

# Knack punkt

06  
05



## Geschenktipps

zu Weihnachten –

**Schokolade**, bittersüß und

unwiderstehlich – **Leuchtende**

Weihnachten – **Prost Neujahr**

## Quartiersanierung zum Vierten

Jetzt sind sie also fertig, die Gebäude Hofstättenweg 9, 11+13 sowie 18+20. Die 36 modern und umfangreich ausgestatteten Wohnungen wurden im Frühherbst an die Mieter übergeben. Und das schon früher als geplant, denn die vorgesehene Bauzeit konnte um 3 Monate unterschritten werden! Doch das ist bei weitem kein Grund, das Tempo zu drosseln. Ohne Pause geht es sofort weiter: Die von den Mietern bereits geräumten Gebäude Hofstättenweg 3+5 sowie Paul-Zweigart-Straße 3+3/1 sind zum Abriss freigegeben.

Bevor es aber soweit ist, geben die »Wohnstätten« der örtlichen Feuerwehr die Möglichkeit, dort eine Feuerlösch- und Rettungsübung durchführen. Hierzu sind die alten Gebäude natürlich hervorragend geeignet, denn hier kann und darf auch etwas kaputt gehen. Wenn dann der Abrissbagger am Werk war, und das Grundstück routinemäßig nach Kampfmitteln durchsucht wurde, können die Bauarbeiten im November 2005 beginnen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2007 ins Auge gefasst.

Hofstättenweg 18 + 20



## »Wohnstätten« ab 01.01.2006 neuer Verwalter in der Goldmühlestraße

Die Eigentümergemeinschaft der Goldmühlestraße 56–60 hat die »Wohnstätten« zum neuen Verwalter gewählt. Der Verwaltervertrag beginnt zum 01. Januar 2006. Die 3 Gebäude, die direkt an die »Wohnstätten«-Häuser in der Goldmühlestraße angrenzen, gehörten ursprünglich den Neckarwerken, die diese dann im Jahr

2002 als Eigentumswohnungen veräußerten. Werner Stiefs wohnt mit seiner Familie seit fast 35 Jahren in seiner Wohnung. Als Beiratsvorsitzender war er maßgeblich an der Entscheidung für die »Wohnstätten« als neuer Verwalter beteiligt. Die Knackpunkt-Redaktion befragte ihn nach den Beweggründen für diese Wahl.

„Der Verwalter, der seit 2002 für uns tätig war, wurde bereits im Kaufvertrag festgelegt. So hatten wir als neue Eigentümer zum damaligen Zeitpunkt keine Wahlmöglichkeit. Da wir aber mit manchen Dingen absolut nicht einverstanden waren, wurde seitens unserer 24 Eigentümer der Wunsch nach einem neuen Verwalter immer lauter. Mitte des Jahres wurde von der Eigentümerversammlung dann der entsprechende Beschluss gefasst. Wir wollten uns die Entscheidung allerdings nicht zu leicht machen und haben deshalb insgesamt 8 Angebote eingeholt. Im nicht immer ganz einfachen Entscheidungsprozess kam mir meine fast 20-jährige Erfahrung als Beirat zugute (Anmerkung der Redaktion: Seit 1987 ist Herr Stiefs als Eigentümer der Wohnung seiner Tochter im dortigen Beirat aktiv. Seit 1989 als Vorsitzender). Nach der ersten Sichtung konnten wir 3 Verwalter in die engere Wahl nehmen. Wir haben uns für die »Wohnstätten« entschieden, weil wir in diesem Angebot das beste Preis-/Leistungsverhältnis sahen. Das Angebot ist ideal auf unsere Größe und unsere Anforderungen zugeschnitten. Ein weiteres wichtiges Entscheidungskriterium war sicherlich auch unsere unmittelbare Nähe zu den Wohnstätten-Mietwohnungen in der Goldmühlestraße. Hier gibt es immer wieder das eine oder andere Anlie-



# Knackpunkt

## Zum Fest ins eigene Heim



Haben Sie Ihren Wunschzettel für Weihnachten schon geschrieben? Noch nicht? Dann haben wir hier einen interessanten Tipp für Sie: Wie wäre es zum Fest mit einer eigenen Wohnung? Gerade jetzt ist die Gelegenheit für Sie sehr günstig. Das momentane Zinsniveau lässt viel Spielraum für Ihre ganz persönlichen Wünsche. Und auch in puncto Steuern sparen verspricht eine Immobilie derzeit noch interessante Möglichkeiten.

Gerade für Geldanleger, die verfügbares Kapital in ihre Altersvorsorge investieren möchten, sind Immobilien nach wie vor prädestiniert. Denn wer rechtzeitig vorsorgt, kann seinen Ruhestand ganz ohne Mietbelastungen genießen!

Die »Wohnstätten« bieten Ihnen ein breites Angebot attraktiver Objekte. Egal ob Sie an einen Neubau oder eine gebrauchte Wohnung denken, ob Sie selbst einziehen oder Ihr Kapital Erfolg versprechend anlegen möchten.



gen zu besprechen und zu regeln. Und das funktioniert natürlich besser, wenn man es hier mit ein und demselben Ansprechpartner zu tun hat. Wir sind also guter Dinge und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit den »Wohnstätten«!

Wir begrüßen die Eigentümer in der Goldmühlestraße 56–60 auf das Herzlichste! Wenn Sie Fragen, Wünsche oder Anregungen haben, steht Ihnen unser Verwalter-Team gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach direkt an.

Herr Wagner  
Kaufmännische Leitung  
Frau Glotzbach  
Buchhaltung  
Herr Mergenthaler  
Technische Abwicklung

**Tel.: 07031/6109-0**

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen!

Hier ein Auszug aus unserem aktuellen Immobilienangebot (Stand Redaktionsschluss):

### ■ **Betreute 2-Zimmer-Seniorenwohnung**

in Darmsheim, Raunsstraße. Baujahr 2004, 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Gemeinschaftseinrichtung, 149.000,- € für Kapitalanleger.

### ■ **Preisbewusste 3-Zimmer-Eigentumswohnung zentrumsnah**

in Sindelfingen, Brunnenwiesenstraße. Baujahr ca. 1960, 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Südbalkon, 69.000,- € zzt. vermietet – für Kapitalanleger.

### ■ **Familiengerechte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Komfort**

in Maichingen, Grünäckerstraße. Baujahr 1999, 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, große Essküche, Südbalkon, 1 Tiefgaragenbox, Aufzug, 169.800,- €.

### ■ **Attraktive 4-Zimmer-Musterwohnung lichtdurchflutet**

in Dagersheim, Im Rübländer. Neubau, 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Fußbodenheizung, großer Westbalkon, Tiefgaragenstellplatz, 238.400,- €.

Weitere Objekte auf Anfrage.



Eine aktuelle Übersicht finden Sie auch im Internet unter <http://www.wohnstaetten-sindelfingen.de>.

**Wünschen Sie nähere Informationen zu unserem Immobilienangebot? Unser Team vom Verkauf berät Sie gerne. Rufen Sie einfach an, Telefon 07031/6109-51 oder -52.**

## Engagierte Hobbygärtner

Wer meint, die »Wohnstätten« lassen ihr Engagement in der Watzmannstraße jetzt, nachdem auch das vierte und letzte Gebäude saniert wurde, so langsam aber sicher auslaufen, hat weit gefehlt! Nun heißt es vielmehr, die Ärmel noch einmal richtig hochzukrempeln. Im Sanierungs-Endspurt werden die Außenanlagen in großen Teilen umgestaltet. Kräftige Unterstützung erhalten die »Wohnstätten« hierbei durch viele engagierte Mieter. Bereits in der Planungsphase waren es die Mieter, die das Landschaftsarchitekturbüro mit ihren eigenen Vorstellungen und Ideen mächtig gefordert haben. Nun können diese Ideen in die Tat umgesetzt werden. In zahlreichen Wochenendaktionen werden Bäume, Sträucher und Plattenbeläge entfernt, damit die beauftragte Firma ein gut vorbereitetes Bau- und Pflanzfeld bekommt. Und auch bei den Pflanzar-

beiten gibt es noch jede Menge zu tun: Eine Vielzahl von Zwiebeln, Sträuchern und Bäumen muss ins Erdreich, bevor es richtig kalt wird. Durch die aktive Selbstbeteiligung der

Bewohner kann mit dem von den »Wohnstätten« bereitgestellten Budget weitaus mehr erreicht werden als ohne ehrenamtliche Mithilfe. Deshalb sind alle natürlich sehr gespannt, wie das vollendete Werk dann im Frühjahr aussieht, wenn die neuen Pflanzen wachsen und die unzähligen Blumen bunt und fröhlich blühen.



### Probleme

in Haus und Wohnung außerhalb der normalen Arbeitszeiten von Hausmeistern und Technischem Dienst der »Wohnstätten« sind ein Fall für den Technischen Notruf:

Die Telefonnummer des Technischen Notrufs lautet:

**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.

#### IMPRESSUM

Wohnstätten Sindelfingen GmbH  
 Bahnhofstraße 9, 71063 Sindelfingen  
 Postfach 569, 71047 Sindelfingen  
 Telefon 07031 61090  
 Telefax 07031 610925  
 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

# Knack punkt

## Weihnachtsgruß

Liebe Mieter und Eigentümer,  
liebe Käufer und Geschäftspartner,  
liebe Mitarbeiter!

Ein turbulentes Jahr 2005 neigt sich seinem Ende zu. Ein Jahr, in dem so manches geleistet und Neues bewegt wurde. Viele Bewohner sind im Laufe der letzten Monate frisch eingezogen und feiern nun das erste Weihnachtsfest im neuen Zuhause. Andere wiederum halten uns schon seit langen Jahren die Treue und sind mit ihren 4 Wänden ganz fest verwurzelt. Ich danke Ihnen allen für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit!  
Mein besonderer Dank gilt heute den Bewohnern, die sich das ganze Jahr über ehrenamtlich und uneigennützig für das Wohl ihrer Mitbewohner und Nachbarn engagieren. Durch ihren Einsatz wird es erst möglich, die vielen spannenden Gemeinschafts-Projekte auch tatsächlich zu realisieren. Halten Sie auch weiterhin an Ihrem Engagement fest. Wir sind stolz auf Sie!  
Ich wünsche Ihnen allen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches und friedvolles Jahr 2006!



Ihr

Georg Rothfelder  
Geschäftsführer



Unsere Weihnachtskarte kommt auch in diesem Jahr aus der kreativen Ecke des Maichinger Lern- und Spielhauses.

## Die weiße Pracht hält uns auf Trab

Die Kinder können es kaum erwarten, bis er endlich kommt, der erste Schnee! Während sich die Kleinen also beim Schlittenfahren und Schneemannbauen austoben, halten sich die Erwachsenen auf andere Weise fit: Jetzt heißt es ran an die Schaufeln und Schnee schippen! Täglich, auch an Sonn- und Feiertagen, haben die Bewohner dafür zu sorgen, dass der Zugang zum Gebäude bzw. der Gehweg entlang des Grundstücks ohne Gefährdung passiert werden kann. So will es das Gesetz. Bis 8.00 Uhr morgens müssen die jeweiligen Wege geräumt und falls es glatt ist auch gestreut werden.



## Mit buntem Feuerwerk ins neue Jahr

Nach den eher ruhigen Weihnachtsfesttagen wird zum Jahreswechsel allorts kräftig gefeiert. Und wie es Tradition ist, natürlich auch geschossen. Schließlich gehören Silvesterknaller und Leuchtraketen mindestens genauso zum Jahreswechsel wie „Dinner for one“, Fondue und Bleigießen. Damit der erste Tag des neuen Jahres allerdings nicht mit einem bösen Erwachen beginnt, ist es wichtig, gewissenhaft mit den Feuerwerkskörpern umzugehen und die nachfolgenden Regeln zu beachten:

- Halten Sie beim Zünden der Feuerwerkskörper Abstand von Menschen, Autos und Häusern.
- Zünden Sie Feuerwerkskörper unter keinen Umständen auf dem Balkon, im Hauseingang oder in der Tiefgarage.
- Räumen Sie leicht entzündbare Gegenstände von Ihrem Balkon.
- Beachten Sie die Sicherheitshinweise auf den Feuerwerkskörpern.



Wir wünschen Ihnen einen vergnügten Silvesterabend und einen guten Rutsch ins neue Jahr!