

Magazin
für uns
Oktober
09



Wohnstätten

Knack
punkt



**Urlaub und Entspannung – Wandern durch Deutschlands
Wälder Meister im Brotverzehr – Deutschland Der Umzug
– Gewusst wie! Der Hausmeister – Dein Freund und Helfer!
Halloween – Schmink- und Verkleidungstipps für Kinder**

Knackpunkt

Neubau von KfW-Effizienzhaus-70 in der Ortsmitte Darmsheim

Im Dezember können die ersten Eigentümer einziehen

Fast geschafft: Der Innenausbau ist so gut wie fertig und auch der Außenputz ist bereits aufgebracht. Im Dezember dieses Jahres können die ersten Eigentümer in die Karlstraße 6 – 8/1 in Darmsheim einziehen. Für neue Erwerber können Sonderwünsche noch in gewissem Umfang berücksichtigt werden.

Im 1. Bauabschnitt entstehen zunächst 24 moderne Eigentumswohnungen in bewährter guter Ausstattung. Verteilt sind die 3- und 5-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 72 und 104 qm auf insgesamt vier Hauseingänge. Die Tiefgarage umfasst 33 Stellplätze.

Besonders interessant ist neben der Ausstattung vor allen Dingen auch der bessere Schutz vor hohen Energiepreisen. Dies steigert den Wert der Eigentumswohnung langfristig.

KfW-Effizienzhaus-70 bedeutet, dass rund 34 Prozent weniger Energie zum Heizen benötigt wird

als in einer konventionellen Wohnung. Doch die neuen Eigentümer sparen nicht nur Nebenkosten: Der Staat gewährt für KfW-Effizienzhaus-70-Wohnungen zusätzlich langfristige, zinsverbilligte Darlehen.

Die Südwest-Ausrichtung der Gebäude mit vier separaten Eingängen erlaubt den optimalen Einsatz von Sonnenenergie auf dem Dach. Die Sonne erwärmt das Brauchwasser kostengünstig und emissionsfrei. Der ökologi-

sche Anspruch wird durch eine Fußbodenheizung, eine kontrollierte Be- und Entlüftung sowie durch eine hervorragende Außendämmung des Gebäudes abgerundet. Der Gesetzgeber belohnt diese Bemühungen mit den erwähnten kostengünstigen Darlehen, welche die Käufer in Anspruch nehmen können.

Der 2. Bauabschnitt steht unter gewerblichem Aspekt und hat zusätzlich 10 Mietwohnungen.



Wenn auch Sie Interesse an einer Wohnung haben, so wenden Sie sich bitte direkt an unser Team vom Verkauf, Tel. 07031 6109-52.



Unsere neue Auszubildende

Am 1. September 2009 hat Manuela Meier bei den »Wohnstätten« ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit der Zusatzqualifikation »Immobilienassistentin« begonnen. Für die Abiturientin dauert diese Ausbildung zwei Jahre. Während dieser Zeit lernt die 20-Jährige die verschiedenen Abteilungen im Unternehmen kennen. Ihre erste Station ist hier die Mieterbetreuung. Der schulische Unterricht findet an der Berufsfachschule in Pforzheim statt.

Wir wünschen Frau Meier alles Gute und viel Erfolg bei den »Wohnstätten«!

Herzlichen Glückwunsch zum 25. Jubiläum

Ralf Wagner ist seit 1984 bei den »Wohnstätten«

Begonnen hat Ralf Wagner seine Karriere bei den »Wohnstätten« am 1. August 1984 mit einer Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Nach dem erfolgreichen Abschluss der Ausbildung schloss sich der Wehrdienst an. Aber auch während dieser Zeit blieb er den »Wohnstätten« treu und arbeitete nebenbei an den Wochenenden. Wieder zurück war er zunächst im kaufmännischen Bereich der damaligen technischen Haus-

verwaltung aktiv, bevor er 1996 als Nachfolger des Abteilungsleiters Dieter Weiss in die Wohnungseigentumsverwaltung wechselte. Dort ist er auch heute noch in gleicher Funktion tätig. Allerdings hat der Bereich der WEG bei den »Wohnstätten« an Bedeutung und an Umfang gewonnen. Waren es 1996 noch 18 Verwaltungen und 5 Betreuungen, die es zu managen galt, so verantwortet Herr Wagner heute 44 Verwaltungen und 6 Betreuungen.



»Wohnstätten«-Geschäftsführer Georg Rothfelder gratulierte Ralf Wagner (2. von rechts) zu seinem »silbernen« Betriebsjubiläum und bedankte sich bei ihm für sein Engagement und seine Verbundenheit.



Wohnstätten

Sommer, Sonne, Feierlaune ...

In vielen Quartieren der »Wohnstätten« sind die geselligen Sommerfeste im Laufe der Jahre zu einer lieb gewonnenen Tradition geworden. Gar nicht mehr wegzudenken ist beispielsweise das Stadtteilstfest im Eichholz. Die Organisation des über die Wohnanlage hinaus beliebten Festes lag in den Händen des Mieterverein Eichholz und den Teams des Insel-Cafés. Die ehrenamtlichen Helfer gingen dabei mit viel professionellem Engagement vor. Entsprechend gut war auch diesmal wieder die Resonanz bei den Besuchern. Und das über alle Generationen hinweg. Die

vielen leckeren Köstlichkeiten und das abwechslungsreiche Programm waren bei den Jüngsten genauso gefragt wie bei den älteren Gästen. Ein besonderes Highlight war der

Spendenlauf, der heuer zum ersten Mal stattfand. Insgesamt rund 80 Eltern und Kinder schnürten ihre Sportschuhe und liefen für einen guten Zweck. Jede

Runde, die sie zurücklegten, ließ die Spendenkasse ansteigen. Am Schluss waren es über 300,- Euro, die hierbei zusammengekommen sind. Diese teilten sich der Kindergarten sowie die Hausaufgabenbetreuung der Grund- und Hauptschule im Eichholz. In beiden Einrichtungen werden hierfür neue Spielsachen angeschafft.



Eine Premiere gab es bei den Mietern in der Goethestraße in Dagersheim. 15 engagierte Bewohner hatten sich zusammengetan und sich mit viel Eifer an die Vorbereitungen ihres ersten Sommerfestes gemacht. Das Wetter spielte mit und so waren es dann auch zwischen 100 und 120 Bewohner, die im Hof gemeinsam feierten. Auch hier warteten die Mieter mit einem fantastischen Buffet auf. Die vielfältigen Köstlichkeiten luden zu einem ku-



linarischen Streifzug durch die unterschiedlichen Kulturen ein. So kam man beim gemütlichen Miteinander nicht nur mit seinen Nachbarn ins Gespräch, sondern lernte ganz nebenbei noch leckere landestypische Spezialitäten unterschiedlicher Nationen kennen. Am Ende des Festes waren sich alle einig: Die Arbeit hatte sich gelohnt. Und so war das Sommerfest 2009 zwar das erste – aber garantiert nicht das letzte in der Goethestraße.



IMPRESSUM

Wohnstätten Sindelfingen GmbH,
Bahnhofstraße 9,
71063 Sindelfingen
Postfach 5 69,
71047 Sindelfingen
Telefon: 07031 6109-0
Telefax: 07031 6109-25
www.wohnstaetten-sindelfingen.de
info@wohnstaetten-sindelfingen.de

Redaktionsteam:

Heike Arndt, Sigrid Derdus,
Hans-Andreas Schwarz, Ralf Wagner,
Gunther Stauss, Johann Mathis,
Fotos: Detlef Hoffmann
Texte: Michaela Stach

Knackpunkt

Und es gab noch einmal eine Premiere. Die erst in diesem Jahr eingezogenen Bewohner im Schneeballweg in Ehningen nutzten die Gelegenheit, sich in gemütlichem Rahmen näher kennen zu lernen und ihr erstes gemeinsames Sommerfest zu feiern. Damit das Namensgedächtnis der neuen Nachbarn nicht gleich überstrapaziert wurde, gab es für jeden ein Namensschildchen. Allerdings hatte es Petrus diesmal nicht ganz so gut gemeint. Doch das schlechte Wetter tat der Stimmung keinen Abbruch! Man verlegte das Fest kurzerhand in die Tiefgarage.



Ebenfalls vom schlechten Wetter überrascht wurden die Bewohner in der Viehweide. Doch auch hier war das kein Grund, Trübsal zu blasen. Das gemeinsam von ökumenischem Ausschuss, der Quartiersarbeit und vielen ehrenamtlichen Helfern organisierte Hans-Thoma-Platz-Fest wurde einfach ins Markuszentrum verlegt. Neben vielen anderen Köstlichkeiten waren die alkoholfreien Cocktails, zubereitet vom Team aus dem Viehweidetreff, wieder der Renner.



Viel Spaß und gute Gespräche erlebten die kleinen und großen Bewohner auch beim Sommerfest in der Park-/Bachstraße, wo Mieter und Eigentümer gemeinsam feierten.



Die »Wohnstätten« bedanken sich bei den vielen ehrenamtlichen Organisatoren und Helfern für ihr unermüdliches Engagement und ihren Einsatz.

Immobilienangebote

Aktuelle Objekte (Stand bei Redaktionsschluss)

Neubauwohnungen

Sindelfingen-Darmsheim

Karlstraße 6, 3-Zimmer-Wohnung, ca. 75 m² Wohnfläche, Westbalkon, 1. OG, viele Extras, im Bau, KfW-Effizienzhaus 70
181.800 € inkl. 1 TG-Box
- Eigennutzer oder Kapitalanleger -
Objekt 49.004

Sindelfingen-Darmsheim

Karlstraße 6/1, 5-Zimmer-Maisonette, ca. 98 m² Wohnfläche, Südbalkon, 1. u. 2. DG, viele Extras, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder, 1 Arbeitszimmer, im Bau,

KfW-Effizienzhaus 70
230.700 € inkl. 1 TG-Box
- Eigennutzer oder Kapitalanleger -
Objekt 49.012

Sindelfingen-Maichingen

2-Zimmer-Wohnung für Senioren, Sindelfinger Straße 15, ca. 63 m² Wohnfläche, Terrasse nach Westen ausgerichtet, EG, fertig gestellt im August 2009, viele Extras für Ihre Sicherheit, Aufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage.
190.600 €, zusätzlich TG-Stellplatz im UG möglich
- Eigennutzer oder Kapitalanleger -
Objekt 410.018

Gebrauchte Immobilien

Stuttgart-Bad Cannstatt

4-Zimmer-Wohnung, James-F.-Byrnes-Straße 36, ca. 95 m² Wohnfläche, Südbalkon, 2. OG, Tageslichtbad und 2. Bad, Baujahr 1999
205.000 € inkl. 1 TG-Box, frei ab 1. Oktober 2009
- Eigennutzer oder Kapitalanleger -
Objekt 648.005

Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an unser Team vom Verkauf,
Tel.: 07031 6109-52

Eine aktuelle Übersicht über unsere Immobilienangebote finden Sie auch im Internet unter
www.wohnstaetten-sindelfingen.de



Wohnstätten

In technischen Notfällen

Sie erreichen die **Zentrale** der »Wohnstätten« telefonisch unter **07031 6109-0**

vormittags:

Mo.–Do. 9:00–12:00 Uhr

nachmittags:

Mo.–Di. 14:00–16:00 Uhr

Do. 14:00–17:30 Uhr

Bei technischen Notfällen, die montags–donnerstags ab 16:30 Uhr und freitags ab 12:30 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen eintreten, steht für Sie ein technischer **Notruf** zur Verfügung. Wählen Sie:

0172 7197679

Bei nicht eiligen Anliegen wenden Sie sich bitte direkt an Ihren zuständigen Hausmeister oder den Handwerker, der tagsüber zu den normalen Sprechzeiten zu erreichen ist.

Sanierung in der Pfarrwiesenallee

In der Knackpunkt-Ausgabe Anfang des Jahres haben wir über Umfang und Ablauf der Fassadeninstandsetzung an den Hochhäusern in der Pfarrwiesenallee berichtet. Wir freuen uns, dass wir heute feststellen können: Es hat sehr gut funktioniert! Sowohl terminlich als auch qualitativ konnten wir unsere Pläne in die Tat umsetzen.

Pünktlich haben die Handwerker Anfang Juni mit dem Gerüstaufbau begonnen. Danach ging es Schlag auf Schlag: Nach Terminplan wurde beginnend auf der Eingangsseite von oben nach unten Stockwerk für Stockwerk im Bereich der Fassade gereinigt, demontiert und dann neu aufgebaut und gestrichen.

Die Arbeiten liefen reibungslos und „sehr ruhig“. Daran haben nicht zuletzt auch die Mieter ihren Anteil. So war es an einigen fixen Terminen zwingend erforderlich, den Handwerkern Zugang zu den Wohnungen zu gewähren. Dies wurde seitens

der Mieter jederzeit ermöglicht. Dafür allen Betroffenen an dieser Stelle nochmals ein herzliches Dankeschön!

Wagen wir einen Ausblick auf 2010. Dann schauen wir noch einmal auf die Pfarrwiesenallee, denn im Laufe des nächsten Jahres werden auch

die beiden restlichen Hochhäuser in gleicher Art und Weise instand gesetzt.



Neben den neuen Fenstern, die zur Freude der Mieter erstmals mit Rollläden ausgestattet sind, lag das Augenmerk auf der Verbreiterung der Balkonfassade mit Ergänzung der Wärmedämmung sowie einer neuen Verkleidung. Zum Abschluss erhielt das Gebäude dann noch einen neuen Anstrich mit dekorativem Farbakzent an den Treppenhäusern.

Noch in 2009: Beginn der Sanierung der Tiefgaragen in der Ernst-Barlach-Straße

Noch in diesem Jahr wird es eine weitere Baustelle in der Ernst-Barlach-Straße geben. Neben der Sanierung un-

serer Hochhäuser, die kurzfristig um eine energiesparende Kellerdeckendämmung erweitert wurde, werden wir

auch die Tiefgaragensanierung beginnen.

Sowohl aus bauablauf-technischen als auch aus witterungsbedingten Gründen ist dies allerdings nicht bis Ende des Jahres abzuschließen. Wir werden jedoch in 2009 mit einer Halle den Anfang machen, um dann in 2010 – eine jahreszeitübliche Witterung vorausgesetzt – die restlichen Hallen an der Südseite der Ernst-Barlach-Straße in Angriff zu nehmen. Davon nicht betroffen sind die Tiefgaragen, die am Wald liegen.

Die zu sanierenden Garagen sind derzeit von oben undicht. Um hier entgegenzuwirken und gleichzeitig auch

die Garagenboxen-Tore und die Optik zu erneuern, werden folgende Teilschritte ausgeführt:

- Entfernen der Wege- und Pflanzstreifen in den Tief- und Hochpunkten der Garagen sowie an allen Rändern
- Erneuern der Abdichtung in diesen Bereichen
- Verlegen einer Drainage zum schnelleren Ableiten des Wassers
- Herstellen von zusätzlichen Abläufen zur Entwässerung der Drainage einschließlich Ergänzung der Grundleitungen in den Garagen
- Betonsanierung soweit erforderlich
- neue Boxentore
- abschließender Anstrich

