



Willkommen bei der GSW!
Entdecken Sie die schönsten Seiten des Wohnens.

Immobilienunternehmen des VdK

GSW
wohnen • bauen • leben

*„Jedes Zuhause
beginnt mit Vertrauen.
Jedes Vertrauen
beginnt mit dem
Kennenlernen!“*

Liebe Kunden, Interessenten und Partner der GSW,



es ist sicher nicht immer einfach, das eigene Unternehmen vorzustellen – vor allem wenn es so vielschichtig ist wie die GSW. Die Darstellung des wirtschaftlichen Erfolgs und der umfassenden immobilienwirtschaftlichen Kompetenz sind zwar richtig und wichtig, doch sie zeichnen nur ein eindimensionales Bild, das unserer über 65-jährigen Unternehmensgeschichte nicht gerecht wird.

Die GSW ist mehr als ein erfolgreich wirtschaftendes Wohnungsunternehmen. Es geht nicht allein darum, sowohl in der Wohnungsbewirtschaftung als auch im Bauträgeregeschäft und der Eigentumsverwaltung Herausragendes zu leisten. Was uns im Kern so besonders macht, ist die gelungene Verbindung von traditionell gewachsenen Werten und modernem Immobilienmanagement. Als 100%iges Unternehmen des großen Sozialverbands VdK stehen wir

in der Verantwortung, bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Tausende von Menschen in rund 7.000 errichteten Wohnungen und Pflegeplätzen verdanken der GSW ihr Zuhause.

Solidarität, Fairness und Menschlichkeit sind gewachsene Werte unserer Gesellschaft, die uns in unserer täglichen Arbeit prägen und leiten. Nicht umsonst gilt die GSW schließlich als eindrucksvoller Beleg dafür, dass soziale Gesinnung und wirtschaftlicher Erfolg sich nicht ausschließen, sondern gegenseitig bedingen. So sind wir mittlerweile an vielen Standorten in Baden-Württemberg der Maßstab für innovative Neubauprojekte, Sanierungsmaßnahmen und Stadtbildgestaltungen. Hochwertige Eigentumsimmobilien, Gewerbe- und Industriebauten, Seniorenresidenzen und Pflegezentren sowie Studentenwohnheime zählen zu unseren aussagekräftigen Referenzen, die uns immer wieder als verlässlichen Partner für private wie öffentliche Investoren empfehlen.

In dieser Broschüre möchte ich Sie nun einladen, die verschiedenen Facetten der GSW kennenzulernen. Begleiten Sie mich auf einem Rundgang durch unsere Geschäftsfelder und erfahren Sie, wie die GSW zu dem wurde, was sie ist: Ihrem modernen Immobilienpartner im Bereich Wohnen, Bauen und Leben.

Ihr

Roy Lilienthal
Geschäftsführer

*„Veränderung braucht Zeit –
Wachstum braucht eine Idee.“*



Die GSW – ein Unternehmen des VdK

Wer die Alleinstellungsmerkmale der GSW wirklich verstehen will, der muss einen Blick auf ihre Geschichte werfen. Gegründet wurde sie 1949 von den drei Kriegsofferverbänden, die sich später zum VdK-Landesverband Baden-Württemberg zusammenschlossen. Von Anfang an sieht sich die GSW vor einer historischen Aufgabe mit ungeheuren Dimensionen. Nach Ende des II. Weltkriegs fehlen in Deutschland 5 Millionen Wohnungen. Durch großes Engagement können bereits 1950 von der GSW die ersten Wohnungen übergeben werden – fünf Jahre später sind bereits 2.000 Wohnungen fertiggestellt und bezogen.

Aus dieser Entwicklung heraus begründet sich auch heute noch die enorme Anzahl an Standorten der GSW. Ob in Baden-Württemberg, Bayern, Sachsen-Anhalt oder in unserer Bundeshauptstadt Berlin – wir bauen, bewirtschaften und verkaufen Immobilien an über 60 Standorten.

Die Verbindung zum VdK prägt und prägt die Geschäftstätigkeit der GSW und verleiht uns jene Alleinstellung als modernes Immobilienunternehmen mit sozialen Wurzeln, die uns heute und in Zukunft auszeichnet. Wir schaffen Wohn- und Lebensräume für Menschen in allen Lebenslagen, engagieren uns als Partner in sozialen Projekten und fühlen uns den Werten und Zielen des größten Sozialverbands Deutschlands verpflichtet. Unserem Motto „Wohnungsbau im Dienste am Menschen“ sind wir bis heute treu geblieben.



*„Unternehmen
können nur dann
wirklich erfolgreich
sein, wenn sie das
Leben der Menschen
verbessern.“*

– Pietro Barilla –



Roy Lilienthal
Geschäftsführung



Silvia Lehleiter
Nebenkostenabrechnung



Hubert Strigel
Eigentumsverwaltung



Michael Dreher
Rechnungswesen



Stephanie Leberer
Vertrieb



Josef Glaser
Hausmeisterservice Sigmaringen



Petra Stehle
Mietverwaltung



Oliver Rieber
Vertrieb



Beate Russo
Mietsonderverwaltung

*„Das Zuhause ist
der Anker des Lebens.“*



Bestandsbewirtschaftung – das Kerngeschäft der GSW

Aus der Historie heraus liegt das zentrale Geschäftsfeld der GSW im Bau und der Bewirtschaftung von Mietwohnungen. Doch ein echtes Zuhause ist mehr als eine gute Wohnung. Es ist ein Ort, an dem man sich geborgen fühlt und der einem alles bietet, was man für ein glückliches Leben braucht. Vor diesem Hintergrund ist es uns wichtig, passende Lebensräume für Menschen zu schaffen, die genauso individuell sind, wie die Wohnungen, in denen sie leben.

Ob Wohnung, Reihen- oder Einfamilienhaus – bei der GSW finden Familien jede Menge Platz zum Leben. Eine hohe Wohnqualität, eine familienfreundliche Lage und kindgerechte Außenanlagen sind nur einige der Gründe, warum sich Groß und Klein bei uns einfach spielend wohlfühlen.

Junge Menschen haben oft ganz eigene Vorstellungen von der ersten eigenen Wohnung. Die Palette der GSW reicht von Studentenwohnheimen über günstige

Wohnungen für Berufseinsteiger bis zu modernen Apartments für Singles und junge Paare.

Heute schon an morgen denken – mit barrierefreien Wohnungen, die auch im Alter bedarfsgerechten Komfort bieten und durch individuelle Serviceleistungen Senioren ein bequemes und lebensfrohes Zuhause bieten.

Gut ist uns nicht gut genug! Deshalb investiert die GSW jedes Jahr mehrere Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestands. Unsere Mieter profitieren somit nicht nur von mehr Komfort, sondern auch von einer besonders energieeffizienten und klimaverträglichen Bauweise. Ob moderne Gasbrennwerttechnik, Solaranlagen oder innovative Wärmepumpen – die energiesparenden Wohnungen der GSW schonen nicht nur die Umwelt, sondern auch den Geldbeutel ihrer Mieter.



Eines von fünf modernisierten Häusern in Ihringen

„Man ist immer so jung, wie man sich fühlt – und wohnt!“



Seniorengerecht wohnen – eine Investition in Ihre Zukunft

Auch wenn wir diesen Gedanken gern von uns schieben: Wir werden alle älter – und damit leider oft auch eingeschränkter in unserer Lebensführung. Natürlich ist es schön, bis ins hohe Alter fit und gesund zu bleiben. Doch leider fällt uns mit der Zeit oft das Treppensteigen schwer, der tägliche Haushalt wird mehr und mehr zur Belastung und nicht selten wirkt das langjährige Zuhause viel zu still und zu leer. Damit es nicht soweit kommt, ist es vielen Menschen ein Bedürfnis, ihren Lebensabend rechtzeitig und vorausschauend zu planen.

Viele unserer Kunden gehen in diesem Lebensabschnitt nur zu gern den Weg in ihre neue, seniorengerechte Eigentumswohnung. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, das Rentenalter erreicht ist oder sonstige Ereignisse das eigene Leben einschneidend verändern, lohnt sich der Erwerb einer neuen Wohnung, in der man auch in späteren Jahren sicher, bequem und gut versorgt leben kann.

Aus diesem Grund baut die GSW seit vielen Jahren moderne Seniorenresidenzen mit hochwertigen Eigentumswohnungen, die den heutigen und zukünftigen Ansprüchen ihrer Bewohner gerecht werden. Diese Weitsicht zahlt sich dabei selbstverständlich nicht nur in mehr Wohn- und Lebensqualität aus – sie erweist sich gerade in der heutigen Zeit auch mehr und mehr als sichere Geldanlage.

Mit einem starken und vertrauensvollen Partner an Ihrer Seite gelten Immobilien schließlich vollkommen zu Recht als eine der besten Möglichkeiten, die eigene Zukunft komfortabler, angenehmer und glücklicher zu gestalten.



Seniorenresidenz mit betreuten Wohnungen im Herzen von Eningen u. A.

*„In einem richtigen Zuhause
ist man niemals allein!“*



Gut versorgt in den eigenen vier Wänden – bei der GSW

Wohnen. Bauen. Leben. Mit diesem Dreiklang drückt die GSW aus, was ihr am Herzen liegt. Längst sind wir als Vermieter bzw. Immobilienpartner nicht nur für die Bereitstellung guten Wohnraums zuständig, sondern übernehmen auch dort Verantwortung, wo aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen die Familie oder der Staat als „helfende Hand“ vermehrt auf dem Rückzug sind. Denn was auch immer die Zukunft bringt, eins steht jetzt schon fest: Wir werden länger selbstbestimmt in unserer gewohnten Umgebung wohnen bleiben wollen – und müssen.

Eine möglichst barrierearme Gestaltung der Wohnungen gehört daher längst zum Anspruch unserer Modernisierungen. Doch auch was das weite Feld wohnbegleitender Dienstleistungen angeht, müssen wir zukünftig seniorengerechter und serviceorientierter denken und handeln.

In Kooperation mit einem führenden Pflegedienst hat die GSW ein Konzept entwickelt, das allen Mieterinnen und Mietern ein möglichst langes, selbstständiges und bequemes Wohnen in den lieb gewonnenen vier Wänden ermöglicht. „Service Wohnen“ heißt unser Dienstleistungsangebot, bei dem unsere Mieter ganz nach Wunsch einzelne Dienste in Anspruch nehmen können – von Hausnotrufsystemen und Unterstützungsangeboten im Haushalt über Begleit- und Bringendienste bis hin zu häuslicher Pflege und Menü-Services.



**Hausnotruf-
systeme**



**Betreuungs-
angebote**



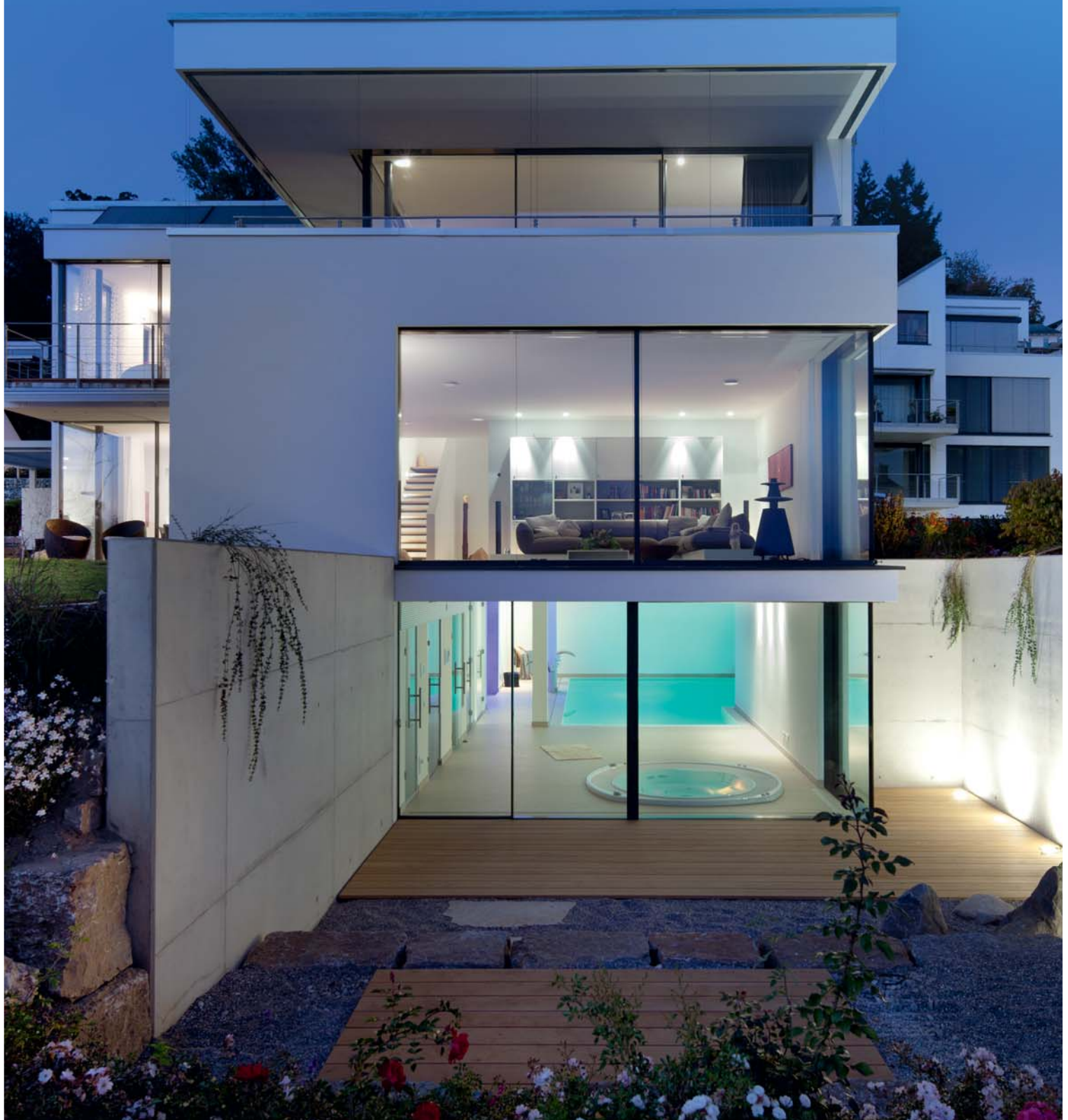
**Menü-
Service**

Alle Angebote können von GSW-Mietern auf Wunsch oder bei Bedarf ganz individuell ausgewählt und in Anspruch genommen werden.



Immer in guten Händen: Bei der GSW genießen Sie volle Versorgungssicherheit.

*„Wir bauen keine Luftschlösser –
aber genauso schöne Wohnungen.“*



Wohnen im Eigentum – natürlich mit der GSW

Seit ihrer Gründung vor über 65 Jahren ist die GSW überall dort im Einsatz, wo innovative Neubauten den unterschiedlichsten Menschen ein neues Zuhause bieten. Kein Wunder also, dass ihre Standorte in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin und Sachsen-Anhalt ebenso vielfältig sind wie die zahlreichen Projekte, welche die GSW als erfolgreiches Bauträgerunternehmen auszeichnen.

Ob familienfreundliche Reihenhäuser in naturnaher Umgebung, seniorengerechte Eigentumswohnungen mitten im Zentrum oder exklusive Villen mit Blick über den Bodensee – die GSW baut, wie Menschen wohnen wollen. Doch so unterschiedlich die Wohnbedürfnisse und -ansprüche auch sind, zeichnen sich alle Neubauprojekte der GSW durch unverwechselbare Qualitätsmerkmale aus.

- ✓ Eine moderne Architektur mit viel Raum für Licht und Lebensqualität
- ✓ Energieeffizienz durch den Einsatz innovativer Heiz-, Dämm- und Lüftungstechniken
- ✓ Hochwertige Ausstattungsdetails für mehr Wohnkomfort und -zufriedenheit
- ✓ Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis

Überzeugen Sie sich selbst!

Aktuelle Neubauprojekte in bester Lage mit Wohnungen und Häusern für jeden Geschmack finden Sie regelmäßig auf www.gsw-sigmaringen.de



Exklusives Wohnen inklusive Seeblick in Überlingen



Wohneigentum am Paarbogen in Mering

*„Tradition ist die Basis
für eine nachhaltige Zukunft.“*



Wir bauen für Sie – die GSW als Stadtbildgestalter

Als modernem Immobilienunternehmen ist uns klar: Das Wohnen endet nicht an der Haustür. Ein echtes Zuhause braucht eine lebendige Umgebung mit jeder Menge Raum zum Einkaufen, Arbeiten, Essen gehen, Kultur erleben, einer nahen Gesundheitsversorgung u. v. m. Aus diesem Grund baut die GSW nicht nur Wohnungen, sondern hat sich auch im Gewerbe- und Industriebau, im Städtebau sowie bei Erschließungsmaßnahmen als beliebter Partner für Städte, Gemeinden und Privatinvestoren ausgezeichnet.



Die GSW baut in Rottenburg am Neckar in idealer Lage eine Wohnanlage „Porta Suevica“ mit 44 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.



Zum Jahreswechsel 2013/14 hat die GSW ihre Geschäftsräume in die Innenstadt Sigmaringens verlegt, wo mit dem LEOPOLDPLATZ 1 ein modernes Ärzte- und Dienstleistungszentrum erstellt wurde.



In Tübingen errichtete die GSW in nur zwei Monaten reiner Bauzeit einen Industriekomplex mit insgesamt 5.000 m² Nutzfläche inklusive Verwaltungsgebäude, Fertigungs- und Lagerhalle.

*„Vertrauen ist der Grundstein
guter Zusammenarbeit.“*



Immer in guten Händen – wir verwalten Ihre Immobilie

Ob kaufmännisch, technisch, steuerlich oder rechtlich – die Verwaltung einer Immobilie hängt von vielem ab, was eine professionelle Handhabung erfordert. Die GSW besitzt aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung spezialisierte Immobilienprofis, die mit umfassender Fachkompetenz die ihnen anvertrauten Immobilien verwalten und dafür sorgen, dass sich auch Ihre Immobilie für Sie bezahlt macht. Dank unserer Rundumbetreuung können sich Nutzer, Eigentümer oder Kapitalanleger ganz entspannt zurücklehnen.

Sparen Sie sich Zeit, Geld und Nerven und setzen Sie auf erfahrene Immobilienprofis, denen Sie vertrauen können. Als namhaftes Immobilienunternehmen besitzt die GSW jene personelle Stärke, Kompetenz und Wertorientierung auf die Sie sich auch in schwierigen Zeiten immer verlassen können.

Profitieren Sie unter anderem von:

- ✓ Professioneller Betreuung durch erfahrene Verwalter und WEG-Abrechnungsteam
- ✓ Mietverwaltung von der Mietersuche bis zur monatlichen Abrechnung
- ✓ Top-Konditionen bei Versicherungen
- ✓ Einbindung zusätzlicher Dienstleistungen (z. B. Reinigungsservice, Gartenpflege, Winterdienst, usw.)

Die Eigentumsverwaltung der GSW entlastet Sie zeitlich, verringert die Kosten Ihrer Immobilie und optimiert die Rendite Ihrer Kapitalanlage.



Hochwertige Eigentumswohnungen am Römertempel in Rottenburg – von der GSW bestens verwaltet

Immobilienunternehmen des VdK

GSW

wohnen • bauen • leben

**GSW Gesellschaft für
Siedlungs- und Wohnungsbau
Baden-Württemberg mbH**
- Bauträgerunternehmen des VdK -

Leopoldplatz 1
72488 Sigmaringen
Telefon 07571 724-0
info@gsw-sigmaringen.de
www.gsw-sigmaringen.de