

Ausgabe 72, April 2024

die Sozialbau



Heimat neu

LEBEN

DAS MAGAZIN FÜR WOHNEN UND LEBEN IN KEMPTEN UND IM ALLGÄU



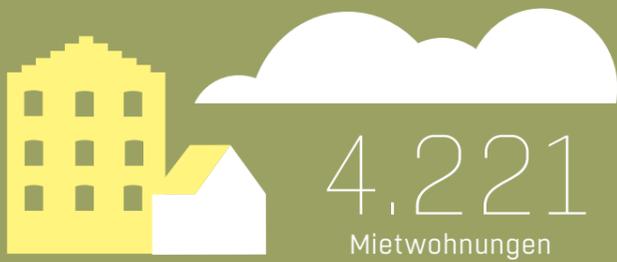
Parkstadt Engelhalde – ein Ort mit einzigartiger Begabung

die Sozialbau in

Zahlen

Gründung 1956

Bilanzvolumen in 2023 _____ 224,5 Mio. €
Jahresumsatz 2023 _____ 58,8 Mio. €
Bauinvestitionen 2023 _____ 33,0 Mio. €



Mitarbeiter

Verwaltung (davon 6 Teilzeit) _____ 66
Auszubildende _____ 10
Regiebetrieb und Hauswarte (davon 3 Teilzeit) _____ 47
Reinigungskräfte (Teilzeit) _____ 2
ZEUS GmbH (Teilzeit/geringf. Beschäftigte) _____ 18

EDITORIAL

HEIMAT NEU LEBEN

Liebe Leserinnen und Leser
unserer HEIMAT NEU LEBEN,

der Frühling ist die Zeit des Neuanfangs, des Aufblühens und des Wachstums. Das gilt auch für uns als Sozialbau. In einem sich immer schneller verändernden Umfeld stellen wir uns je nach Marktlage neuen Herausforderungen mit kreativen Ideen und innovativen Lösungen. Dies möchten wir für Sie in dieser Ausgabe unseres Kundenmagazins mit einigen spannenden Projekten und Entwicklungen erlebbar machen. Neben all den Krisen, die uns tagtäglich leider permanent vor Augen geführt werden, ist gerade jetzt die Zeit, einen „kühlen Kopf“ zu bewahren. Wir wollen gemeinsam mit Ihnen Bewährtes fortführen und Neues mit Zuversicht und Optimismus aber auch mit Augenmaß angehen.

Gerade deshalb freuen wir uns sehr, trotz herausfordernden politischen Rahmenbedingungen, mit den Bauarbeiten in unserem neuen „Kraftort“ Parkstadt Engelhalde begonnen zu haben. Die Baumaschinen laufen und in einem ersten Bauabschnitt werden 56 moderne und hochwertige Wohnungen in grüner Nachbarschaft zum Engelhaldepark mitten in Kempten errichtet. Gerne laden wir Sie auf einen Besuch an unseren Stand auf der Bau- und Immobilienmesse „meinZuhause“ am 4. und 5. Mai im Eisstadion Kempten ein. Dort können Sie sich persönlich von unserem Team beraten lassen und sich einen Eindruck von der Parkstadt Engelhalde verschaffen.

Ein weiteres Highlight ist der Abschluss unseres Projekts Wohnpark Funkenwiese. 183 Wohnungen konnten wir in nur fünf Jahren Bauzeit fertigstellen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Wir freuen uns, dieses erfolgreiche Projekt innerhalb des geplanten Budgets realisiert und unseren Kunden ihr ersehntes neues Zuhause termingerecht übergeben zu haben.

Am Calgeerpark werden wir unser Grundstück in einem letzten Bauabschnitt mit einer besonderen Wohnform erweitern. Hier werden für Mitarbeitende, beispielsweise in Pflegeberufen, sowie für Studierende funktionale Einzelappartements als bezahlbarer, hochwertiger Wohnraum geschaffen. Wir sind überzeugt, mit diesem Projekt als Vorreiter einen wichtigen und wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation genau für diese Zielgruppe in und für Kempten leisten zu können.



Martin Langenmaier
Geschäftsleitung Sozialbau

Thomas Heubuch
Geschäftsleitung Sozialbau

Mit Freude können wir Ihnen mitteilen, dass Sozialbau kürzlich als Innovations-Champion beim renommierten, deutschlandweiten Innovationspreis TOP 100 ausgezeichnet wurde. Diese hohe Auszeichnung würdigt unsere Leistungsfähigkeit und unser Engagement, innovativ zu denken und zu handeln. Wir sind ständig bestrebt, unsere Prozesse, Produkte und Dienstleistungen zu verbessern und neue Technologien und Methoden einzusetzen, um unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Über neue, zukunftsgerichtete Projekte werden wir Sie in den nächsten Ausgaben von HEIMAT NEU LEBEN informieren. Seien Sie neugierig, wenn es dann zum Beispiel um das Thema künstliche Intelligenz bei Sozialbau geht.

Nun wünschen wir Ihnen einen guten Start in den Frühling und für die kommende Zeit Gelassenheit mit einem zufriedenen Blick auf das bereits Erreichte. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Treue und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Es grüßen Sie herzlich

Ihr

Thomas Heubuch

Ihr

Martin Langenmaier



HEIMAT

- 2 die Sozialbau in Zahlen
- 3 Editorial
- 5 Vermietungsprogramm „Immomio“
- 6 Entwicklung der Heizkosten
- 7 So klappt es mit den Nachbarn
- 8 Telekommunikation
- 10 Winterdienst bei Sozialbau

NEU

- 11 Parkhaus-Monitoring
- 12 Modernisierungsprogramm
- 14 Neuer Gewerbemieter
- 15 Was tun bei einem Wasserschaden?
- 16 Wohnpark Funkenwiese
- 18 Parkstadt Engelhalde
- 22 Bewohner-Parkhaus für Thingers
- 23 Vorbericht Immobilienmesse
- 24 Gästehaus am Calgeerpark

LEBEN

- 25 Sozialbau sponsert 150 Theaterkarten!
- 25 Sozialbau Gewinnspiel auf Facebook
- 26 Jubiläumsmieter
- 28 Lehrstellenbörse
- 29 Ausbildung – Teambuilding in Oberstdorf
- 30 Werde Heimat-Werker bei Sozialbau
- 31 Ausgezeichnete Mitarbeitende
- 31 Was ist los in Kempten?
- 32 Heimaträtsel



Mietinteressenten zeigen Profil

Zum Bewerbungsformular:



Etwa 17.000 Menschen leben und arbeiten in den rund 7.500 verwalteten Wohn- und Gewerbeinheiten auf circa 569.500 m² Wohn- und Gewerbeflächen von Sozialbau. Wir können Wohnraum für alle Lebenslagen und für jedes Lebensalter anbieten, damit auch Sie gut und sicher wohnen.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen in Kempten ist hoch. Um eine kundenorientierte Wohnungsvermittlung zu ermöglichen, haben wir das neue Vermietungsprogramm „Immomio“ eingeführt. Wie funktioniert das nun genau:

- Füllen Sie Ihre Wohnungsbewerbung bequem online über unsere Homepage www.sozialbau.de aus. NEU: Sie werden auf die Internetseite von „Immomio“ weitergeleitet. Dort legen Sie Ihr individuelles Suchprofil an. An dieser Stelle machen wir alle Wohnungssuchenden, die sich bereits bei uns angemeldet haben, darauf aufmerksam, dass sie sich ebenfalls wie hier beschrieben bei „Immomio“ registrieren müssen, um weiter bei der Wohnungsvermittlung berücksichtigt werden zu können!

- Nichts mehr fragen, nichts mehr tun müssen: Sie erhalten nach Möglichkeit Wohnungsangebote über ihr Profil in „Immomio“.

- Sie verwalten Ihre Daten selbst und können zum Beispiel Ihre E-Mail-Adresse, Telefonnummer oder Ihre Suchkriterien ändern. Haben Sie inzwischen anderweitig eine Wohnung erhalten, aktualisieren Sie dies auch einfach in Ihrem Immomio-Profil.

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass die Wohnungsbewerbung keinen Anspruch auf Zuweisung einer Wohnung von uns begründet.



Was ist Immomio?

Immomio ist ein Portal für Wohnungssuchende. Anders als bei klassischen Immobilienportalen, müssen Sie bei Immomio nicht aktiv nach Wohnungen suchen, sondern erhalten Vorschläge direkt vom Vermieter. Dabei behalten Sie die Kontrolle über Ihre Daten, indem Ihr Profil dem Vermieter nur schrittweise, je nach Bewerbungsphase, freigegeben wird.

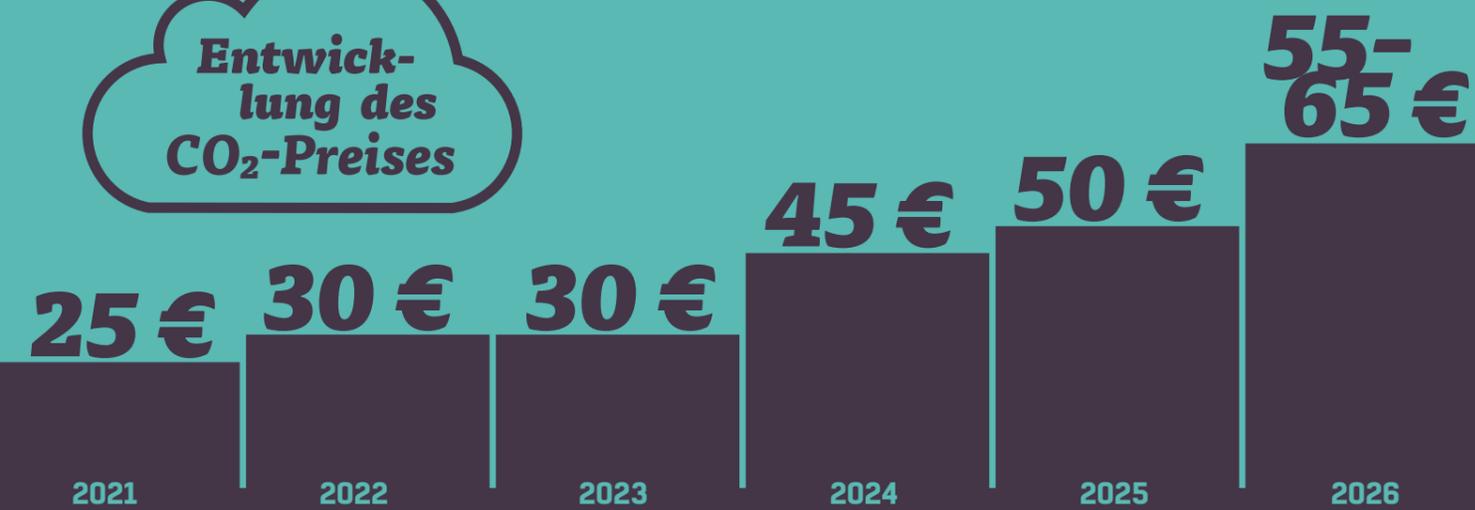


18

14



Entwicklung des CO₂-Preises



So geht es mit den Heizkosten weiter

Seit circa zweieinhalb Jahren zahlen wir erhöhte Preise für Energie in allen Lebensbereichen. Nach wie vor haben weltpolitische Ausnahmesituationen (Kriege, Sanktionen, Lieferprobleme, etc.) sowie meteorologische Veränderungen einen großen Anteil an der Verteuerung unserer Lebensumstände. Mit einem Abflachen der Energiepreise und damit der Heizkosten ist in naher Zukunft nicht zu rechnen; Heizen mit Öl und Gas wird durch steigende CO₂-Preise sukzessive und kontinuierlich teurer werden. Es gilt demnach weiterhin die Devise – sowohl für die Politik im Großen als auch für jeden einzelnen Haushalt im Kleinen – bewusst und sparsam mit Energie umzugehen.

Allgemeine Prognose

Um die Haushalte zu entlasten, hatte die Ampelregierung die geplante Erhöhung des CO₂-Preises im Jahr 2023 noch ausgesetzt, 2024 wird diese Deckelung endgültig aufgehoben: Der Preis steigt auf zunächst 45 Euro pro Tonne. Das bedeutet einen voraussichtlichen Preisanstieg von 5 Cent

pro Liter (Heizöl und Diesel), von 4 Cent pro Liter (Benzin) und 0,3 Cent pro Kilowattstunde (Erdgas), was sich beim Tanken und Heizen bemerkbar machen wird. Daher lohnt es sich, beim Heizungstausch künftig noch mehr auf den Einsatz erneuerbarer Energien zu setzen, um die steigenden Kosten für fossile Brennstoffe zu umgehen.

Vorausschauende Maßnahmen und Entscheidungen

Wir versuchen weiterhin, den steigenden Energiepreisen durch sehr intensive Preisverhandlungen mit unseren Energiepartnern entgegenzuwirken. So haben wir langfristige Rahmenverträge geschlossen, um die Preisentwicklung möglichst konstant und sicher zu gestalten. Gleichzeitig werden unsere energiesparenden Investitionsentscheidungen umsichtig und rational „mit Augenmaß“ getroffen. Das heißt, die energetisch und ökologisch sinnvollen Investitionen werden auf ökonomisch vertretbare und einkommensverträgliche Bezahlbarkeit unserer Mieter hin geprüft und ausbalanciert.



So klappt es mit den Nachbarn

Egal, ob man erst kürzlich selbst eingezogen ist oder ob neue Nachbarn einziehen: Ein Umzug ist für alle mit gewissen Erwartungshaltungen in Bezug auf das nachbarschaftliche Verhältnis verknüpft.

Tipp 1

Lernen Sie die Nachbarn kennen

Insbesondere beim Einzug werden die Grundlagen für eine gute Nachbarschaft gelegt. Hilfreich ist es, aktiv den Kontakt zu den weiteren Hausbewohnern zu suchen und sich bei ihnen vorzustellen.

Tipp 2

Gehen Sie auf die Nachbarn zu

Begegnet man sich im Treppenhaus, ist das Begrüßen für viele Mitmenschen ein Muss und Zeichen des gegenseitigen Respekts. Ein kurzes, nettes Alltagsgespräch – wie zum Beispiel über das Wetter – freut sicherlich die meisten Nachbarn. Unterschätzt wird zudem, dass Menschen einander gerne helfen. Scheuen Sie sich daher nicht, Ihre Nachbarn nach kleinen Gefälligkeiten wie das Aushelfen mit Lebensmittel oder das Annehmen von Paketen zu fragen.

Tipp 3

Halten Sie Ordnung

Jeder hat eine eigene Auffassung von Ordnung und Sauberkeit. Das Wohnhaus soll jedoch für alle Mieter ein Ort sein, zu dem man gerne wieder zurückkehrt. Hierfür ist es wichtig, auch die Bedürfnisse der Nachbarn zu berücksichtigen. Halten Sie das Treppenhaus ordentlich und sauber und denken Sie bei der Müllentsorgung daran, dass die Abfalltonnen auch für die anderen Hausbewohner ausreichen müssen.

Tipp 4

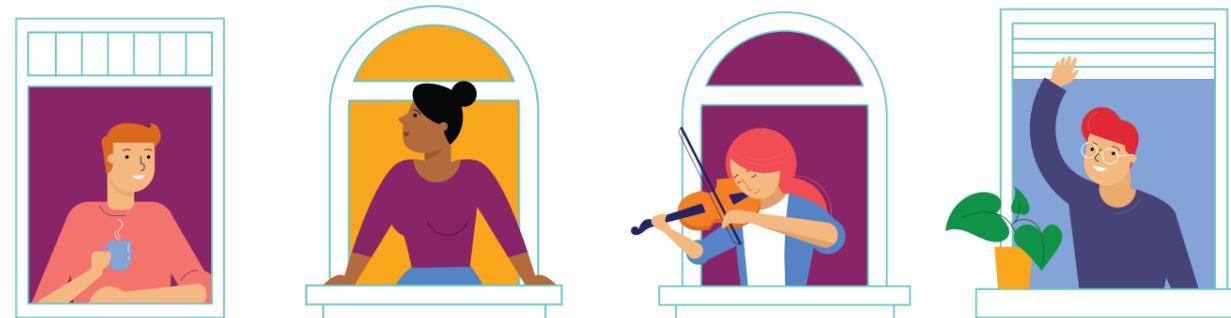
Seien Sie rücksichtsvoll

Die Ansprüche rund um das eigene Wohnen sind vielseitig. Der eine hört gerne Musik oder hat häufiger Besuch, der andere möchte in Ruhe ein Buch lesen. Wichtig hierbei ist, dass jeder die nötige Erholung in seinen eigenen vier Wänden findet. Sie planen Renovierungsarbeiten in der Wohnung oder eine Feier steht an? Sprechen Sie dies vorher mit Ihren Nachbarn ab, damit diese sich darauf einstellen können.

Tipp 5

Sprechen Sie Konflikte offen an

Auch wenn all die Tipps beherzigt werden: Missverständnisse bleiben nicht aus. Am besten werden Konflikte offen thematisiert. Ein freundliches und offenes Gespräch führt meist zur Lösung des Problems. Bitten Sie um Rücksichtnahme und Verständnis und bringen Sie dies auch im umgekehrten Fall mit.



TELE- KOMMUNIKATION IN EIGENER VERANTWORTUNG

"Telekommunikations- modernisierungsgesetz"

lautet das Wortungetüm mit vollem Namen, welches einige Änderungen für Mieter und Eigentümer mit sich bringt. Das TKMoG, wie das Gesetz abgekürzt heißt, regelt die Rahmenbedingungen für den Betrieb von Telekommunikationsdiensten in Deutschland. Es dient dazu, einen fairen Wettbewerb auf dem Telekommunikationsmarkt zu gewährleisten und die Rechte der Verbraucher zu schützen. Zudem soll es klare Regeln für alle Marktteilnehmer schaffen und so dafür sorgen, dass Verbraucher von einem vielfältigen Angebot an Telekommunikationsdiensten profitieren.

Was ändert sich ab Juli 2024?

Ab dem 01.07.2024 haben wir als Vermieter bzw. Verwalter nicht mehr die Möglichkeit, im sogenannten „Sammelinkasso“ einen pauschalen Betrag für den Kabel-TV-Anschluss (Free-TV) in der Nebenkostenabrechnung umzulegen. Der Gesetzgeber schließt diese Möglichkeit ab dann aus. Stattdessen müssen Sie als Mieter bzw. Eigentümer einer Wohnung im sogenannten „Einzelinkasso“ **selbst einen Vertrag** mit einem Kabel-TV-Anbieter Ihrer Wahl **abschließen**, wenn Sie diesen Dienst weiterhin nutzen möchten.

Bisher versorgt **Vodafone** Ihre Wohnung mit Kabel-TV. Ab **Juli** wird Vodafone das TV-Signal deaktivieren, sofern Sie bis zum genannten Stichtag keinen gültigen Vertrag haben. Die gute Nachricht ist, dass Vodafone als bisheriger Anbieter die Versorgung mit Kabel-TV weiterhin in gewohntem Umfang kostengünstig und in hoher Qualität anbieten wird. Wir konnten sehr gute Sonderkonditionen für unsere Mieter und Eigentümer erwirken: So kostet die Rundfunkbasisleistung bei Vodafone **6,71 €** pro Monat (plus Umsatzsteuer). Sie brauchen in diesem Fall keine neuen Geräte und keine neue Verkabelung, die Sender bleiben auf dem gewohnten Sendepfad.

Wenn Sie sich für einen anderen Anschluss oder Anbieter (zum Beispiel M-Net oder Telekom) entscheiden möchten, müssen Sie überprüfen, welche Optionen und Verfügbarkeiten in Ihrem Wohngebäude unterstützt werden. Das lässt sich unkompliziert auf den Webseiten der jeweiligen Anbieter ermitteln.

Im Laufe des Frühjahrs werden wir Sie nochmals individuell mit einem Anschreiben und entsprechenden Hausaushängen über Ihre Möglichkeiten informieren. Wir bitten Sie jedoch, bereits heute aktiv zu werden und sich nach einem für Sie passenden Vertrag umzusehen.

Glasfaserbau in Ihrer Wohnung – Kooperation mit M-Net

Unabhängig von den genannten gesetzlichen Änderungen des TKMoG haben wir im Februar 2024 eine Kooperation zwischen unserem Unternehmen und dem Telekommunikationsdienstleister **M-Net** unterzeichnet. Ziel dieser Kooperation ist es, gemeinsam mit den regionalen Partnern **Allgäuer Überlandwerk (AÜW)** und **AllgäuNetz** den Ausbau von Glasfaser in unserer Region voranzutreiben. Bis zum Jahr 2027 soll beinahe jede Wohnung von Sozialbau mit Glasfaserleitungen ausgestattet werden. Dies bedeutet nicht nur eine schnellere und stabilere Internetverbindung für alle Bewohner, sondern auch eine zukunftssichere Infrastruktur für die digitale Welt von morgen. Wir informieren Sie rechtzeitig, sobald Ihre Wohnung mit dem Ausbau der Glasfaserleitung an der Reihe ist. Gemeinsam mit M-Net, AÜW und AllgäuNetz freuen wir uns darauf, diesen wichtigen Schritt in Richtung moderner Kommunikation zu gehen. Seien Sie gespannt auf modernstes Highspeed-Internet und garantierte Bandbreite für sich und Ihre Familie. ■

Kurz zusammengefasst: was müssen Sie als Mieter oder Eigentümer tun?

- _ Schließen Sie einen **neuen Telekommunikationsvertrag** mit einem Anbieter Ihrer Wahl **bis spätestens 30.06.2024** ab.
- _ Möchten Sie, dass alles so bleibt wie bisher, schließen Sie bitte einen **persönlichen Vertrag** mit dem bisherigen Kabel-Anbieter **Vodafone**.
- _ Wollen Sie Ihren **Anbieter wechseln**, informieren Sie sich bitte über die Optionen und Verfügbarkeiten auf den Webseiten der jeweiligen Anbieter.



Du hast Lust auf einen Ferienjob in unserer Hausmeisterei? Dann bewirb dich jetzt: info@sozialbau.de



MILDE WINTER IM ALLGÄU Schneeräumen oder Grünarbeiten?

Von Oktober bis April kümmert sich das 24-Mann-starke Team der Hausmeisterei von Sozialbau um die Aufgaben des Winterdienstes in unseren Mietwohnanlagen und in den von uns verwalteten Wohnungseigentumsanlagen. Im Winterdienstesinsatz fahren insgesamt 23 Traktoren und Großgeräte. Das Sozialbau-Stadtgebiet ist in 19 „Winterdienst-Runden“ eingeteilt, jeder Hausmeister fährt seine ihm zugeteilte Runde. Zu den Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht gehört das Schneeräumen und Streuen bei Glätte auf allen Straßen, Geh- und Radwegen sowie Feuerwehrezufahrten, Garagenhöfen und Stellplätzen.

Wenn der Schnee ausbleibt

Im vergangenen Winter hat es weniger geschneit, dies beweist auch die Statistik unserer Winterdienstesätze. Schneereiche und kalte Winter sind nicht mehr die Regel, dafür gibt es aufgrund enormer Temperaturschwankungen mehr Stürme, die dann manchmal große Schneemassen auf einmal bringen. Unsere Hausmeisterei hat sich auf die neuen Verhältnisse eingestellt und ist ständig in Bereitschaft: Von November bis Mitte April werden an fixen Punkten in Kempten täglich ab 2:00 Uhr nachts die Straßenverhältnisse kontrolliert. Selbst wenn der Schnee einmal auf sich warten lässt, gibt es in der Hausmeisterei viel zu tun. Von Anfang Oktober bis Ende Februar werden alle Hecken und Sträucher geschnitten, Laub wird gereicht. Die Anlagen bekommen ein Frühlings-Outfit: Tonnenhäuser und Kellerabgänge werden mit einem Heißwassergerät gereinigt, Garagen- und Vordächer sowie Lichtschächte gesäubert. Gemeinschafts- und Heizungsräume sind zu entrümpeln und Klingelschilder an den Briefkästen zu erneuern. Darüber hinaus werden alle Hausmeistergerätschaften intensiv gereinigt und gepflegt.



Sozialbau-Parkhäuser sind tiptopp

Generell sind Parkhäuser intensiven Verschmutzungen ausgesetzt. Insbesondere im Winter werden Rückstände von Taumitteln und Streusalzen durch PKWs eingetragen, aber auch Staub, Öl, Ruß und Fette gehören zu den Übeltätern.

Regelmäßige Reinigung

Durch Schmutz und Salze, die nicht entfernt werden, können hohe Verschleißerscheinungen auf den Park- und Fahrflächen auftreten. Zur Prophylaxe führen wir daher zweimal jährlich, im Frühjahr (nach dem Winter) und im Herbst, eine intensive Grundreinigung der Verkehrsflächen und Stellplätze durch. Hierbei werden mit speziellen Aufsitzgerätschaften wie Nass-Schrubbmachines sowie mit Hochdruckreinigern alle Bereiche „porentief“ gereinigt, um unter anderem den Chlorideintrag abzubauen. Ergänzend führen wir das ganze Jahr über weitere Unterhaltsreinigungen durch, um unsere sechs Parkhäuser mit ihren rund 1.600 Stellplätzen stets tiptopp zu halten. Für diese Reinigungsarbeiten werden jährlich circa 1.000 bis 1.100 Stunden aufgebracht.

PARKHAUS-MONITORING SCHÜTZT UNSERE PARKHÄUSER



PARKHAUS COLOSSEUM – DURCHFÜHRTE MASSNAHMEN IM JAHR 2023

- Erneuerung der Betonbeschichtung auf den Ebenen 6 bis 9
- Überarbeitung des Farbkonzeptes mit modernem Farbanstrich im Treppenhaus und auf den Parkebenen
- Austausch der Brandschutztüren in den Treppenhäusern

WEITERE MASSNAHMEN IM JAHR 2024

- Erneuerung der Betonbeschichtung auf den Ebenen 5 bis 2
- Austausch der vorhandenen Aufzugsanlage
- Erneuerung der technischen Anlagen (Austausch Schranken- und Kassensysteme für bargeldloses Bezahlen)

PARKHAUS AM RATHAUS – GEPLANTE MASSNAHME VON 2025 BIS 2029

- Umfassende Instandsetzungsmaßnahmen wie die Beschichtung von Betonbauteilen
- Erneuerung der elektrischen Anlagen und Installationen
- Erneuerung der vorhandenen Aufzugs- und Toilettenanlagen
- Einbau energiesparender LED-Beleuchtung im gesamten Parkhaus
- Überarbeitung des Farbkonzeptes im Treppenhaus und auf den Parkebenen

Parkhäuser und Tiefgaragen, speziell in unserer Region, sind großen gegensätzlichen klimatischen Anforderungen ausgesetzt. So wird Winter für Winter ein wahrer Cocktail aus Schneematsch, Tausalz, Straßenschmutz und mit Schmierstoffen vermischte Niederschläge eingebracht, der von den Fahrzeugen auf die Garagen-Böden tropft. Zusätzlich ist die Betonkonstruktion hohen mechanischen und chemischen Belastungen ausgesetzt. Diese führen zu Schäden und Abnutzungen – unter anderem in Abdichtungen und Stahlbetonbauteilen.

Präventive Reinigungen

Ein bewährtes Konzept aus professionellem Bautenschutz und Monitoring ermöglicht Sozialbau seit vielen Jahren durch präventive Maßnahmen die Parkhäuser in sehr gutem Zustand zu erhalten. Zum Konzept gehört die mehrmals jährliche Reinigung der Tiefgaragen und Parkhäuser sowie die Begehung und Bestandsdokumentation. Bei Bedarf werden Betonproben entnommen und über ein fachspezifisches Labor chemisch hinsichtlich Chlorid-Eintrag analysiert. Aus den Ergebnissen lassen sich die erforderlichen Schlüsse für eine Betonsanierung ziehen.

Gerne stellen wir Ihnen an dieser Stelle die aktuellen Sanierungsmaßnahmen in den Sozialbau-Parkhäusern vor.

MODERNISIEREN FÜR ZUKUNFTSFÄHIGEN WOHNRAUM

Sozialbau bleibt ihren gesetzten Vorgaben der Modernisierungsplanung treu und investiert im Jahr 2024 rund 13 Millionen Euro in ihren Mietwohnungsbestand zur Verbesserung und Optimierung des Gebäudestandards.

Breites Sanierungsspektrum

Für die zeitgemäße Aufrechterhaltung der technischen und energetischen Standards unserer Mietwohnanlagen werden jährlich umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Die Arbeiten reichen von kleineren Maßnahmen wie dem Wartungsanstrich von Fenstern bis hin zu umfangreichen Innensanierungen mit Strangsanierung und neuer Badgestaltung. Die Maßnahmen werden jähr-

lich im Voraus anhand von Energieverbräuchen und dem Gebäudezustand festgelegt und geplant. Ziel der Modernisierungsmaßnahmen ist es, die Mietwohnungsanlagen langfristig auf einem zeitgemäßen Niveau zu halten sowie Energie und Ressourcen einzusparen. Gerne stellen wir Ihnen an dieser Stelle unser Investitionsprogramm 2024 vor:



**KOLPINGSTRASSE 52, 54, 56 UND 58,
OBERWANGER STRASSE 15 UND 17,
LOTTERBERGSTRASSE 18, 20, 22, 24 UND 26**

99 Wohneinheiten

- _ Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- _ Teilweise neue Dacheindeckung
- _ Balkonanbau für 24 Wohneinheiten in der Oberwanger Straße 15



ZUGSPITZSTRASSE 12

24 Studentenwohneinheiten

- _ Sanierung der Bäder und Küchen
- _ Austausch des Bodenbelages
- _ Neugestaltung der Zimmer



**KOLPINGSTRASSE 34, 36, 38, 40 UND 42,
TAXISWEG 7 UND 9**

42 Wohneinheiten

- _ Strangsanierung und Austausch der Steigleitungen vom Keller bis zum Dach
- _ Modernisierung aller WCs und Bäder
- _ Treppenhaussanierung

WEITERE MASSNAHMEN IN KEMPTEN

Brennergasse 10 (23 Wohneinheiten)

- _ Überarbeitung der Außenanlage (Terrassen)

Akosweg 8, 10, 12 (28 Wohneinheiten)

- _ Austausch von drei Aufzugsanlagen

Tiefgarage Prälat-Götz-Straße 6 (25 Stellplätze)

- _ Betonsanierung der Tiefgarage

Tiefgarage Finkenweg 45 (45 Stellplätze)

- _ Sanierungsarbeiten
- _ Abdichtung Bauteil-Bewegungsfugen

MASSNAHMEN IN IMMENSTADT

Adolph-Probst-Straße 23, 23 ½ (12 Wohneinheiten)

- _ Erneuerung der Balkonumrandung

Obere Kolonie 4 (6 Wohneinheiten)

- _ Erneuerung der Hauseingangstüre

Stuibenstraße 2-8 (40 Wohneinheiten)

- _ Wartungsanstrich der Holzfenster

Mittagstraße 11 / Stuibenstraße 8 ½

- _ Kanalsanierung

Hornstraße 13, 15 (14 Wohneinheiten)

- _ Überarbeitung Eingangspodest

MASSNAHME IN ALTUSRIED

Hafnerweg 10, 12, 14, 16 (18 Wohneinheiten)

- _ Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade

Darüber hinaus werden wieder weitere kleinere und mittlere Maßnahmen wie das Streichen von Fassaden und Fenstern oder Modernisierungen in einzelnen Wohnungen durchgeführt.

Modernisierungs- und Instandhaltungs- bzw. Umbaumaßnahmen sind leider auch immer wieder mit gewissen Einschränkungen, Schmutz und Lärm verbunden. Wir sind bemüht, Sie auch in diesem Jahr so rechtzeitig wie möglich über Art, Umfang und Dauer der geplanten Arbeiten zu informieren. Somit bleibt Ihnen genügend Zeit, Ihre individuellen Planungen für diesen Zeitraum vornehmen zu können. **Gerne bedanken wir uns jetzt schon bei allen betroffenen Mietern für ihre großartige Unterstützung und ihr Verständnis!**



Sozialbau-Haus, Rathausplatz 23, mit neuer Kreuzpassage

GEWERBEMIETER



die neuen Mieter: Florian und Carina-Maria Gropper

KREUZPASSAGE IN NEUEM GLANZ

Bei einem Bummel über den Rathausplatz haben Sie es vielleicht schon gesehen: Sozialbau hat Ende des vergangenen Jahres die Kreuzpassage (neben der Solo Bar) sehr attraktiv umgebaut. In vielen Planungssitzungen über mehrere Monate hinweg entwickelte sich nach und nach die neue Idee von hellen Wänden, einem breiteren Durchgang und einem durchgehenden Deckenlichtstreifen. Ziel war es von Anfang an, den Durchgang für die Passanten wieder freundlich und einladend zu gestalten.

Zuerst erfolgte der Rückbau und Abbruch von Glasvitrienen, Schaufenstern und Wellblechverkleidungen an den Decken. Anschließend wurde die neue Plattendecke mit einem modernen Beleuchtungskonzept in Form einer durchgehenden LED-Lichtlinie mit Bewegungssensoren installiert. Die freundlich helle Wandgestaltung in Kalkputztechnik mit Schuppenglimmer-Effekt sowie die neu gestalteten Fenster-Spiegelfolien werben nun die Kreuzpassage erheblich auf.

Tattoostudio „Pain for Pleasure“

Parallel dazu hat sich auch die zuvor leerstehende Ladenfläche neu entwickelt. Nach kleineren Umbaumaßnahmen konnte hier im Dezember 2023 das Tattoostudio „Pain for Pleasure Tattoo“ seine Türen öffnen. Unter der Leitung von Studioinhaber Florian Gropper entstanden trendige Räume, in denen sich Künstler rundum wohl fühlen können. An den modernen Empfangsbereich schließen sich ein eigener Beratungsbereich und mehrere separate Tätowierräume an.

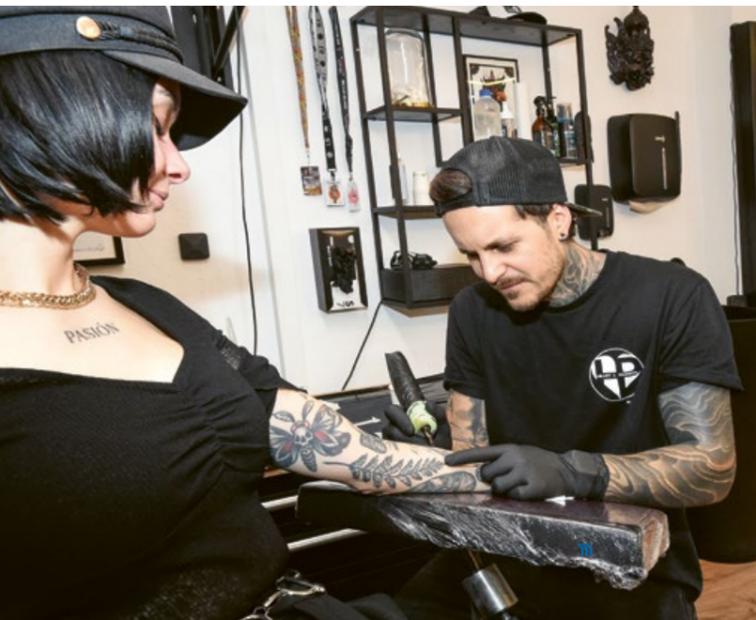
Starkes Team

Das Team um Florian Gropper, der bereits seit 2016 Studios in Memmingen und Augsburg betrieben hat, besteht aus seiner Frau Carina-Maria Gropper – sie arbeitet unter dem Alias „Carina Mononoke Tattoo“ – und Sven Senkbeil. Außerdem gehört Maximiliane Haggenmüller seit Dezember 2023 zum Team, sie startet ihre Karriere gerade als Auszubildende. Der großzügige Grundriss des gesamten Studios erlaubt es zusätzlich noch dem einen oder anderen Gastkünstler Platz zu bieten.

Qualität und Unikate

„Qualität, Kundenzufriedenheit und Einmaligkeit der Tattoos sind unser höchstes Gebot. Eine Tätowierung bleibt für immer, daher versuchen wir das Maximum an Qualität herauszuholen. Und: Bei uns ist jeder Mensch willkommen“, sagt Florian Gropper auf die Frage, was ihn und sein Studio denn ausmache.

Wir als Sozialbau freuen uns, mit „Pain for Pleasure Tattoo“ einen motivierten neuen Mieter gewonnen zu haben und wünschen Herrn Gropper und seinem Team alles Gute. ■



TIPPS BEI WASSERSCHADEN

Oje, ein Wasserschaden! Was passiert jetzt?

Ein Wasserschaden kann verschiedene Ursachen haben. Typische Szenarien für Schäden durch Wasser sind: Rohrbruch (zum Beispiel durch Rost, Frost, Materialfehler), verstopfte Abflüsse, Wasseraustritt aus einer Spülmaschine, Rückstau, Starkregen, Hebeanlagen und vieles mehr. Die Abwicklung ist von Fall zu Fall unterschiedlich, aber in der Regel bitten wir alle Mieter als erstes die Verwaltung, den Hausmeister bzw. die Bereitschaft anzurufen.

Damit Sie im Fall der Fälle wissen, was zu tun ist, geben wir Ihnen hier eine Checkliste an die Hand. So wissen Sie immer was gerade auch hinter den Kulissen passiert:

- Melden Sie sich bei uns und erläutern Sie detailliert die aktuelle Lage.
- Stellen Sie, wenn möglich, Strom und Wasser ab und dokumentieren Sie den Schaden mit Fotos.
- Je nach Ausmaß des Schadens kommt schnellstmöglich ein Installateur vorbei, um Erstmaßnahmen durchzuführen und bei Bedarf Trocknungsgeräte aufzustellen. Darüber hinaus macht sich unser Verwalter ein Bild und dokumentiert den Schaden.
- Wenn es sich um einen Versicherungsfall handelt, nimmt die Versicherung in den nächsten Tagen voraussichtlich eine Schadensanalyse vor.
- Wenn es in Ihrer Wohnung oder Gewerbeinheit passiert ist: Melden Sie bitte auch Ihrer Versicherung den Schaden!
- Nach der Aufnahme und Analyse holen wir bei entsprechenden Fachfirmen Angebote ein, damit die Ursache behoben und alles repariert werden kann. Das dauert eventuell ein bisschen, da zuerst die Freigabe durch die Versicherung erfolgen muss.
- Nach der Trocknung – je nach Schaden unterschiedlich lange – müssen für die Reparatur manchmal Teile erst zurückgebaut werden, bevor sie wieder neu errichtet werden können.
- Abschließend kann es zu einer gemeinsamen Begehung mit Ihnen, der Verwaltung, der Versicherung und der ausführenden Firma kommen, alles sollte jetzt wieder in Ordnung sein.
- Wichtig zu wissen: Sozialbau ist in der Regel nur für die Reparatur des Schadens an der Immobilie verantwortlich, beschädigtes Eigentum zu reparieren oder zu erneuern ist meist Sache des Mieters.

„Ich freu' mich riesig, dass alles so perfekt geklappt hat!“



Dietmar Steffen (rechts) mit seinem Kollegen Rainer Herkert

FUNKENWIESE

Funkenwiese
im Stiftallmey

NEUE HEIMAT FÜR 425 BEWOHNER

Der Wohnpark Funkenwiese im Stiftallmey ist fertig, das Sozialbau-Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen. Der über einen Architektenwettbewerb ausgelobte, ambitionierte städtebauliche Bebauungsvorschlag ist dabei vorbildlich umgesetzt worden. Entstanden ist ein hochwertiger Wohnungsbau mit optimaler Gebäudeausrichtung und Projektgestaltung. Die landschaftliche Einbindung des vorhandenen Biotops, das durch mehrere Blickschneisen von verschiedenen Standpunkten der Leutkircher Straße aus zu sehen ist, ist hervorragend gelungen. Die bestehende Durchwegung mit dem vorhandenen Baumbestand konnte erhalten werden, sorgsam sind die großzügigen Freiflächen zwischen den sieben Gebäuden gestaltet. Der Binnenraum des Wohnparks ist komplett frei von Verkehr gehalten.

Infrastruktur und einem nahen und vielfältigen Freizeitangebot: Beste Voraussetzungen für hohe Wohn- und Lebensqualität, die die Bewohner des neuen Wohnparks nun genießen dürfen.

Attraktive Architektur

Nach seiner Vollendung stellt der Wohnpark Funkenwiese, wie in der Auslobung des städtebaulichen Architektenwettbewerbs gewünscht, das gestalterische Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Gebäudestrukturen der umliegenden Wohnbebauung dar und schreibt dabei dennoch seine ganz eigene starke architektonische Adresse. Die Gebäudeformen der einzelnen Baukörper sind räumlich locker miteinander verschränkt und bieten so viel Privatsphäre für die rund 425 Bewohner. Diese haben sich alle bereits gut eingelebt und fühlen sich auf der Funkenwiese sehr wohl. Sozialbau beglückwünscht alle Bewohner zu ihrer Entscheidung, in diesem überaus gelungenen Wohnpark als Mieter oder als Käufer zu wohnen.

Hohe Wohn- und Lebensqualität

Der Stadtteil Stiftallmey im Südwesten von Kempten gilt seit jeher als gehobene und beliebte Wohngegend. Harmonisch verbindet er städtisches Wohnen mit grüner Natur, einer guten



● BEWOHNT

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater **Stefan Hoefert** gerne unter **Telefon 0831/2 52 87-850** oder unter **E-Mail vertrieb@sozialbau.de** zur Verfügung.

Sozialbau-Bauleiter Dietmar Steffen im Interview

Mit der Fertigstellung von Haus 1 im Wohnpark Funkenwiese im Dezember 2023 konnte Sozialbau den letzten Bauabschnitt an der Leutkircher Straße pünktlich abschließen. Auf dem circa 18.000 m² großen Grundstück sind seit März 2019, in nicht einmal fünf Jahren, sieben vier- bis siebengeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 183 Zwei- bis Vierzimmer-Eigentums- und Mietwohnungen, zwei Büroflächen, drei Tiefgaragen mit insgesamt 193 Stellplätzen sowie über 60 oberirdische Stellplätze entlang der Leutkircher Straße entstanden. Mit großer Freude berichtet Sozialbau-Bauleiter Dietmar Steffen über das überaus gelungene Bauwerk.

Herr Steffen, der Wohnpark Funkenwiese ist im Dezember 2023 termingerecht fertiggestellt worden. Welche Gefühle haben Sie, wenn Sie heute auf ein solch großes Projekt zurückblicken?

Wir von Sozialbau sind alle sehr glücklich, dass die Baustelle Wohnpark Funkenwiese so reibungslos funktioniert hat und alle sieben Häuser trotz der coronabedingten Lieferengpässe pünktlich fertiggestellt werden konnten. Wir sind für die hervorragende Arbeit unserer beauftragten Handwerker und für die Unterstützung aus unserem großartigen Team dankbar: sei

es die Planung der Architekten Palais Mai BDA, das eigene Planerteam, unsere Sozialbau-Bauleiter oder die Organisation durch das Sozialbau-Backoffice.

Worin lagen die speziellen Herausforderungen bei einem so großen Projekt?

Bauen hat sehr vielschichtige Anforderungen, angefangen von den Abstimmungen mit den Behörden, dem Einholen von Genehmigungen sowie dem Umsetzen der Architektenentwürfe in Ausführungspläne für Handwerker, die von unserer eigenen Planungsabteilung in Abstimmung mit den beauftragten Fachingenieuren erstellt wurden. Bereits in dieser Phase ist die Grundlage für den Erfolg eines Projektes gelegt worden.

Dann kommt der für uns spannendste Teil. Für die Baudurchführung mussten etwa 35 Handwerksfirmen beauftragt und koordiniert werden, so dass ein lückenloser Bauablauf bei jeder Witterung stattfinden konnte. Auch die Sonderwünsche unserer Kunden wurden entsprechend eingearbeitet und umgesetzt.

Wie froh waren Sie über die Zusammenarbeit mit Handwerksfirmen aus unserer Region?

Sehr froh. Die Zusammenarbeit mit unseren regionalen Handwerkern und

Fachplanern verlief überaus harmonisch und konstruktiv, sie haben tolle Arbeit geleistet. Bei auftretenden Besonderheiten haben wir uns gegenseitig unterstützt und zielführend weitergearbeitet.

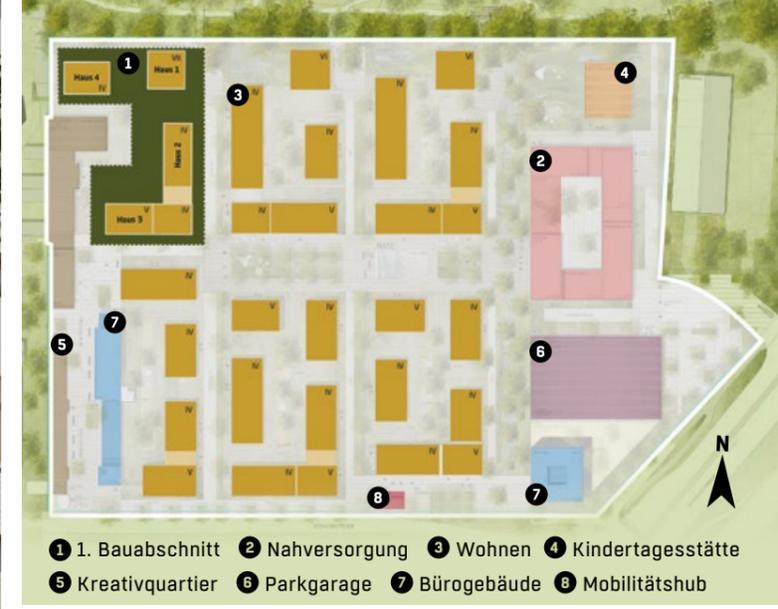
Der letzte Bauabschnitt wurde sogar noch etwas früher fertig als geplant. Wie konnten Sie das schaffen?

Da kommen wieder unsere regionalen Handwerksfirmen ins Spiel, mit denen wir bereits bekannte Abläufe weiter optimieren konnten. Darüber hinaus halfen uns vorausschauende Materialauswahl und Bestellung in Coronazeiten weiter. Auf anderen Baustellen gab es durch Lieferprobleme Stillstände, so dass unsere Handwerksfirmen Kapazitäten frei hatten, die sie auf der Funkenwiese einsetzen konnten. Unser aktives, vorausschauendes Agieren führte am Ende zur schnelleren Fertigstellung.

Welchen Gesamteindruck hinterlässt der fertiggestellte Wohnpark Funkenwiese?

Schon bei der Wettbewerbsprämierung waren wir vom Entwurf der Architekten Palais Mai BDA absolut überzeugt und wissen heute, dass ein großartiges Bauvorhaben mit stimmiger, attraktiver Architektur gelungen ist. Besonders freut uns, dass unsere Kunden das auch so sehen und sich hier sehr wohl fühlen.





Die Fakten zur Parkstadt Engelhalde

- Grundstücksfläche: 5,1 ha
- bebaute Grundstücksfläche: 18.391 m²
- geplante Bruttogeschossfläche Wohnen: 42.329 m²
- geplante Bruttogeschossfläche Gewerbe: 18.337 m²
- Wohneinheiten: ca. 400
- Geschosse: 4-7 Etagen für die Wohngebäude, 10 Etagen für den Büroturm
- Erschließung: Autoarm über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße
- Parkhaus: ca. 300 Stellplätze
- Tiefgaragen: ca. 300-350 Stellplätze



Ein Ort mit einzigartiger Begabung

Hier entsteht Kemptens neuer Kraftort – die Parkstadt Engelhalde. Der reizvolle Kemptener Engelhaldepark ist Namensgeber für das neue Stadtviertel, das durch Sozialbau entsteht.

Einzigartiges Sozialbau-Projekt

Direkt südlich angrenzend an den Engelhaldepark entsteht bis zur Leonhardstraße, die das Gesamtgrundstück nach Süden begrenzt und erschließt, eine in sich autarke und in Kempten derzeit einmalige Kombination aus stilischem und wertigen Wohnen, grüner Natur, Nahversorgung, Kultur, Dienstleistung, Kinderbetreuung und E-Mobilität. Und all das mit guter Bus-, Fuß- und Radwegeanbindung an die Kemptener Innenstadt.

Hohe Aufenthaltsqualität

Die künftigen Bewohner erwartet ein reiches Spektrum an lebendigem Wohnen gepaart mit urbaner Nutzungsdurchmischung: Ein zentraler, autofreier und begrünter Stadtplatz

im Innenbereich umringt von kleinen Cafés, Läden, Lebensmittel-Nahversorgung und Mini-Kitas sorgt für hohe Aufenthaltsqualität. Auch ein Kindergarten, ein Kreativquartier, Büros und Dienstleistungsflächen sowie eine Mobilitäts-Drehscheibe mit Bushaltestelle, Car-Sharing-Station und Lastenfahrrad-Verleih entstehen in dem zukünftigen Stadtviertel.

Startschuss gefallen

Im direkt an den Engelhaldepark angrenzenden nordwestlichen Grundstücksbereich ist der Startschuss bereits gefallen: Sozialbau errichtet hier vier Mehrfamilienhäuser samt Tiefgarage, die einen begrünten Innenbereich mit Wegenetz umschließen. Die Häuser mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen sind in edler, elegant-urbaner Architektur geplant.

Bestmögliche Mobilität

Haus 1 erhält auf sieben Etagen schöne, geräumige und dreiseitig belichtete Vierzimmerwohnungen. Die drei anderen

Mehrfamilienhäuser sind etwas niedriger: Dort entstehen auf vier bis fünf Stockwerken Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sowie eine Fünzimmerwohnung mit Wohnflächen ab 49 m². Jede Eigentumswohnung ist von der Tiefgarage bis in die Wohnung stufenfrei zu erreichen und sichert so zusammen mit dem ebenen Außenbereich bestmögliche Mobilität. Die Freisitze der Wohnungen werden als geschützte Loggien, Balkone oder Loggienbalkone ausgeführt. Erdgeschosswohnungen mit Terrassen erhalten begrünte Gartenanteile.

Fertigstellung

Die Bezugfertigkeit der Häuser 2 und 3 ist für Ende 2025 vorgesehen. Haus 4 soll im Mai 2026 und Haus 1 im September 2026 fertig sein.

Neues Wohn- und Lebensgefühl

Die Vorteile des Wohnens in der zukünftigen Parkstadt Engelhalde liegen klar auf der Hand: Hier wird es sich bequem und geborgen mit bester Grundversorgung leben lassen. Schöne Aufenthaltsflächen im autofreien, begrünten Innenbereich bieten viel Platz, um sich zu treffen und das Leben zu genießen. Wem nach Natur zumute ist, der kann direkt von der Haustüre weg einen entspannenden Spaziergang in den grünen Park machen und am beruhigenden Wasser des Weihers verweilen.

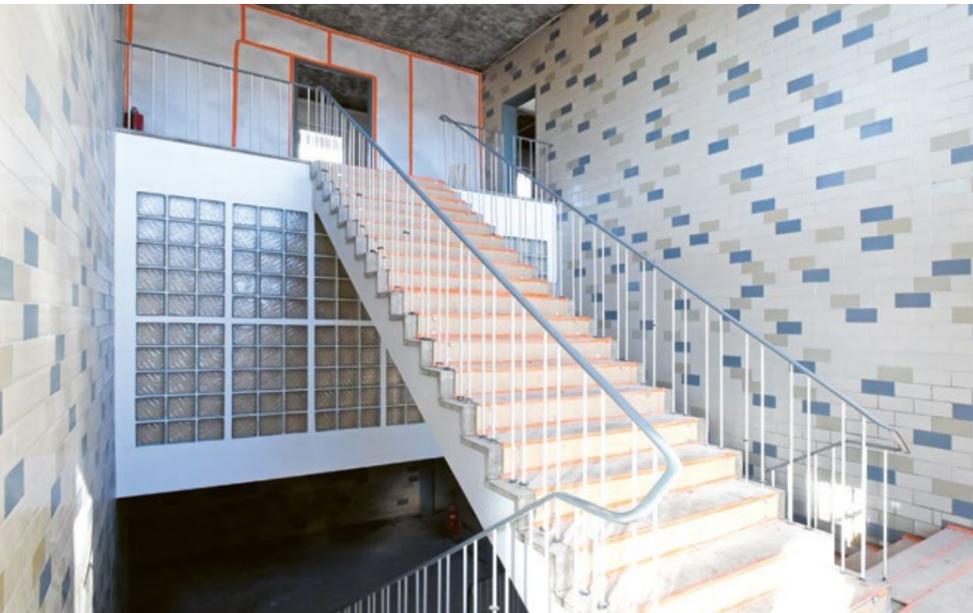


Für weitere Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater **Stefan Hoefert** gerne unter Telefon **0831/2 52 87-850** oder unter E-Mail vertrieb@sozialbau.de zur Verfügung.



Bestandsgebäude werden zum Kreativquartier

Im Februar 2024 startete Sozialbau den Innenausbau der an der nordwestlichen Grenze der Parkstadt Engelhalde gelegenen Bestandsgebäude. Früher wurden sie von der Firma Saurer als Kantine und Sozialgebäude genutzt.



Das sogenannten „F-Gebäude“ wurde 1962 zusammen mit der Halle 4 erstellt. Während die Halle 4 noch bis 2023 genutzt wurde, stand das F-Gebäude die letzten Jahre leer. **Wie im städtebaulichen Wettbewerb vorgeschlagen, wird das Bestandsgebäude erhalten und bildet zusammen mit dem südlichen Pfortnergebäude das zukünftige Kreativquartier der Parkstadt**

Engelhalde. Der Planungsstart erfolgte im Frühjahr 2023, im Herbst konnte die Baueingabe eingereicht werden. Der Rückbau wurde bereits Ende 2023 abgeschlossen.

Nutzungsvielfalt

Im Hauptgebäude sind zukünftig vier Nutzungseinheiten mit Büros und gemeinsamen Aufenthaltsflächen vorge-

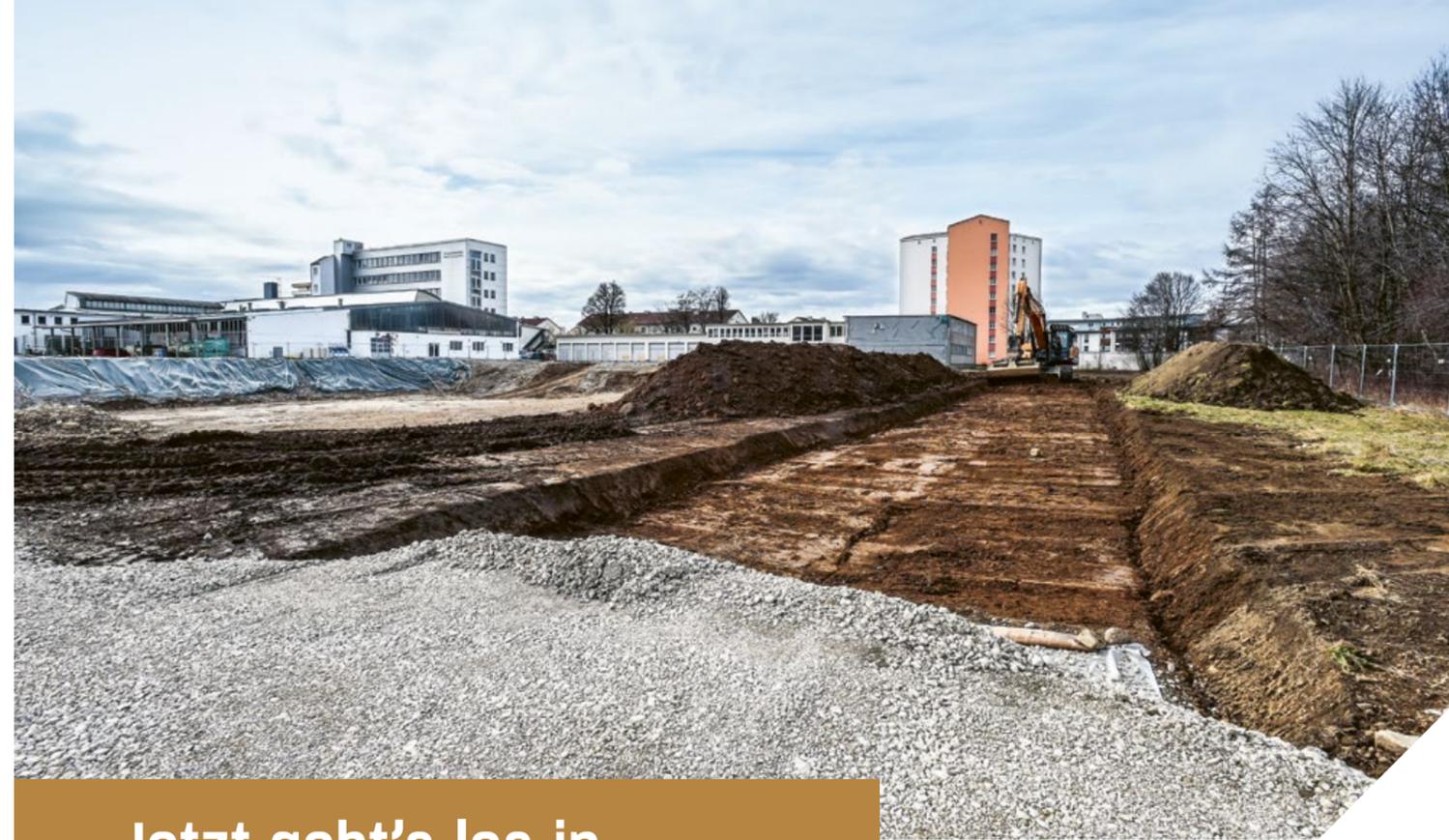
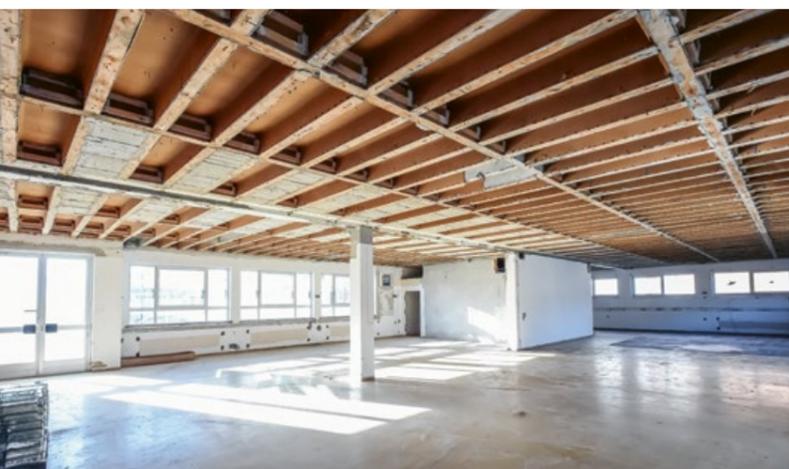
sehen. In den ehemaligen Garagen entstehen Flächen für unterschiedliche Nutzungen, die nach Bedarf geteilt werden und bereits alle vermietet sind. Somit war eine nutzerorientierte Planung möglich, die jetzt umgesetzt wird.

Feine Abstimmung

Mit großem Feingefühl werden dabei Bestandsoptik und -details der Gebäudehülle aus den 1960er Jahren erhalten, zugleich wird das Gebäude energetisch ertüchtigt. Alle Bereiche sind für moderne digitale Arbeitsplätze vorgerichtet, neue effiziente Heizungs- und Lüftungsanlagen werden genauso eingebaut wie moderne Sanitärbereiche. Ebenso geht es im Innenausbau weiter, wo die Materialien für Böden, Wände und Decken oder Trennwände und Türen den ursprünglichen Industriecharakter widerspiegeln. Ein Highlight wird das im Original erhaltene Treppenhäus sein.

Bezug Ende 2024

Der Bezug der Gewerbeflächen im Kreativquartier ist für Ende 2024 bzw. Anfang 2025 vorgesehen, dieser Bauabschnitt des neuen Kemptener Quartiers Parkstadt Engelhalde ist dann fertig.



Jetzt geht's los in der Parkstadt Engelhalde!

Nachdem das Baufeld im Stadtquartier Parkstadt Engelhalde freigemacht – sprich, der Gebäudebestand rückgebaut – war, musste die künftige Erschließung des Areals geplant und strukturiert werden.

Gemeinsam mit den Erschließungsträgern für die Sparten „Kanal, Wasser, Telekommunikation, Nahwärme und Strom“ wurden die Voraussetzungen für die Ver- und Entsorgung der zukünftig geplanten Nutzungen entwickelt. Über mehrere Monate hinweg waren Planungsrunden und Abstimmungsgespräche erforderlich. Die Neubauabteilung von Sozialbau wurde hierbei vom Ingenieurbüro Klinger aus Dietmannsried unterstützt.

Erschließung und Wärmeversorgung

Koordiniert wird die Erschließung (Kanal, Wasser, Medien) von der Neubauabteilung der Sozialbau selbst. Nach-

dem das Quartier bereits an vorhandenen Erschließungstrassen liegt, kann die Parkstadt Engelhalde nun flächen- und ressourcenschonend erschlossen werden. Die Wärmeversorgung des Stadtquartiers wird vom Sozialbau-Tochterunternehmen „ZEUS GmbH“ übernommen.

Gute Vorausplanung

Nachdem gut vorgeplant war, konnte die Ausschreibung für das Gewerk „Kanal-Wasser“ bereits Anfang Dezember 2023 versendet werden. Ende Januar wurde nach Eingang zahlreicher Angebote der Auftrag termingerecht an ein Tiefbauunternehmen übergeben, das

Quartier wird seit Anfang März 2024 tiefbautechnisch erschlossen; begonnen wurde dabei an der Leonhardstraße. Bis Ende 2024 sollen die Erschließungsarbeiten beendet sein.

Die Terminkoordination ist aufgrund der bestehenden Hochbaustellen (siehe Seiten 18-20) sehr komplex und wird von Sozialbau laufend begleitet. Darüber hinaus muss die Baustellenandienung (Lieferung von Material, problemlose Zufahrtsmöglichkeit etc.) reibungslos funktionieren, damit Hoch- und Tiefbau sich nicht gegenseitig behindern und dadurch in Terminschwierigkeiten geraten.

Die Bau- und Immobilienmesse

Am Wochenende **4./5. Mai 2024** (jeweils von **10-17 Uhr**) findet zum 26. Mal die beliebte Bau- und Immobilienmesse „**mein Zuhause! Allgäu**“ auf dem Gelände der Kemptener Eissporthalle statt. Als größte regionale Fachmesse hat sie sich zu einer der wichtigsten Plattformen für den Informationsaustausch zwischen Ausstellern und Fach-Interessierten im Allgäu etabliert. Zahlreiche heimische Unternehmen präsentieren ihre Produkte und Dienstleistungen.

Sozialbau am Stand 30 an der inneren Westseite des Aussteller-Zelts
 Sozialbau wird dieses Jahr den ersten Bauabschnitt ihres Neubauprojekts **Parkstadt Engelhalde** mit **56 neue Eigentumswohnungen** samt Tiefgaragenplätzen vorstellen. **Seien Sie gespannt – wir freuen uns auf Sie.**

NEUES BEWOHNER-PARKHAUS FÜR THINGERS



Die Sozialbau-Parkgarage aus den 1970er Jahren war nach mehreren Sanierungen baulich und wirtschaftlich nicht mehr zu erhalten, darüber hinaus stieg die Nachfrage an Stellplätzen in Thingers stetig an. Daher hat sich Sozialbau entschieden, das alte, zweigeschossige Parkhaus mit 107 Stellplätzen durch einen neuen viergeschossigen Bau mit 203 Stellplätzen an gleicher Stelle zu ersetzen.

Hoher Vorfertigungsgrad für Neubau
 Die Abbrucharbeiten begannen im Frühjahr 2023. Nach vollständiger, fachgerechter Entsorgung wurde im Anschluss sofort mit den Gründungsarbeiten für das neue Parkhaus begonnen. Zu dieser Zeit waren die Planungsabstimmungen mit dem System-Parkhaus (Hersteller: Goldbeck aus Ulm) bereits abgeschlossen.

Die Vorfertigung der Stützen- und Deckenelemente konnte beginnen. Durch den hohen Vorfertigungsgrad war es möglich, in weniger als drei Monaten Bauzeit das komplette Parkhaus im Rohbau mit acht Parkebenen auf vier Geschossen samt Dach zu errichten.

Stylisches Trapezblech als Fassade
 Das neue Parkhaus ist natürlich belüftet konzipiert – die Vorgaben des Brandschutzes können so leichter eingehalten und zu hohe Abgasemissionen verhindert werden. Die moderne Fassade mit teils geschlossenem und teils gelochtem Trapezblech sorgt ganz nebenbei für eine natürliche Belüftung sowie den notwendigen Schall- und Wetterschutz.

E-Mobilität und PV
 Die Dachflächen des Bewohner-Parkhauses sind begrünt und mit PV-Modulen ausgestattet. Der Elektromobilität wird in der untersten Parkebene

mit E-Ladeboxen Rechnung getragen. Das Parkhaus verfügt über zwei Treppenhäuser, wobei das östliche davon das Haupttreppenhaus mit Zugang, das westliche den zweiten Rettungsweg für den Brandfall darstellt. Für Sicherheit und Orientierung im Parkhaus sorgen eine gute Beleuchtung sowie eine klare Beschilderung der Geschosse und Fluchtwege.

Kurze Bauzeit
 Nach nur circa einem Jahr Bauzeit konnte zum 1. Februar 2024 die neue Quartiersgarage für die Bewohner in Thingers in Betrieb gehen. In der Zufahrtsebene sind Behinderten-Stellplätze angeordnet. Aktuell werden die Außenanlagen fertig gestellt. Neben den befestigten Zugängen werden die Bereiche rund um das Parkhaus begrünt und zusätzliche Bäume gepflanzt sowie der Fußweg entlang des Baches im Westen wiederhergestellt. ■

Vermietung von 203 Stellplätzen

Interessenten für die neuen Stellplätze können sich auf der Sozialbau-Homepage bewerben. Hierfür muss das Formular „Anfrage Dauerstellplätze“ (zu finden www.sozialbau.de/leistungen/mieten/parken/) ausgefüllt werden.



Je nach Kapazität werden restliche verfügbare Plätze an die Interessenten der Vormerkliste vergeben. Gerne treten wir diesbezüglich mit Ihnen in Kontakt. Zu beachten ist, dass das neue Bewohner-Parkhaus mit einer Schranke versehen ist. Die Dauerstellplätze haben keine feste Zuordnung. Bei jeder Einfahrt wird das Fahrzeug auf einen beliebigen, freien Parkplatz abgestellt.



Ein **Gästehaus** wird zum **Mitarbeiter-Wohnhaus**



Das sogenannte „Gästehaus“ am Calgeerpark am Haubensteigweg ist abgerissen: Eingehende Untersuchungen des seit Jahren ungenutzten Gebäudes ergaben, dass eine Nachnutzung aufgrund des sehr schlechten Gebäudezustands und der Gebäudestruktur nicht sinnvoll ist. Dort entsteht nun ein Neubau für Mitarbeitende z. B. in Pflegeberufen und für Studierende der Hochschule Kempten. Die Abbrucharbeiten haben bereits im Januar 2024 begonnen und sind nun abgeschlossen. Beim Abbruch war die angrenzende Wohnbebauung und der Artenschutz zu beachten.

Vorgefertigte Holz-Elementbauweise

Aktuell plant die Sozialbau-Neubauabteilung den Neubau mit 50 Mitarbeiter- und 18 Studentenappartements in Holzbauweise. Ursprünglich sollte jedes Appartement als ein komplett in der Werkstatt vorgefertigtes Modul gebaut werden. Dies erwies sich jedoch als zu teuer, weshalb nun zu einer vorgefertigten Holz-Elementbauweise übergegangen wurde: Der Innenausbau findet deswegen vor Ort statt, jedoch erhalten alle Appartements vorgefertigte Badzellen. Dadurch verlängert sich die Bauzeit etwas, die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Keine Keller nötig

Die Planung des südlichen Gebäudeteils mit fünf Geschossen und die des nördlichen Teils mit vier Geschossen bleibt unverändert bestehen. Die Appartements sind alle zur ruhigen Innenhofseite nach Westen hin orientiert, während auf der Ostseite zum Adenauerring hin ein Laubengang entsteht. Die für den Betrieb des Gebäudes notwendigen Nebenräume sind im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudeteils untergebracht. Daher kann auf eine Unterkellerung des Gebäudes verzichtet werden. Die Parkplätze im nördlichen Innenhof werden über die bisherige Zufahrt vom Haubensteigweg erschlossen.

Fernwärmeanschluss und Photovoltaik

Bis Ende des Jahres soll die Gebäudehülle geschlossen erstellt sein, damit anschließend der Innenausbau beginnen kann. Das Gebäude wird an die regenerative Kemptener Fernwärme angeschlossen. Die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes wird angestrebt.



Sozialbau sponsert 150 Theaterkarten!

Seit vielen Jahren unterstützt Sozialbau nachhaltig das „Theater in Kempten“ (T:K) und hat auch für die Spielzeit 2024 in ihrem Kundenmagazin „Heimat neu leben“ zunächst 50 Theaterkarten zur Verlosung angeboten. Wer ein kostenloses Ticket bekommen wollte, konnte sich bei Sozialbau bewerben. Das Feedback war so riesig, dass Sozialbau das Kontingent kurzerhand auf 150 Gratis-Tickets verdreifacht hat. Die glücklichen Gewinner, allesamt Mieter und Wohnungseigentümer von Sozialbau, können dabei komplett frei aussuchen, welche Theater-Veranstaltung sie im Stadttheater besuchen wollen. Die Wertgutscheine gelten für alle Angebote des T:K während der gesamten Spielzeit bis einschließlich Mai 2025.

Live-Musik mit Sebastian Strehler

Ulrike Rottenburger und Nicole Schönmetzer vom T:K sowie Sozialbau-Geschäftsleitung Thomas Heubuch und Martin Langenmaier beglückwünschten alle Gewinner bei der Gutscheinübergabe und stellten dabei die Bedeutung und Wichtigkeit von Theater- und Kulturangeboten in Kempten heraus. Sebastian Strehler (Schauspieler, Musiker und musikalischer Leiter in vielen T:K-Produktionen) begleitete den Abend musikalisch mit dem Jazz-Song „Gee, Baby ain't I google to you“, dem Mafia-Lied „Ndrangheta, Camurra e Mafia“ und „Love of my life“ von Queen.



Nicole Schönmetzer stellte die Inhalte der kommenden Theater-Aufführungen vor.

Sozialbau freut sich für alle Gewinner, darunter viele langjährige Mieter und Wohnungseigentümer, die in diesem Jahr vom jahrelangen Sozialbau-Sponsoring für das „Theater in Kempten“ profitieren konnten und wünscht allen viel Vergnügen bei ihrem Theaterbesuch.

FACEBOOK GEWINNSPIEL

Gewinne ein **Stand-Up-Paddle inklusive Zubehör** im Wert von über 400 Euro! Das Stand-Up-Paddle wird von unserem Gewerbetrieger Blue Tomato in Kempten zur Verfügung gestellt.

So nimmst du teil:

1. Folge uns auf Facebook @Die Sozialbau Kempten GmbH
2. Like den Post zum Gewinnspiel
3. Kommentiere, wo du gerne deine erste Tour mit deinem neuen Stand-Up-Paddle machen möchtest

Alle weiteren Infos und Teilnahmebedingungen zum Gewinnspiel findest du auf unserer Facebook-Seite! Mitmachen und gewinnen kannst du bis zum 15.04.2024.

Datenschutzhinweis: Die Verwendung und Speicherung deiner Daten ist beschränkt auf den Umfang, der zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Gewinnspiels erforderlich ist.



Hier gelangst du direkt zum Facebook-Post!



Bis zum 15.04.2024 mitmachen und dieses Set gewinnen!



JUBILÄUMS MIETER

In einer sich ständig wandelnden Welt, in der Flexibilität und Veränderung die Norm zu sein scheinen, gibt es eine bemerkenswerte Gruppe von Menschen, die seit Jahrzehnten in ihren Mietwohnungen verweilen. Unsere langjährigen Mieterinnen und Mieter haben es geschafft, eine seltene Konstanz in ihrem Leben aufrechtzuerhalten, indem sie über 50 oder sogar 60 Jahre in genau einer Wohnung leben.

Wir möchten uns an dieser Stelle ganz herzlich bei unseren langjährigen Jubiläumsmietern bedanken, die uns seit 25,

40, 50 und sogar 60 Jahren die Treue halten. Alle unten aufgeführten Mieter, die seit 25 Jahren bei uns wohnen, erhalten „Treuegutscheine“ fürs Café Etwas in der Brennergasse. Unsere Mieter, die bereits 40 Jahre bei uns wohnen, möchten wir mit einem Essensgutschein für das Café Mauerblümchen (An der Stadtmauer 4) verwöhnen. Unseren Mietern, die seit 50 und 60 Jahren in unseren Wohnungen leben, möchten wir mit den Einkaufsgutscheinen von „Schexs in the City“ einen kleinen Dank für ihre langjährige Treue überbringen.

25 Jahre Mieter

Fatma und Halil Aydin
Maria Michalski
Dieter Klar
Anita und Ludwig Englbrecht
Sabine Franz
Alexander Keller
David Blank
Hacer und Mehmet Genc
Sevgi und Turan Güner
Ermine und Nazi Togan
Günther Ludwig
Anita und Peter Grünwald
Tatjana und Anatolij Abramenko
Annmarie Ferling
Valentina und
Konstantin Hildermann
Elena und Iuri Lymarew
Elife und Orhan Ünal
Jelena und Alexander Schulz
Eva Keiser
Ricardo Roschk
Ludmilla Frescher
Frieda und Anatolij Tolmacev

Zdenka Pekarek
Nabahat und Celal Parlak
Pietra Bivona
Gertraud Becker
Mario Duppel
Sevim und Rafet Aydin
Linda und
Waldemar Guckenheimer
Sigrid Schmid
Svetlana und Vladimir Walter
Anissa Ahmed
Viorica und Ludwig Güntner
Karin Schneiderat
Brunhilde Dorfner
Deniz und Mehmet Sahin
Irene und Vladimir Ewlejtew
Lilja Kelm
Elisabeth Wirkus
Valentina und Viktor Sarsnev
Nezihe und Naci Akan
Olga und Faruch Faradschulajew
Lyudmilla und Anatoli Hollmann
Ahmet Turan

Ursula und Walter Stracke
Swetlana Klausner
Elena und Andreas Protschuk
Amela und Said Dizdarevic
Tanja Zigri
Tatjana und Viktor Kremer
Gülseren Akan
Emma Gajowski
Corinna und Andreas Lipp
Natalia und Edmund Kremer
Rita und Gerhard Fischer-Hetter
Suganya und Franz Welt
Maria Machmutow
Antonina Schönhof und
Juri Lju-Li-Tschen
Sylvia und Gerd Faustmann
Giovanni Pinna
Emese Kim
Ibrahim Emine
Atiye und Ibraim Kahraman
Vladimir Chramzow
Sakir und Kiran Selver
Jürgen Zimmermann

40 Jahre Mieter

Lotte Berz
Helga Poschner
Beate und Josef Lipp
Güvenli Sabriye
Ehrentraud Thanner
Irene und Bernhart Danner
Claudia und Klaus Langer
Centa und Heinz Schmidt
Alena und Hartmut Hartmann
Manuela Zimmermann
Beatrice Georg
Gerda und Günter Hattler
Gisela Edeltraud Schulz und Karl Wettengl
Silvia Sindilar
Reyhan Erden
Ingrid und Alfred Dursch
Walter Heider
Maria und Eugen Adamczyk
Gisela Pomiersky
Peter Lay
Christine und Alois Schneider
Celalettin und Nermin Arslan
Edip und Hacer Cankaya
Berta Wittmann

50 Jahre Mieter

Jahre Mieter

Hannelore Meggle
Rudolfine Neugebauer
Elfriede und Peter Süßner
Hümeyra Altan
Johanna Hiller
Barbara Steinberger
Rita Miethig
Lydia und Werner Büttner
Peter Brucker
Helga und Karlheinz Kreis
Hildegard und Konstantin Böhm
Brunnhilde Metzger
Andreas Späck
Irene und Wolfgang Haslach
Karin und Ludwig Michl
Anna und Ludwig Philipp
Walter und Hannelore Ferstl
Thea Lang
Gertrud Zesch
Edith Schad
Karin und Helma Vrabel
Franz Ruckes

60 Jahre Mieter

Jahre Mieter

Ingeborg Ziegler
Wolfgang Pfeifer
Margot Kustermann
Hermine Dubowy

Wohnen vielleicht auch Sie schon über 25 Jahre bei Sozialbau und sind noch nicht geehrt worden? Wenn dem so ist, bitten wir Sie sich bei Frau Rebecca Harbauer unter der Telefonnummer 0831 / 25287-0 zu melden. Gerne würden wir auch SIE mit einem Gutschein verwöhnen und im nächsten Sozialbau-Magazin nennen.



die Sozialbau

die Sozialbau
Heimat neu leben

Gemeinsam die Azubis von morgen finden

Die 27. Allgäuer Lehrstellenbörse im Kemptener Berufsschulzentrum fand dieses Jahr am Samstag, den 2. März statt. Mit dem Ziel, jungen Menschen vielfältige Zukunftsperspektiven aufzuzeigen, konnten auch wir mit unserem Sozialbau-Stand zahlreichen interessierten Besuchern unsere beiden Ausbildungsberufe „Immobilienkauffrau/-kaufmann“ und „Fachinformatiker/-in für Systemintegration“ vorstellen und näherbringen.

Im Fokus steht hier stets der persönliche Austausch vor Ort. So waren unter anderem unsere fleißigen Azubis im Einsatz, um auf allerlei Fragen Antworten zu geben und aus dem Nähkästchen über die Ausbildung bei Sozialbau zu plaudern. Ganz nach dem Motto: Gemeinsam die Azubis von morgen finden! Unsere Azubis schwärmten dabei von vielfältigen

Aufgaben, spannenden Karrierechancen und vor allem dem tollen Azubi-Team.

Zusätzlich fand vom 22. Februar bis 15. März 2024 die digitale Lehrstellenbörse statt, welche online viele interessante Informationen zu den teilnehmenden Unternehmen und deren Ausbildungsberufe bereitstellte.

Du liebst deine Heimat und möchtest sie auch beruflich neu leben? Dann bewirb dich gerne bei uns! Hier die wichtigsten Facts zu deiner Ausbildung als Immobilienkauffrau/-kaufmann oder als Fachinformatiker/-in für Systemintegration bei Sozialbau:

- Ausbildungsort: Kempten
- Ausbildungsdauer: 2 ½ bis 3 Jahre
- Qualifikation: Mittlerer Schulabschluss
- Ausbildungsplätze: 4
- Bewerbungsschluss: 30.09.2024

Deine Vorteile:

€ sehr gutes Ausbildungsgehalt

% Vergünstigungen beim Shopping

Übernahme von **75%** der Fitnesskosten

30! Tage Urlaub

+ €

37 -Stunden-Woche

Urlaubs- und Weihnachtsgeld plus Bonuszahlungen

... und vieles mehr!



AUSBILDUNG



Nebelhorn - wir kommen!

Teambuilding in Oberstdorf

Für den Start ins neue Jahr haben wir uns ein ganz besonderes Azubi-Teamevent einfallen lassen und ein großartiges Programm für unsere Azubis auf die Beine gestellt. Unter dem Motto „Das Eis brechen und gemeinsam auftauen“ ging es an einem Samstagmorgen nach einem kleinen Frühstück auf nach Oberstdorf, um dort mit der Nebelhornbahn bis zur Station Höfatsblick hinaufzufahren. In traumhafter Winterkulisse inmitten der Allgäuer Natur konnten wir hier einen tollen Outdoor-Tag gemeinsam verbringen.



Iglubau stärkt die Gemeinschaft
Programmpunkt eins war ein gemeinsamer Iglubau-Workshop auf knapp über 1.900 Metern Höhe. Mit geballten Kräften und jeder Menge Teampower wurden die Eisblöcke aus dem Schnee ausgesägt und Stück für Stück aufeinandergefügt. Im Mittelpunkt stand die Förderung von Kommunikation und Kreativität unserer Azubis.

Ein Hotel aus Eis
Anschließend ging es in die Iglu Lodge auf dem Nebelhorn, um dort Eisskulpturen und beeindruckende Schnitzereien aus Eis zu bewundern. Der gemeinsame Erfolg und das tolle Erlebnis wurden bei einem leckeren Mittagessen im Edmund-Probst-Haus mit gigantischer Bergsicht gefeiert. Hier blieben bei der klassisch regionalen Küche keine Wünsche

offen und gemeinsam konnten wir uns in entspannter Atmosphäre austauschen, lachen und den schönen Tag genießen.

Rodel-Action auf dem Nebelhorn
Ein weiteres Highlight folgte am Ende, als es hieß „Auf die Rodel ... fertig ... loooooos!“ In mehreren Zipfelbob-Rennen an einem Hang abseits der Skipiste konnte jeder mindestens ein Duell für sich gewinnen. Mit einem dicken Grinsen im Gesicht erreichten alle sicher das Ziel und schwärmten noch Tage danach von dem großartigen Erlebnis.



die Sozialbau
Heimat neu leben

WERDE HEIMAT- WERKER

Heimat & Handwerk neu leben

Die Sozialbau ist das innovative und krisensichere Wohnungsunternehmen in der Freizeitregion Allgäu. Wir bewirtschaften 7.500 Miet- und Eigentumswohnungen und geben damit rund 17.000 Menschen eine Heimat. Wir wachsen weiter und brauchen Dich. **Werde Teil von Sozialbau und komm in unser Team als:**

– Anlagenmechaniker*

für Überwachung, Installationen & Reparaturen im Bereich Sanitär und Heizung

– Garten- und Landschaftsbauer*

für das Gestalten und Erneuern unserer Außenanlagen

– Hausmeister*

für die Pflege & Kontrolle von Außenanlagen sowie der technischen Einrichtungen in unseren Liegenschaften

– Maurer / Verputzer*

für unsere Einzelwohnungsrenovierungen führen Sie Maurer-, Abbruch- und Verputzarbeiten aus

* (m/w/d)

Neugierig?

Alle Vorteile, mehr Infos und einfache Bewerbung unter [sozialbau.de/karriere](https://www.sozialbau.de/karriere) oder QR-Code scannen!



die Sozialbau

Allgäuer Straße 1
87435 Kempten

info@sozialbau.de
0831 25287-0

www.sozialbau.de



UNSERE „AUSGEZEICHNETEN“ MITARBEITENDEN

In den vergangenen Monaten haben unsere hoch motivierten Mitarbeitenden neben ihrer regulären Tätigkeit bei uns verschiedene nebenberufliche Weiterbildungen erfolgreich mit dem Bestehen der Abschlussprüfung absolviert. Durch kontinuierliche Fortbildungen entwickeln sich die Fähigkeiten und Kenntnisse jedes Einzelnen und damit die Servicequalität in unserem Hause stetig weiter. Denn für uns steht die Mieter- und Eigentümerzufriedenheit an oberster Stelle. Durch die Bereitschaft, sich neben dem Arbeitsalltag weiterzubilden, sind unsere Mitarbeitenden in allen Belangen auf dem neuesten Stand und können dadurch individuell auf alle Kundenbedürfnisse eingehen.

Als Arbeitgeber unterstützen wir aktiv die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft.

Ein hochmotiviertes Team

Um Ihnen einen Einblick in die Zusatzqualifikationen unserer Mitarbeitenden zu geben, stellen wir Ihnen vor, welche Fortbildungen und Studiengänge mit Abschlussprüfung sie aktuell abgeschlossen haben.

- Immobilientechniker (AWI): **BIANCA MAYR**
- Wirtschaftsrecht für die Unternehmenspraxis Master of Laws – LL.M.: **MICHAEL EHRENTREICH**
- Fachkraft für Gebäudemanagement (AWI): **MARCUS RAUH, TOBIAS KOCH, ALEXANDER MATTES**
- Wirtschaftsfachwirtin (IHK) + AdA-Schein: **JULIA FERLING**
- Geprüfte Mietverwalterin Gewerbeimmobilien (Haufe Akademie): **ILONA BRANDENBURGER**
- Zertifizierter Verwalter nach § 26a WEG (IHK): **STEFAN HAGGENMILLER, ROLAND DOPFER**

Bestmögliche Qualifikation für unsere Kunden

Zu den bestandenen Prüfungen und erfolgreich abgeschlossenen Fortbildungen gratulieren wir unseren Mitarbeitenden sehr herzlich und sprechen ihnen allen für diesen hohen Einsatz und das ausdauernde Engagement ein großes Lob und aufrichtiges Dankeschön aus. Die nebenberufliche Zusatzqualifikation verdient höchsten Respekt. Wir freuen uns, dass der Mehrwert hieraus unseren geschätzten Kunden zugutekommt.

WAS IST LOS IN KEMPTEN

21.04.2024

Laufsporttag Kempten am
Residenzplatz

27.04.-05.05.2024

39. Kemptener Jazz-Frühling
Unterstützt von Sozialbau

04.05.2024

Kemptener Mobilitätstag in der
Innenstadt

04.-05.05.2024

Bau- und Immobilienmesse
„meinZuhause! Allgäu 2024“
Eisstadion, Memminger Str. 137
(Sozialbau am Stand 30)

03.-12.05.2024

Himmelfahrts- und Händlermarkt
in der Kemptener Innenstadt

01.06.2024

„Tag der Musik“ in der Innenstadt

31.05.-02.06.2024

21. Cambodunum-Cup:
Internat. Jugendfußballturnier
Unterstützt von Sozialbau

05.-07.07.2024

Kemptener Stadtfest in der
Innenstadt
Unterstützt von Sozialbau

19.-21.07.2024

4. Sozialbau-Cup, Fußball-Jugend-
turnier des FC Kempten
Unterstützt von Sozialbau

13.07.2024

Altstadtfest mit Kindertag
zwischen St.-Mang-Platz und
Rathausplatz

10.-18.08.2024

Allgäuer Festwoche –
Wirtschaftsausstellung, Kultur-
und Sporttage, Heimatschau,
umfangreiches Rahmenprogramm

Änderungen vorbehalten!

Weitere Veranstaltungshinweise
im Internet unter
www.kempten.de

Stadtführungen:
www.kempten-tourismus.de
E-Mail: fuehrungen@kempten-tourismus.de sowie telefonisch
unter 0831/960955-25

