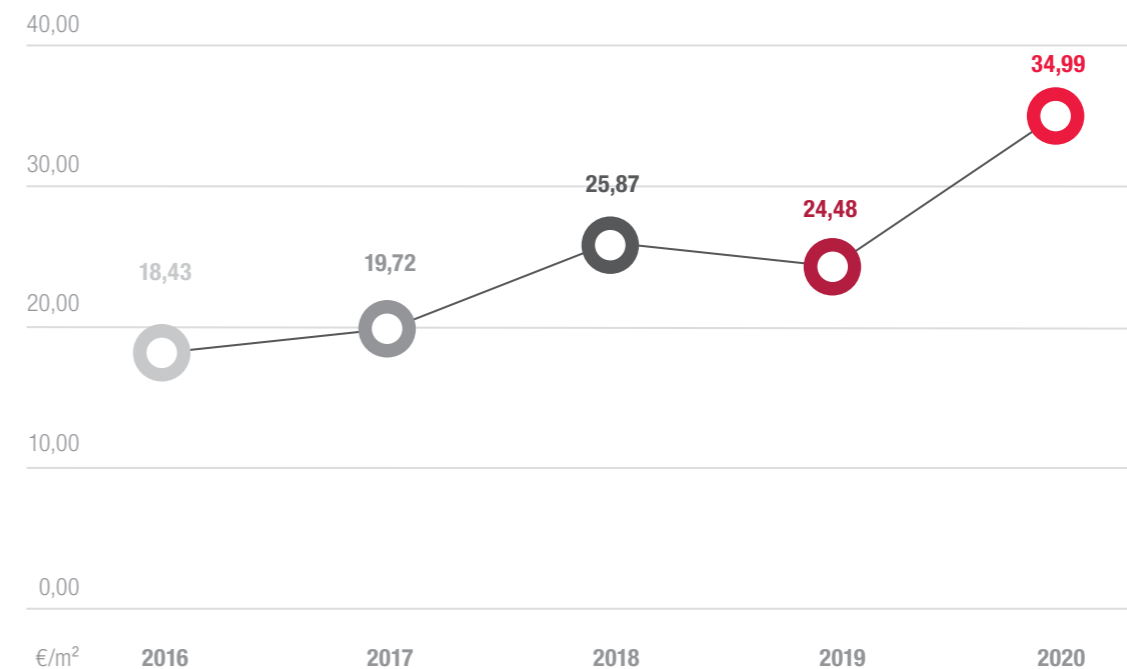


Wohnquartier Am Ziegelacker

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurden die Fassaden gestrichen und neue große Balkone angebaut. Die Gebäude erhielten außerdem moderne Briefkasten- und Sprechanlagen, neue Haustüren sowie Bewegungsmelder für die Treppenhausbeleuchtung.

Es geht aber nicht allein um die optische Aufwertung. Um die Energieeffizienz der Gebäude zu verbessern, wurden die obersten Geschoss- sowie die Kellerdecken gedämmt, die Dächer renoviert, die Holzfenster gegen moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht und Vorbaurollläden angebracht. Ebenfalls erneuert wurden Teile der Elektroinstallation.

Instandhaltungs- und Modernisierungsleistung im Wohnungsbestand pro m² 2016 – 2020





57 sozial geförderte Wohnungen in Tübingen fertiggestellt

„Wohnen zwischen Stadt und Natur“: Nach diesem Motto ersetzen wir zwischen der Eisenhutstraße und Wennfelder Garten in drei Bauabschnitten unseren sanierungsbedürftigen Bestand durch neue Gebäude. Insgesamt entstehen 213 energieeffiziente und überwiegend barrierefreie Wohnungen mit hohem Komfort.

Der erste Bauabschnitt wurde bereits 2016 vollendet. Im zweiten Bauabschnitt entstanden nun zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit 57 öffentlich geförderten und vier frei finanzierten Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 3.100 Quadratmetern. Erstbezug der Wohnungen war bereits Ende 2020. Im Rahmen einer Bauträgermaßnahme erstellten wir außerdem noch zwei Mehrfamilienhäuser mit 44 Eigentumswohnungen für den Verkauf.

Darüber hinaus ist unsere Niederlassung in Tübingen in das Gebäude Wennfelder Garten 12 gezogen. Die neuen Räumlichkeiten bieten bis zu sechs Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GSW ausreichend Platz und ein modernes Arbeitsumfeld. Die Bauarbeiten auf dem Grundstück des dritten Bauabschnittes begannen im April 2021.



Außenstelle Tübingen
Wennfelder Garten 12
72072 Tübingen
Telefon 07071 328-02

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:15 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Ein Besuch ist derzeit nur nach Voranmeldung möglich!

Mit Herz und Passion: Hans-Josef Hotz ist neuer GSW- Aufsichtsratsvorsitzender

Im März 2022 wählte der Aufsichtsrat der GSW seinen neuen Vorsitzenden. Einstimmig fiel die Wahl auf Hans-Josef Hotz, der dem Aufsichtsgremium bereits seit 2007 angehört. Er tritt damit die Nachfolge vom bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden Roland Sing an, der zum Jahresende 2021 aus dem Gremium ausschied.

Roland Sing hat die GSW seit 2004 begleitet. Zunächst als Vertreter unseres Gesellschafters Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V., bevor er 2018 in den Aufsichtsrat berufen und zum Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt wurde. Eine Herzensangelegenheit war für ihn die Entwicklung technischer Systeme und digitaler Lösungen für Wohnungen und Gebäude, die das Wohnen und Leben einfacher machen sowie ein längeres Verbleiben in den eigenen vier Wänden im Alter ermöglichen. Wir danken Roland Sing für sein großes Engagement um den Wohnungsbau und die vielfältigen Impulse, die er in den vergangenen Jahren setzte.

Hans-Josef Hotz ist seit 2020 Vorsitzender des Sozialverbandes VdK Baden-Württemberg e. V. 1981 begann Hotz seine Arbeit für den VdK als Sozialrechtsreferent für den VdK-Bezirksverband Nordbaden, dessen Geschäftsführer er später wurde. 1997 wurde er Geschäftsführer des Sozialverbandes VdK Baden-Württemberg e. V. Die Stelle des Geschäftsführers übte Hans-Josef Hotz 23 Jahre erfolgreich bis zu seinem Ruhestand im Jahr 2020 aus. Noch im selben Jahr wurde er zum neuen Vorsitzenden des Sozialverbandes VdK Baden-Württemberg e. V. gewählt.

Die Amtszeit von Hans-Josef Hotz als Geschäftsführer des VdK-Landesverbandes war geprägt von einer Modernisierung und zunehmenden Professionalisierung des Verbandes. Richtungsweisend war die Gründung der VdK Sozialrechtsschutz gGmbH, die 2006 die Schaffung von zwischenzeitlich 35 VdK-Beratungsstellen in Baden-Württemberg nach sich zog. Dadurch vergrößerte sich das sozialrechtliche Beratungsangebot im Südwesten mit mehr als 50 hauptamtlichen Sozialrechtsreferenten erheblich.

2007 wurde Hans-Josef Hotz in den Aufsichtsrat der GSW berufen. Von 2007 bis 2021 war er Mitglied des Prüfungsausschusses und dessen Vorsitzender. Anfang 2018 wurde er zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Herr Hotz sieht im Wohnungsbau eine zentrale sozialpolitische Aufgabe, die er auch im Rahmen seiner Geschäftsführertätigkeit und als Vorsitzender des VdK stets propagiert, wobei der Mensch für ihn immer im Mittelpunkt steht.

Geschäftsführer Roy Lilienthal freut sich über die Wahl und sieht in dem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden einen Garanten für eine weiterhin umsichtige und nachhaltige Ausrichtung der Gesellschaft, bei der sich soziale und wirtschaftliche Belange die Waage halten. Hans-Josef Hotz erklärte, dass ihm die GSW aufgrund ihres sozialen Auftrags und vieler gemeinsamer Projekte in den vergangenen 15 Jahren sehr ans Herz gewachsen sei. Umso mehr ehre es ihn nun, dass er zum Vorsitzenden des Aufsichtsgremiums gewählt worden sei.



Hans-Josef Hotz



Neue Funktion: GSW-Kundenportal unterstützt Sie beim Energiesparen

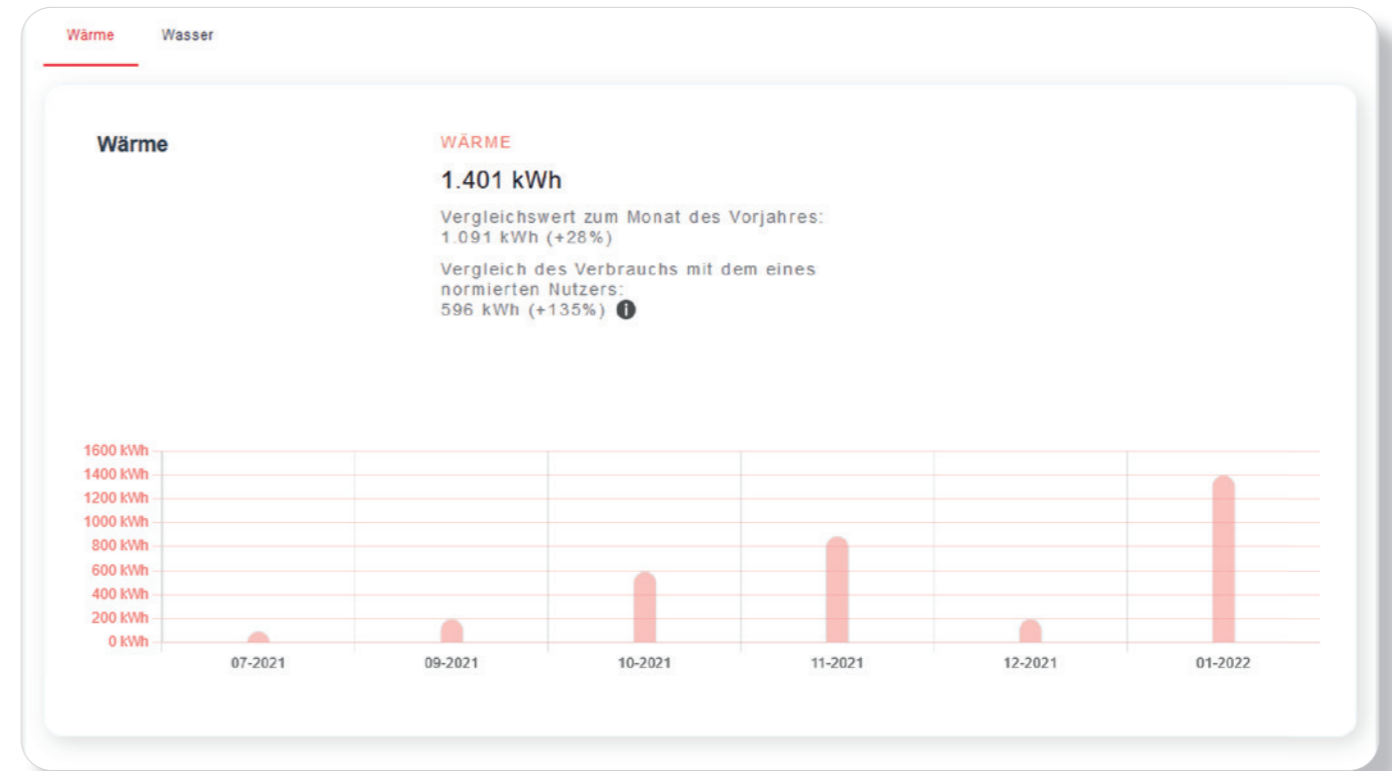
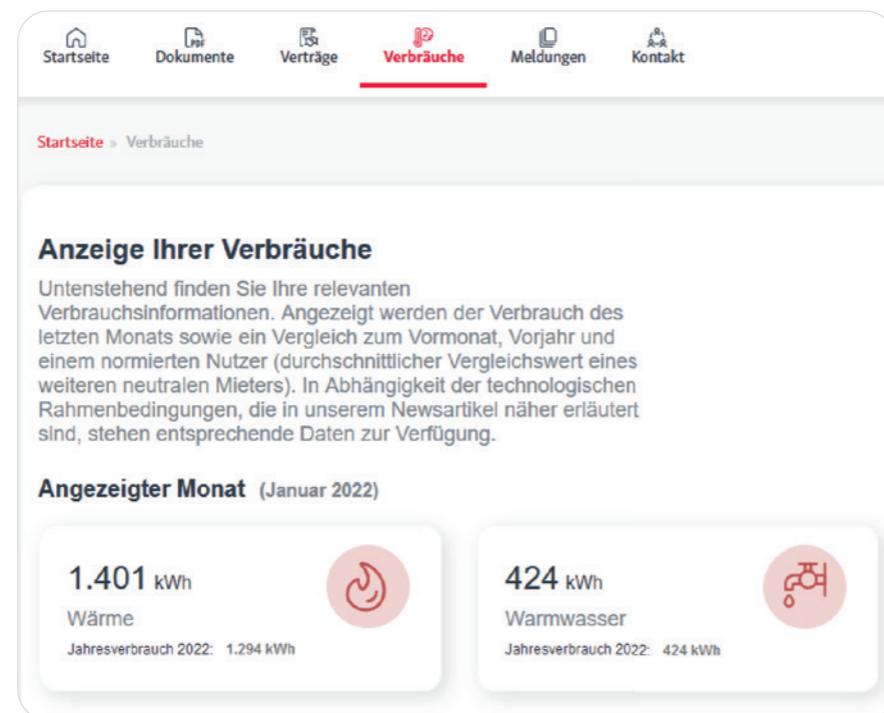
Mittlerweile nutzen mehr als 2.000 Personen unser Kundenportal „Meine GSW“ – eine beachtliche Nutzerzahl, die wir bei Einführung nicht erwartet haben. Ende Januar 2022 erfuhr unser Kundenportal zum ersten Mal eine kleine grafische Überarbeitung. Zudem haben wir unser Kundenportal um eine weitere Funktion ergänzt: Ab April stellen wir zunächst unseren Mieterinnen und Mietern ihre individuellen Verbrauchsinformationen direkt und digital im Kundenportal zur Verfügung.

INFO

Modernisierungsinvestitionen ohne Wirkung

Der Anfang ist zwar gemacht, aber: Laut dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. haben Wohnungsunternehmen in Deutschland in den vergangenen zehn Jahren insgesamt über 340 Milliarden Euro in die energetische Modernisierung ihrer Gebäude investiert. Trotzdem verharrt der Energieverbrauch der Haushalte auf gleichbleibendem Niveau. Die gewünschte Energieeinsparung bleibt aus. Auch die GSW kann dies bestätigen: Die beste Dämmung nützt nichts, wenn im Winter den ganzen Tag das Fenster auf Kipp steht und die teure Wärmeenergie nach draußen fließt.

Hintergrund unserer neuen Funktion: Die EED mit novellierter Heizkostenverordnung (HKVO) für Deutschland ist da. EED – das ist die Abkürzung für „Energy Efficiency Directive“, in Deutschland auch Energieeffizienz-Richtlinie genannt. Die Europäische Union hat die Richtlinie bereits im Dezember 2018 mit einem klaren Ziel verabschiedet: mehr Klimaschutz und weniger Emissionen. Daher soll sich mit der EED der Energieverbrauch in Immobilien innerhalb der EU bis zum Jahr 2030 um 32,5 Prozent gegenüber dem 2007 prognostizierten Verbrauch reduzieren. Durch die Novellierung der HKVO liegt die Verantwortung nun auch bei allen Verbraucherinnen und Verbrauchern.



Neben der Pflicht für uns als Eigentümer, in den kommenden Jahren fernablesbare Verbrauchszähler in unseren Gebäuden zu installieren, ist ein weiteres Ziel der EED, die Mieterschaft durch mehr Verbrauchstransparenz zum bewussten Umgang mit Heizenergie und Warmwasser anzuregen. Regelmäßige Informationen sollen dabei helfen, den individuellen Verbrauch nachzuvollziehen und effizient zu senken – da die meisten Emissionen in Deutschland durch Heizkosten und Warmwasser entstehen.

Dazu stellt die GSW ihren Mieterinnen und Mietern ihre Verbrauchsinformationen digital im Kundenportal zur Verfügung. Einmal im Monat erhalten Sie eine E-Mail, sobald Ihre aktuellen Verbrauchswerte in Ihrem Account einsehbar sind. Dabei verzichten wir bewusst auf Papier, da uns der Versand auf dem Postweg nicht im Sinne der Bemühungen um eine CO₂-Reduzierung erscheint. Durch die erhöhte Transparenz erhalten Sie monatlich Einblick in Ihren Energieverbrauch für Heizen und Warmwasser. Das ermöglicht Ihnen, das Potenzial für energiesparendes Verhalten zu erkennen und auszuschöpfen – um die Umwelt und Ihren eigenen Geldbeutel zu schonen. Denn die Energiepreise werden angesichts der aktuellen Lage im Russland-Ukraine-Krieg weiter steigen und alle Haushalte in noch nie dagewesenem Umfang belasten.

Auf unserer Website www.gsw-sigmaringen.de finden Sie im Service-Bereich unter Download-Center einen Infoflyer zur Anmeldung in unserem Kundenportal „Meine GSW“ sowie ein Dokument mit Hilfestellungen bei der Registrierung.

Meine GSW

- 24 h für Sie da!**
„Meine GSW hat rund um die Uhr für Sie geöffnet – 365 Tage im Jahr!“
- Digitale Dokumente!**
„Erhalten Sie online einen Überblick über Verträge, Betriebskosten & Co.“
- Wärmeverbrauch checken!**
„Wie hoch ist Ihr Wärmeverbrauch? Einfach online prüfen, Heizkosten sparen und Umwelt schonen.“
- 100% Schutz Ihrer Daten!**
„Voller Schutz für Ihre persönlichen Daten – dank zertifizierter SSL-Verschlüsselung!“

Solidarität mit Hilfsbedürftigen

Als Unternehmen des Sozialverbandes VdK Baden-Württemberg e. V. übernehmen wir gern gesellschaftliche Verantwortung. Nicht nur, indem wir bezahlbaren und gutem Wohnraum schaffen: Jedes Jahr bekunden wir unsere Solidarität mit jenen, die Hilfe und Unterstützung benötigen. Im vergangenen Jahr haben wir mehrere Projekte finanziell gefördert.

Hilfe für Opfer der Flutkatastrophe

Die Bilder von den katastrophalen Überschwemmungen Mitte Juli 2021 vor allem in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz haben auch uns fassungslos gemacht. Spontan entschieden wir, uns an dem Spendenfonds der Wohnungswirtschaft auf der Spendenplattform betterplace.org zu beteiligen. Ins Leben gerufen wurde der Fonds vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., unterstützt durch die Regionalverbände. Inzwischen hat der Nothilfefonds mehr als eine Million Euro gesammelt. Die GSW steuerte 50.000 Euro bei.

Neues Hospiz für Tübingen

In Tübingen gab es bisher kein Hospiz für Menschen, die in der letzten Lebensphase zu Hause nicht mehr betreut werden können. Was viele nicht wissen: Die Einrichtung eines Hospizes wird nicht vom Staat finanziert und der Betrieb ist in der Regel nicht von den Krankenkassen gedeckt. Die Arbeit des Hospizes ist jedoch eine gesellschaftliche Aufgabe. Nur das bürgerschaftliche Engagement ermöglicht einen solchen geschützten Ort für schwer kranke, sterbende Menschen, an dem ihre Wünsche und Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Die GSW hat in den vergangenen 20 Jahren immer wieder verschiedene Hospize in Orten unterstützt, in denen sie tätig ist. So war es für uns selbstverständlich, auch den Bau des Hospizes in Tübingen mit 5.000 Euro zu fördern.

Schnelltests für Betreuungspersonal

Ambulant betreute Wohngemeinschaften stellen für ältere und zunehmend pflegebedürftige Menschen eine alternative und beliebte Wohnform zwischen der vertrauten Wohnung und einem Pflegeheim dar. Die GSW plant deshalb bei Neubauprojekten für den eigenen Bestand – wenn möglich – entsprechende Räumlichkeiten für betreute Pflegewohngruppen. Eine tragende Säule der ambulant betreuten Pflegewohngruppen ist das ehrenamtliche Engagement von Freiwilligen aus der Gemeinde und den Angehörigen. Um die Arbeit der Helfenden während der Corona-Pandemie zu unterstützen, haben wir den Betreuungsträgern der Pflegewohngemeinschaften frühzeitig eine Spende in Höhe von jeweils 1.500 Euro angeboten. Damit konnten schnell und unkompliziert Schnelltests auch für die Helfenden angeschafft werden.

Darüber hinaus unterstützten wir 2021 noch eine Reihe weiterer sozialer Projekte.



Internetbewertungen sind eine gute Sache, um sich selbst vorab über ein Unternehmen, eine Dienstleistung oder ein Produkt zu informieren. Auch für Wohnungssuchende, die sich für eine Wohnung bei der GSW interessieren. Doch Internetbewertungen bilden selten die Realität ab, denn seien wir ehrlich: Wenn etwas nicht in Ordnung ist, kritisieren wir schnell; aber wann haben wir zuletzt guten Service gelobt?

Auch wir haben – wie fast alle Wohnungsunternehmen – mit dieser Schiefelage unsere Mühe: Ein paar Frust-Bewertungen dominieren die Gesamtbewertung. Natürlich könnten wir das Ergebnis durch ein paar gekaufte Positiv-Bewertungen aufhübschen; Angebote von fragwürdigen Firmen erhalten wir genug. Als ehrlicher Vermieter nehmen wir sie jedoch nicht an. Auch könnten wir die Vorgeschichten der negativen Bewertungen in unseren Antworten offenlegen – zum Beispiel, dass der Verfasser seit zwei Jahren keine Miete zahlt. Das tun wir aber aus Anstand nicht. Zudem erhalten wir Bewertungen von Personen, die nachweislich niemals bei der GSW gewohnt haben! Bis eine solche falsche Bewertung gelöscht wird, dauert es jedoch viele Wochen oder gar Monate.

Bewerten Sie uns!

Wenn Sie mit der GSW zufrieden sind, freuen wir uns über Ihre Google-Bewertung – damit helfen Sie uns und Wohnungssuchenden:

- Googeln Sie „GSW Sigmaringen“. Es erscheinen Informationen über die GSW.
- Klicken Sie auf den Link „(Google-)Rezensionen“. Es öffnen sich die Bewertungen.
- Rechts oben sehen Sie einen Button „Rezension schreiben“ oder auf dem Smartphone „Bei Google bewerten“. Klicken Sie diesen an bzw. die Sterne, die Sie vergeben möchten.
- Ggf. müssen Sie sich noch mit Ihrem Google-Konto anmelden. Anschließend können Sie uns bewerten und einen Kommentar schreiben.

Vielen Dank!

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH

2,8 ★★★★★ • 29 Google-Rezensionen

Wohnungsbaugesellschaft in Sigmaringen, Baden-Württemberg

Adresse: Leopoldpl. 1, 72488 Sigmaringen

Öffnungszeiten: Geschlossen • Öffnet Di um 08:30

Telefon: 07571 7240

Änderung vorschlagen • Inhaber dieses Unternehmens?

Fragen und Antworten

Als Erster eine Frage stellen

Rezensionen

Rezension schreiben • Foto hinzufügen

H "Dass nicht "immer" "alles" perfekt läuft, ist normal, denke ich." ★★★★★

C "Hatte sich alles erledigt - ich nehme die schlechte Rezension zurück." ★★☆☆☆

Alle Google-Bewertungen ansehen

Von GSW Gesellschaft für Siedlungs- und W...

"Seit der Gründung im Jahre 1949 wurden von der GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH mehr als 8.000 Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut. „Bauen wie Menschen wohnen wollen“ heißt hier die Devise unseres Unternehmens... Mehr



Verwalterin Nelli Moor (Mitte), Janina Broschke und Hausmeister Miguel Pires kümmern sich in Ravensburg um die Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter.

Neue Außenstelle in Ravensburg eröffnet

Unsere Außenstelle in Ravensburg nahm bereits 2020 an der Oberen Burachstraße ihre Arbeit auf. Dort haben wir ein ehemaliges Ladenlokal umgebaut und mit Sanitär- und Sozialräumen ergänzt. Entstanden sind moderne Geschäftsräume, in denen unsere beiden Mitarbeiterinnen unseren Kunden wie gewohnt freundlich und kompetent für alle Fragen rund um die GSW zur Verfügung stehen. Verstärkt wird unser Team in Ravensburg noch von einem Hausmeister, der sich vor Ort um unseren Wohnungsbestand kümmert.

Außenstelle Ravensburg

Obere Burachstraße 27
88212 Ravensburg
Telefon 0751 92440

Öffnungszeiten

Montag	9:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch	13:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag	nach Vereinbarung
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Ein Besuch ist derzeit nur nach Voranmeldung möglich!

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 · 01/2022

Auflage: 6.200 Stück

Druck: Hägeledruck
Borsigstraße 11, 72461 Albstadt

Bildnachweis:
S. 11 (Hotz): Matthias Busse
Shutterstock.com: pathdoc,
Marc Bruxelle, Victor Metelskiy,
Natee Meepian

Gestaltung, Text und Realisation:
stolp+ friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Aktuelle Preissteigerungen auf dem Wärmemarkt und ihre Folgen für die Heizkostenabrechnung

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir in Deutschland eine Zeit drastisch steigender Energiepreise für Gas, Heizöl, Fernwärme und Strom. Trotz des nur leicht gestiegenen Heizbedarfs stieg beispielsweise der Gaspreis laut BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. für Haushalte in Mehrfamilienhäusern zum Jahresbeginn um durchschnittlich 83 Prozent an.

Durch vorausschauendes Handeln unter dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit hat die GSW in der Vergangenheit langfristige Lieferverträge mit ihren – meist örtlichen – Energieversorgern abschließen können und dadurch günstige Energiepreise für ihre Mieterinnen und Mieter sichern können. Viele der laufenden Gasversorgungsverträge haben eine Laufzeit bis 31.12.2022 und länger, weshalb viele unserer Mieterinnen und Mieter von einer Preiserhöhung in Bezug auf die Wärmeversorgung aktuell noch nicht betroffen sind.

Was jedoch alle unsere Mieterinnen und Mieter, in deren Gebäude Heizungsanlagen mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, unmittelbar betrifft, ist die seit dem 01.01.2021 eingeführte CO₂-Steuer.

Für den Ausstoß einer Tonne Kohlendioxid (CO₂) werden zum 01.01.2021 EUR 25,00 fällig. Und seit dem 01.01.2022 beträgt die Sonderabgabe bereits EUR 30,00 pro Tonne Kohlendioxid. Ein durchschnittlicher Haushalt mit circa 60 m² Wohnfläche, welcher seine Heizwärme beispielsweise mittels einer gasbetriebenen Anlage zur Verfügung gestellt bekommt, muss aufgrund der CO₂-Abgabe für die Wärmeversorgung der Wohnung in 2021 mit Mehrkosten in Höhe von circa EUR 85,00 und für 2022 mit circa EUR 100,00 Mehrkosten rechnen.

Damit Geringverdiener durch die Einführung der CO₂-Steuer auf fossile Brennstoffe wie Erdöl und Gas nicht überlastet werden, gibt es bereits seit Januar 2021 die Wohngeld-CO₂-Entlastungspauschale als Zuschlag zur Miete. Die Regierungsparteien einigten sich am 16.03.2022 darauf,

dass Wohngeldempfänger einen Zuschuss zu den Heizkosten erhalten. Wohngeldbezieher, die alleine leben, erhalten einmalig EUR 270,00. Zwei-Personen-Haushalte bekommen EUR 350,00. Für jeden weiteren Mitbewohner werden nochmal EUR 70,00 überwiesen. Studierende, Auszubildende und andere Berechtigte erhalten pauschal EUR 230,00.

Wir empfehlen allen unseren Mieterinnen und Mietern, die einen solchen Zuschuss erhalten, das Geld nicht für andere Ausgaben zu verwenden, sondern für eventuell fällige Nachzahlungen der kommenden Heizkostenabrechnungen zurückzubehalten.

Derzeit sind neu abzuschließende langfristige Gaslieferverträge wesentlich teurer als der Bezug von Gas über den sogenannten Grundversorgungstarif, da auf den Gasmärkten zurzeit große Unsicherheit wegen des Krieges in der Ukraine herrscht. Nach Angaben und ersten Neuvertragsabschlüssen, die wir mit den Energieversorgern für unsere Wohngebäude abgeschlossen haben, bewegen sich die Preissteigerungen im Grundversorgungstarif in einem noch moderaten Bereich.

Die GSW wird deshalb Ihre Heizkostenvorauszahlung auch nicht sofort, sondern erst mit der Erstellung der kommenden Nebenkostenabrechnung für das Umlagenabrechnungsjahr 2021 erhöhen. Wie und in welchem Umfang die Preissteigerung fortschreitet, können wir und unsere Energieversorgungspartner derzeit noch nicht abschätzen.

Die aktuelle Novelle der Heizkostenverordnung setzt die Verpflichtungen der novellierten EU-Energieeffizienz-

richtlinie (EED) von 2018 um. Fernablesbarkeit der messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, monatliche Verbrauchsinformation an die Nutzer, umfangreiche Abrechnungsinformationen sowie interoperable Geräte und Systeme sind dazu notwendig. Die EU will damit einen geringeren Energieverbrauch und einen verbesserten Wettbewerb erreichen.

Wir freuen uns deshalb sehr, dass unsere Mieterinnen und Mieter ihre monatlichen Verbräuche zukünftig über das GSW-Kundenportal „Meine GSW“ direkt einsehen und entsprechend ihr Heiz- und Nutzverhalten anpassen können, um so das Verbrauchsverhalten individuell zu optimieren und Energie und Kosten einzusparen.

Klimaschutz und Energieeffizienz können auch Sie als Mieterin und Mieter aktiv mitgestalten. Der EU-Energieeffizienzrichtlinie liegt nämlich die Überzeugung zugrunde, dass das Verbrauchsverhalten der Bewohner ein entscheidender Faktor für die Energieeffizienz von Gebäuden ist. Bewohner eines Gebäudes sollen die Auswirkungen ihres Verhaltens auf den Energieverbrauch künftig genauer und auch zeitnaher nachvollziehen können. Eine regelmäßige monatliche Information über den Energieverbrauch soll deshalb eine zeitnahe Optimierung des Verbrauchsverhaltens möglich machen, um Energie und damit auch Kosten einzusparen.

Melden Sie sich am GSW-Kundenportal „**Meine GSW**“ an und leisten einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz:

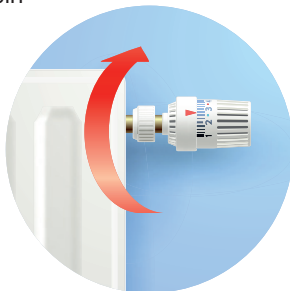
gsw-sigmaringen-crmportal.aareon.com

Energiesparen im Haushalt

Wir als GSW bemühen uns, dass unsere Mieterinnen und Mieter weiterhin ein bezahlbares Zuhause haben. Damit unser Planet aber auch morgen noch bewohnbar ist, müssen wir alle etwas dazu beitragen. Beachten Sie deshalb auf jeden Fall folgende Tipps, um Energie und Kosten zu sparen:

Heizen und lüften

- Räume sollten nicht überheizt und anschließend wieder mittels Lüften heruntergekühlt werden.
- Allein durch die Vermeidung von dauerhaft gekippten Fenstern bei laufender Heizung kann ein beträchtlicher Anteil der Heizkosten eingespart werden.
- Um auch im Winter ein behagliches Raumklima zu erreichen, ist gewöhnlich Stufe 3 auf klassischen Heizthermostaten völlig ausreichend.



- Mehrmals täglich sollte kurz und kräftig gelüftet werden, um Schimmelbildung vorzubeugen und einen Luftaustausch zu bewirken.



- Während des Lüftens muss das Thermostatventil zugedreht werden. Steht ein Thermostat beim Lüften weiter auf Stufe drei, so versucht der Heizkörper trotz der kalten Außenluft die Raumtemperatur zu halten. Das Ventil geht automatisch komplett auf, der Heizkörper wird sehr heiß und es wird „zum Fenster hinaus“ geheizt.

Voll spülen

Spülmaschine nur voll beladen und im Sparprogramm laufen lassen. Dann ist sie ein wahrer Sparkünstler.



Voll waschen

Beim Waschen ist die wichtigste Stellschraube die Waschtemperatur. Ein sauberes Ergebnis erhalten Sie bereits bei 20°C bis 30°C. In den seltensten Fällen benötigen Sie eine 60°C- oder gar 95°C-Wäsche. Auch wenn moderne Geräte Strom- und Wasserverbrauch der Wäschemenge anpassen, waschen Sie mit einer voll beladenen Maschine am günstigsten.



Kurz trocknen

Die gute alte Wäscheleine ist in Sachen Energiesparen unschlagbar. Beim Wäschetrockner gilt: Je kürzer der Trockner läuft, desto weniger Strom verbraucht er. Daher die Wäsche vorher gut schleudern.



Kühl-/Gefrierschrank abtauen

Ohne die dicke Eisschicht im Gefrierfach verbraucht der Kühlschrank weniger Strom. Ebenso erleichtert eine niedrige Raumtemperatur seine Arbeit. Die Küche daher vor starker Sonneneinstrahlung schützen.



Der Letzte macht das Licht aus

Im eingeschalteten Zustand sollte eine effiziente Beleuchtung bei möglichst wenig Strom viel Helligkeit erzeugen. Der Umstieg auf LED lohnt sich: Was früher eine 60-Watt-Glühbirne leistete, bewältigt heute die 8-Watt-LED. Sogenannte Energiesparlampen sind nicht mehr zu empfehlen. Sie enthalten umweltschädliche Materialien und haben eine kürzere Lebensdauer als LEDs.

