

# SWG Journal

Ausgabe 35 | Dezember 2023

”

**Kabelfernsehen  
ist ab Juli 2024  
Mietersache**

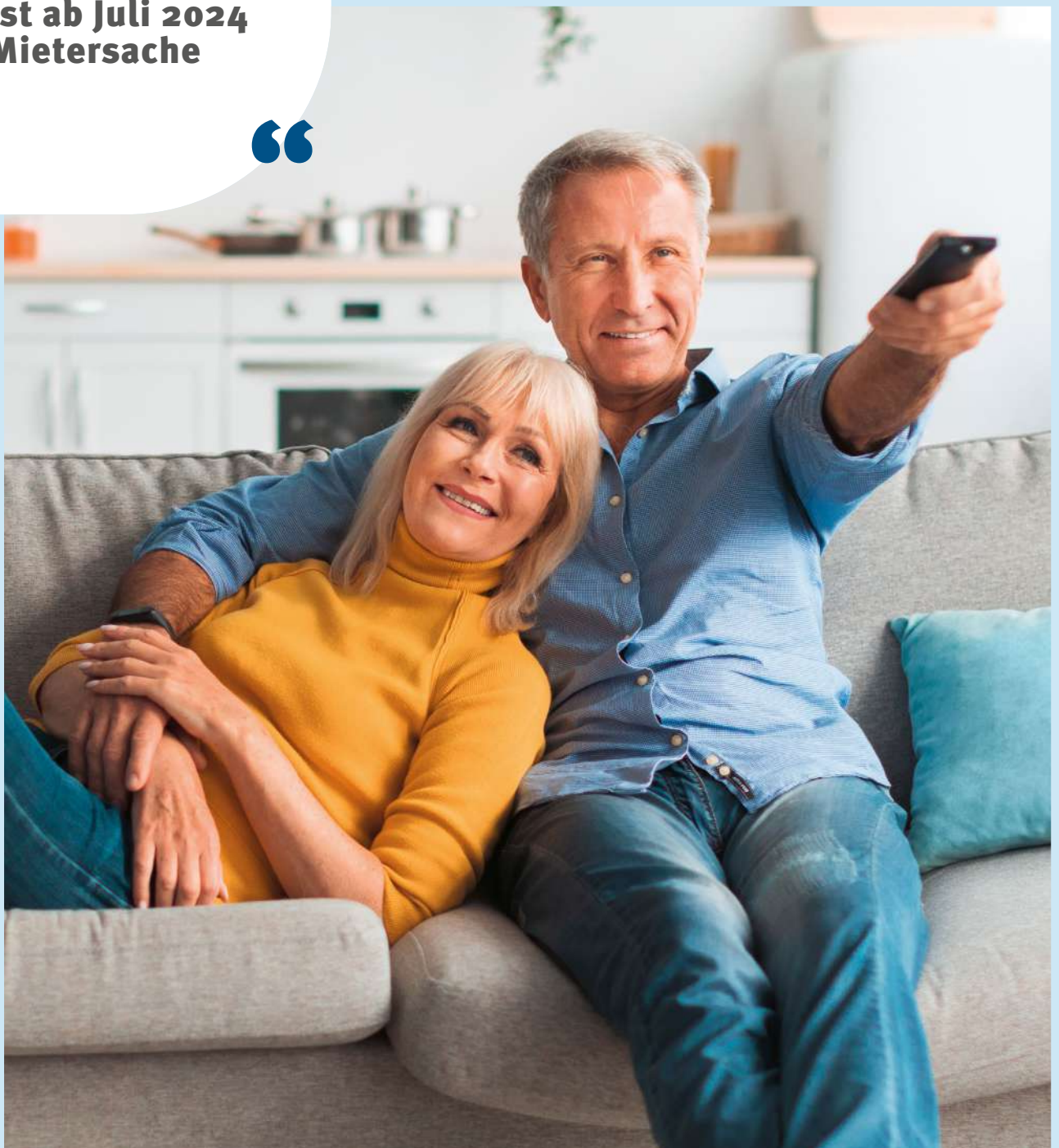
“

## **Intern**

500 Sozialwohnungen  
bis 2026

## **Modernisierung**

Das nächste Modernisierungs-  
projekt steht schon in den  
Startlöchern



”

## Unser SWG-Notdienst 0800 0726777

Wir sind 24h unter der kostenfreien  
Notdienstnummer für Sie erreichbar!

“



► Geschäftsführer SWG/SWSG Alexander Förster

### Liebe Mieterinnen und Mieter,

trotz der Herausforderungen unserer Zeit, wie fehlende Handwerkerkapazitäten, steigende Kosten und den sich verändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen, konnte die SWG im Jahr 2023 weiterwachsen.

Es freut mich außerordentlich, dass wir fünf neue Auszubildende für uns gewinnen konnten. In jungen Menschen liegt die Zukunft. Vielleicht gerade weil Ausbildungsberufe immer unattraktiver zu sein scheinen, liegt hier für engagierte Schulabsolventen ein enormes Potenzial. Wir als Unternehmen sind dankbar, diese fünf jungen Menschen auf ihrem Weg ins Berufsleben begleiten zu dürfen.

Die Investition in Menschen setzt auch immer die Investition in die Zukunft eines Unternehmens voraus. Auch in 2023 haben wir uns daher intensiv mit dem Umbau unseres Wohnungsbestandes befasst. Ein Blick in unser SWG Journal verrät Ihnen, wie fleißig die Kolleginnen und Kollegen waren, um modernisierte und zukunftsfähige Mietwohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen auf den Weg bringen zu können.

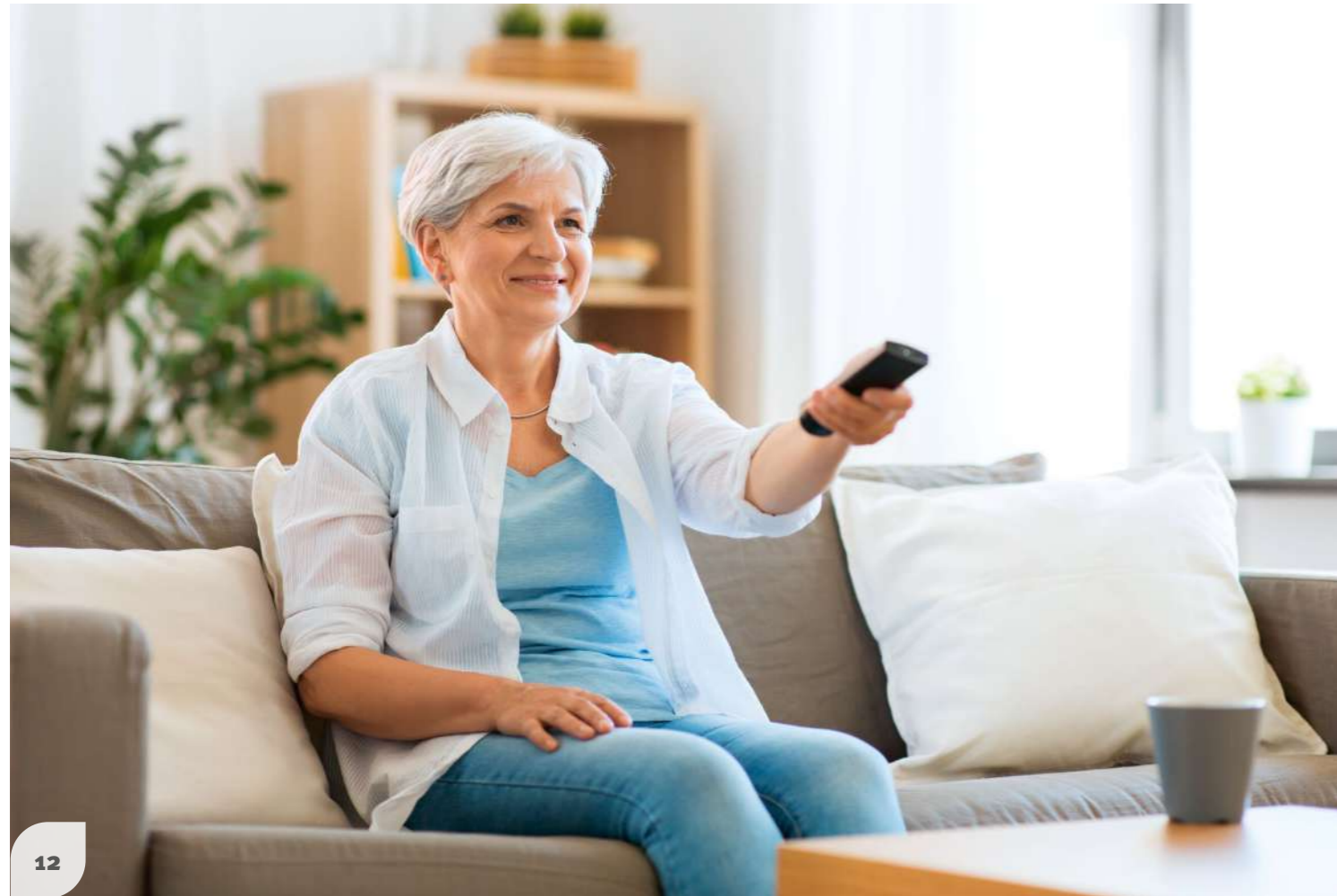
2023 war ein spannendes Jahr für uns als SWG/SWSG. Mein Dank gilt allen Kolleginnen und Kollegen, die zum Gelingen dieses Jahres beigetragen haben und Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, für Ihr Vertrauen und Ihre Treue.

Für mich bleibt an dieser Stelle Ihnen und Ihren Lieben ein frohes Weihnachtsfest und einen besinnlichen Jahresausklang zu wünschen.

Alles Gute und bleiben Sie gesund.

Ihr Alexander Förster  
Geschäftsführer SWG/SWSG





12

### Unsere Leseempfehlung

- 12 Kabelfernsehen ist ab Juli 2024 Mietersache!

Die Zeit drängt: Ohne Einzelvertrag für Kabel-TV bleibt ab 01.07.2024 der Bildschirm schwarz! Erfahren Sie jetzt alles was Sie wissen müssen.



16

### Modernisierung

- 16 Sozial und klimaeffizient, Oskar-von-Miller-Straße 69
- 17 Raßdörferstraße 7 – 11 wird modernisiert
- 18 Modernisierungsprojekt Albertstraße 25 steht in den Startlöchern



19

### Intern

- 06 Unser Team auf der Messe
- 07 Unsere neuen Azubis
- 10 500 Sozialwohnungen bis 2026
- 12 Kabelfernsehen ist ab Juli 2024 Mietersache
- 14 Neue Eigentumswohnungen im KOHLHOFF-CARRÉ



14

### Neubau

- 19 Abriss Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26
- 20 Finale unserer Neubauten im 3. Bellevue-Bauabschnitt
- 22 Auch beim 4. Bellevue-Bauabschnitt geht es in großen Schritten weiter

### Tipps

- 24 Unsere SWG-Bücher-Tipps
- 26 Findest Du die Lösung?



10





↳ Vor Ort waren (v. l. n. r.): Sophia Breitenbach (Teamleiterin Ausbildung), Manuela Künzel (Bereichsleiterin Personal), Anna-Lena Bullinger (Sachbearbeiterin Personal), Marco Gube (Sachbearbeiter Vermietung, Ausbilder)

## Unser Team auf der Messe

Vocatium – Fachmesse für Ausbildung und Studium in Würzburg



„  
Sie wissen noch nicht, wie  
Sie sich später beruflich  
verwirklichen sollen?  
Dann auf zur vocatium –  
und vielleicht auch bald  
zur SWG!  
“

Die SWG war am 04.07. und 05.07.2023 auf der vocatium Messe, eine Fachmesse für Ausbildung und Studium, in Würzburg vertreten.

Die vocatium Messen ermöglichen Gespräche mit den Beratern der Aussteller und so auch mit der SWG. Diese zeigen Möglichkeiten auf dem Weg zur Berufswahl auf und bringen viele Ideen ein. Manchmal gibt es Berufe, von denen man gar nicht wusste, wie spannend sie sind.

Angeboten werden u.a.

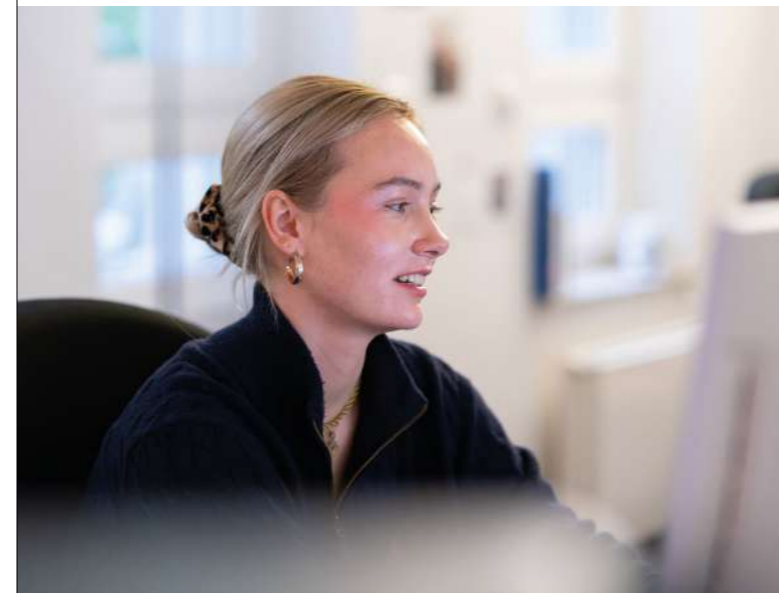
- (Online-) Workshops im Vorfeld der Messen
- Messehandbuch mit Ausstellerdarstellungen
- Mediathek/Suchbörse mit Online-Profilen der Aussteller

## Unsere neuen Azubis

Am 01. September haben wieder fünf junge Menschen ihre Ausbildung bei der SWG begonnen. Anita Weigand, Sina Hohmann und Fabian Bindrim wollen alle Immobilienkaufleute werden – Paula Rupp und Elias Eusemann hingegen schlagen eine Karriere als Bauzeichner(in) ein. Im Folgenden stellen wir Ihnen unseren „Nachwuchs“ ein wenig näher vor:



↳ hintere Reihe von links nach rechts: Fabian Bindrim, Elias Eusemann  
vordere Reihe von links nach rechts: Sina Hohmann, Anita Weigand, Paula Rupp



### Anita Weigand

Auszubildende zur Immobilienkauffrau

Nach ihrem Abitur am Celtis Gymnasium in Schweinfurt 2022 war Anita Weigand erstmal unterwegs. Auf Bali und in Hamburg hat sie sich die Welt angesehen und auch den Entschluss gefasst, den Beruf der Immobilienkauffrau erlernen zu wollen. Der Vater einer Freundin ist in Hamburg in der Immobilienbranche – und das hat Anitas Interesse geweckt. Für die SWG als Ausbildungsbetrieb hat sie sich auch deshalb entschieden, weil sie es gut findet, dass die SWG unter anderem auch dafür sorgt, dass es in Schweinfurt eine Menge bezahlbaren Wohnraum gibt – das hält Anita Weigand nämlich für besonders wichtig.

**19**

Alter

**Maibach**

Wohnort

**Abitur**

Schulabschluss

**Klavier**

Hobbies



## Elias Eusemann

Auszubildender zum Bauzeichner

Viele Wege führen zum Wunschberuf – so sieht das auch Elias Eusemann. Der Bergreinfelder, der 2023 sein Abitur am Walter-Rathenau-Gymnasium gemacht hat, hat nach der Schule darüber nachgedacht, sofort Architektur zu studieren. Nach einer Berufsberatung hat er sich dann aber doch entschieden, seinem Wunschstudium eine Ausbildung zum Bauzeichner bei der SWG voranzustellen. Er ist sicher, dass die praktische Erfahrung ihm auch im Hinblick auf das spätere Studium nur nützlich sein kann. Besonders gut gefällt es ihm, wenn er auf den verschiedenen Baustellen der SWG unterwegs ist und dort vielleicht auch schon Ideen hat, wie er irgendwann als Architekt seine Häuser planen will.

**19**

Alter

**Bergreinfeld**

Wohnort

**Abitur**

Schulabschluss

**Fußball**

Hobbies

## Paula Rupp

Auszubildende zur Bauzeichnerin

Es kommt nicht so oft vor, dass eine neue Auszubildende bei der SWG bereits eine abgeschlossene Ausbildung vorzuweisen hat – noch dazu in einem ganz anderen Bereich. Paula Rupp ist gelernte Zahn-technikerin und hat danach einige Semester Medizintechnik studiert. Doch für das Bauwesen hat sie sich schon immer interessiert – nicht zuletzt weil ihr Vater in diesem Bereich tätig war.

Was lag also näher als ihren Wunschberuf auch als „Spätberufene“ zu erlernen? Dass andernorts Auszubildende auch schon mal primär als billige Arbeitskräfte gesehen werden, hat sie früher selbst erlebt. Umso schöner findet sie es, dass sie bei der SWG gut ins Team integriert ist, an alle Themen langsam herangeführt wird und auch tatsächlich als „Lernende“ gesehen wird.



**27**

Alter

**Mainberg**

Wohnort

**Abitur**

Schulabschluss

**Lesen**

Hobbies

## Sina Hohmann

Auszubildende zur Immobilienkauffrau

Sina Hohmann war, was ihren Ausbildungswunsch anging, etwas familiär geprägt. Ihre Tante ist Immobilienkauffrau und so fand sie den Gedanken attraktiv, ebenfalls diese Berufsrichtung einzuschlagen. Wichtig war ihr dabei, dass sie einen Job macht, bei dem sie sowohl im Büro arbeiten kann, als auch direkten Kundenkontakt hat. Genau diese Mischung mag Sina und somit kommt dieser Beruf ihren Vorstellungen sehr entgegen. Nach den ersten Wochen bei der SWG hat sie ihren Entschluss nicht bereut – im Gegenteil: Die Ausbildung und auch das Betriebsklima gefallen ihr. Somit konzentriert sie sich ganz eifrig darauf, ihre Ausbildung erfolgreich zu durchlaufen und dann auch abzuschließen.



**19**

Alter

**Schweinfurt**

Wohnort

**Mittlere Reife**

Schulabschluss

**Pferde/Reiten**

Hobbies



**19**

Alter

**Saal/Saale**

Wohnort

**Fachabitur**

Schulabschluss

## Fabian Bindrim

Auszubildender zum Immobilienkaufmann

Fabian Bindrim kommt aus dem Landkreis Rhön-Grabfeld und hat in diesem Jahr sein Fachabitur erfolgreich abgelegt. Der Beginn der Ausbildung bei der SWG ist nicht seine „Premiere“ im Unternehmen. Denn vor drei Jahren hat er schon ein Praktikum in der Vermietungsabteilung der SWG absolviert. Schon damals fand er den Beruf eines Immobilienkaufmanns abwechslungsreich und interessant. Zudem wurde ihm die SWG als Ausbildungsbetrieb empfohlen. Fabian hat gern Kontakt mit Menschen und fühlt sich im Unternehmen bisher rundum wohl.

**Basketball, Joggen, Volleyball,  
Klavier, Schwimmen, Trainieren  
einer Leichtathletikgruppe**

Hobbies



# 500 Sozialwohnungen bis 2026



◀ 2. Bauabschnitt Bellevue, Edmund-Hornung-Straße 2–6



Das Ziel war ambitioniert, doch wir sind auf dem besten Weg dieses Ziel auch zu erreichen:

2020 hat sich die SWG verpflichtet bis 2026 500 Sozialwohnungen zu schaffen, also preisgünstige Mietwohnungen, die nur an Personen mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein vermietet werden dürfen.

◀ 1. Bauabschnitt Bellevue

**2020**

Zielsetzung

**Ende 2023**

326 Sozialwohnungen sind bereits geschaffen

**2026**

Ziel

326 der anvisierten 500 Sozialwohnungen hat die SWG in den vergangenen vier Jahren schon geschaffen, zum einen durch Mietwohnungsneubau, zum zweiten durch energetische Sanierung bzw. Modernisierung und schließlich drittens durch eine freiwillige Verlängerung der Sozialwohnungsbindung.

Insgesamt hat die SWG ca. 1.200 Sozialwohnungen in Ihrem Portfolio, das entspricht ca. 25% unseres Gesamtbestandes.

Dass die SWG auch außerhalb des sozialen Wohnungsbaus günstige Mieten bietet, zeigt unsere aktuelle monatliche Durchschnittsnettokaltmiete von 5,40 Euro/m<sup>2</sup> (Stand: 31.01.2022).



“  
Die SWG hat auch außerhalb des sozialen Wohnungsbaus günstige Mieten zu bieten!  
”



◀ 1. Bauabschnitt Bellevue, Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1–5





## Kabelfernsehen ist ab Juli 2024 Mietersache

Die Zeit drängt: Ohne Einzelvertrag für Kabel-TV bleibt ab 01.07.2024 der Bildschirm schwarz!

Gut, wenn man früh genug Bescheid weiß. Deshalb wollen wir Sie heute nochmals auf eine wichtige Änderung hinweisen. Bisher haben wir von der SWG uns in Sachen Kabelfernsehempfang um alles gekümmert – inklusive Abrechnung über die Betriebskosten.

Das war für Sie als Mieterin oder Mieter einfach und bequem. Doch leider ist dies aufgrund von neuen gesetzlichen Bestimmungen ab Juli 2024 nicht mehr möglich.

Das heißt: Sie haben nur noch ein halbes Jahr Zeit, einen Einzelvertrag mit einem Kabel-TV-Versorger, beispielsweise der RegioNet Schweinfurt, zu schließen, sonst bleibt nach dem 30.06.2024 Ihr Bildschirm schwarz. Abschließen können Sie einen solchen Vertrag übrigens schon jetzt.

Interessant zu wissen: Alle Häuser der SWG sind mit einem hochleistungsfähigen Kabelfernsehnetz (Glasfaser) ausgestattet, das Ihnen die Möglichkeit bietet, auch High-Speed-Internet, Telefon- oder Pay-TV-Angebote in bester Qualität zu empfangen.

Was Sie alles auf dem Weg zu Ihrem neuen Kabel-TV-Vertrag beachten sollten, erfahren Sie auf unserer kurzen Schritt für Schritt-Anleitung.

”

**Sie haben noch ein halbes Jahr Zeit, einen Einzelvertrag für Ihr Kabel-TV abzuschließen!**

“

### Schritt für Schritt-Anleitung zu Ihrem neuen Kabel-TV-Vertrag:

1

Suchen Sie sich einen Kabel-TV-Anbieter für Ihre Wohngegend (z. B. RegioNet).

2

Vergleichen Sie gegebenenfalls unterschiedliche Angebote in Bezug auf Preis und Inhalt.

3

Achten Sie auf „Paket- oder Werbeangebote“, wobei Sie gegebenenfalls Vergünstigungen erhalten, wenn Sie zusätzlich noch Telefon- und Internetdienste mit abschließen.

4

Schließen Sie dann den gewünschten Kabel-TV-Vertrag auf Ihren Namen ab, dies kann oft im Kundencenter des Anbieters oder auch online und telefonisch erledigt werden.

5

Haben Sie Ihren Kabel-TV-Vertrag dann rechtzeitig abgeschlossen, lehnen Sie sich zurück und genießen Sie auch nach dem 01.07.2024 Kabelfernsehen.



Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung. Manches klärt sich sicher auch schon beim Blick auf unsere Homepage [www.swg-sw.de](http://www.swg-sw.de) unter „Aktuelles“.

# Nachhaltig, stilvoll und ganz Ihr Eigen

Die neuen Eigentumswohnungen der SWG im KOHLHOFF-CARRÉ in Schweinfurt



• Beispiel einer 4-Zimmer-Wohnung im KOHLHOFF-CARRÉ, 3D-Visualisierung Ogulo

## Eckdaten des 4. Bauabschnitts

**18**

Eigentumswohnungen

**2 – 4**

Zimmer Eigentumswohnungen

**62 – 112**

Quadratmeter groß

Wir von der SWG bauen gerade in Schweinfurt im neuen Stadtteil Bellevue. Inzwischen haben wir auch schon mit dem vierten und letzten Bauabschnitt begonnen, dessen Herzstück 18 neue, superkomfortabel ausgestattete Eigentumswohnungen in den Häusern Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4 und 6 sind.

Wir haben diese wundervolle Ecke KOHLHOFF-CARRÉ getauft und versprechen jetzt schon, dass man in diesen wundervollen 2 – 4-Zimmer Eigentumswohnungen, die zwischen ca. 62 und ca. 112 Quadratmetern groß sind, sein Leben rundum genießen kann. Allein, zu zweit oder mit der Familie.

Alle Häuser im KOHLHOFF-CARRÉ, zu dem auch das Anwesen Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 mit 14 Mietwohnungen und einer Gewerbefläche zählt, bauen wir

energiesparende und besonders nachhaltige KfW-Effizienzhäuser 55. So gehören zu jeder Eigentumswohnung im KOHLHOFF-CARRÉ eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach, mit der man einen Teil seines Energiebedarfs mit selbst erzeugtem, umweltfreundlichem Sonnenstrom decken kann.

Wie nachhaltig die Gebäude im KOHLHOFF-CARRÉ sind, belegt die Tatsache, dass wir das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ des Vereins NahWo beantragt haben, für das besonders hohe Standards erfüllt werden müssen – angefangen von der Barrierefreiheit bis hin zur Luftdichtheit der Gebäudehülle.

Bezugsfertig sind die stilvollen Eigentumswohnungen des KOHLHOFF-CARRÉ voraussichtlich im Herbst 2024, wobei alle Wohnungen Fußbodenheizungen,

bodentiefe Fensterelemente, Eiche-Holzparkettböden und eine Loggia haben, die großen Erdgeschosswohnungen haben sogar einen Privatgarten. Selbstverständlich verfügen die mit viel Grün umgebenen Häuser auch über einen Aufzug.

Hervorzuheben ist auch die äußerst vorteilhafte Lage der Eigentumswohnungen im KOHLHOFF-CARRÉ. Denn alles, was man für ein komfortables Leben benötigt, befindet sich in unmittelbarer Nähe: Kindergärten, Schulen, die renommierte TH Würzburg-Schweinfurt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind sogar bequem zu Fuß erreichbar. Doch der neue Stadtteil Bellevue ist noch lange nicht am Ende seiner Entwicklung. Die Stadt Schweinfurt plant im nördlichen Teil den Bau einer neuen Grundschule sowie eines Kindergartens. Zudem ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters geplant. Der Stadtteil ist bereits heute ein beliebtes Zuhause für Menschen, die die günstige Lage, die zahlreichen Grünflächen

”

**Interesse? Dann melden Sie sich gerne bei Selina Romfeld und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**  
Tel. 09721/726-380

“

und Spielplätze schätzen. Mit dem Auto ist man innerhalb weniger Minuten bei zahlreichen global agierenden Unternehmen und mittelständischen Betrieben. Zudem sind sowohl die Autobahn als auch der Schweinfurter Bahnhof vom Stadtteil Bellevue und somit auch vom KOHLHOFF-CARRÉ leicht zu erreichen. Für eine nachhaltige Fortbewegung stehen gut ausgebaute Busverbindungen zur Verfügung.

Wenn Sie sich für eine der attraktiven Eigentumswohnungen im KOHLHOFF-CARRÉ interessieren – ob zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, vereinbaren Sie einfach bei Frau Selina Romfeld von der SWG unter Tel. 09721/726-380 einen persönlichen Besichtigungstermin. Da Sie die Wohnung direkt bei uns kaufen, können Sie diese völlig provisionsfrei erwerben (auf Wunsch inkl. Stellplatz).



• Eingangsbereich, 3D-Visualisierung Ogulo, Architektur hpa+ Köln





**40**  
neue  
Sozialwohnungen

**energie-  
effizient**

Effizienzhaus-  
Standard 55



➤ Große Fenster ermöglichen eine natürliche Belichtung der Wohnräume mit Tageslicht

## Sozial und klimaeffizient

Aus dem Anwesen Oskar-von-Miller-Straße 69 wird ein KfW-Effizienzhaus 55 mit 40 Sozialwohnungen

Zwei der wichtigsten Aufgaben unserer Zeit sind, etwas gegen das Fortschreiten des Klimawandels zu tun und den sozialen Wohnungsbau zu stärken.

Beides sind Herzensangelegenheiten der SWG. Deshalb verwandeln wir gerade das Anwesen in der Oskar-von-Miller-Straße 69 in Schweinfurt in ein KfW-Effizienzhaus 55 mit 40 staatlich geförderten Wohnungen, besser bekannt als Sozialwohnungen,

weshalb künftige Neumieter für den Einzug einen Wohnberechtigungsschein benötigen. Die Modernisierungsarbeiten sind in vollem Gange und werden aller Voraussicht im Frühjahr 2024 abgeschlossen sein.

Um aus dem Gebäude ein KfW-Effizienzhaus 55 zu machen, sind umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich, allen voran natürlich bei der Wärmedämmung von Fassade und Kellerdecke. Beides ist bereits erfolgt, wie auch die Estrich-, Trockenbau- und Dacharbeiten sowie die Rohinstallation für Elektro, Sanitär und Heizung. Auch die Geländer an den Balkonen und bodentiefen Fenster sind schon montiert. Begonnen haben indes die Maler- und Fliesenlegerarbeiten, der Einbau von Duschen und Wannen in den Bädern, die Neugestaltung der Außenanlagen und der Abbau des Fassadengerüsts.

Die Gesamtkosten dieses zukunftsweisenden Bauvorhabens belaufen sich auf rund 7,7 Millionen Euro, wobei wir dankbarerweise sowohl in den Genuss von Fördermitteln des Freistaats aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm als auch von Geldern aus dem Bundesförderprogramm, der Kreditanstalt für Wiederaufbau, kommen.



➤ Das modernisierte Gebäude ist bereits von weitem durch neue Farbakzente in der Fassade zu erkennen

## Nach der Modernisierung geförderter Wohnraum

Das Gebäude Raßdörferstraße 7-11 wird zurzeit energieeffizient modernisiert und künftig regenerativ beheizt



➤ Rückbau auf Rohbauniveau

Die energieeffiziente Modernisierung möglichst vieler Häuser ist erklärtes Ziel der SWG. Deshalb bauen wir derzeit auch das Gebäude in der Raßdörferstraße 7-11 in Schweinfurt zu einem KfW-Effizienzhaus 55 um, das zudem künftig regenerativ mit Holz-Pellets beheizt wird.

Baubeginn war im August 2023 und im ersten Schritt wurden schon zahlreiche wichtige Arbeiten abgeschlossen. So sind die unterirdischen Heizöltanks bereits ausgebaut, die Fundamente für die Balkonverlängerungen eingebaut sowie neue Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser verlegt worden und auch der Erdtank für die Pellet-Heizung ist schon an seinem Platz.

Im Innenbereich wurden die alten Oberflächenbeläge, Türen und Fenster weitestgehend entfernt und auch der Abbruch der vorhandenen Balkonplatten ist beendet. An ihrer Stelle entstehen neue, größere Balkone, die von einer Stahlkonstruktion getragen werden. Auch die Maurerarbeiten an den Tür- und Fensteröffnungen haben begonnen.

Trotzdem ist noch eine Menge zu tun, bevor Ende 2024 die ersten Mieter in die 18 komplett modernisierten Wohnungen in der Raßdörferstraße 7-11 einziehen können. Insgesamt werden dann jeweils sechs vollständig modernisierte 4-Zimmer-, 3-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung stehen.

Da das Bauprojekt, in das die SWG ca. 4,7 Millionen Euro investiert, durch das Bayerische Modernisierungsprogramm gefördert wird, benötigen Neumieter übrigens einen Wohnberechtigungsschein, um einziehen zu können. Außerdem wird die Baumaßnahme, bei der aus bisher frei finanzierten Wohnungen geförderter Wohnraum wird, mit Mitteln aus dem Bundesförderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt.



➤ Innenwände, Wand- und Bodenbeläge sind bereits entfernt und neue Türöffnungen hergestellt

”

Hier entstehen 18 komplett modernisierte Wohnungen.

“



# Das nächste Modernisierungsprojekt steht schon in den Startlöchern

Das Hochhaus Albertstraße 25 wird zum KfW-Effizienzhaus 55



Leerwohnung mit Ausstattung und Oberflächen aus der Bauzeit

Haus für Haus wandelt die SWG derzeit viele Bestandsgebäude in KfW-Effizienzhäuser 55 um – zum einen natürlich, um einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, zum anderen, um ihren Mietern die Möglichkeit zu geben, Energiekosten zu sparen.

Als nächstes Projekt will die SWG das Hochhaus in der Albertstraße 25 in Schweinfurt mit 11 Wohngeschossen modernisieren. Vor Beginn der Bauarbeiten müssen alle Mieter des Hauses allerdings in andere Wohnungen umgesiedelt werden. Diese Leerzugphase ist gerade im Gange.

Schon jetzt ist klar, dass uns der Gebäudetyp „Hochhaus“ vor besondere Herausforderungen stellt, unter anderem in den Bereichen Brandschutz und Haustechnik.

Bis zum geplanten Baubeginn Anfang April 2024 sind noch einige verwaltungstechnische Dinge zu



”

Sobald alle bisherigen Mieter umgesiedelt worden sind, können die Modernisierungsmaßnahmen starten.

“

erledigen, angefangen von der Abstimmung mit den Naturschutzbehörden, vor allem wegen des Fledermausschutzes, bis hin zur Einholung von Bau- und sonstigen Genehmigungen.

Entstehen wird dann ein modernes KfW-Effizienzhaus 55 mit insgesamt 44 Mietwohnungen. Dazu werden die bisher frei finanzierten Wohnungen in der Albertstraße 25 komplett in geförderten Wohnraum umgewandelt, weshalb für Neubezieher ein Wohnberechtigungsschein erforderlich sein wird. Dies gilt auch für die beiden gänzlich neuen Wohnungen im Erdgeschoss, die an die Stelle nicht mehr benötigter Gemeinschaftsfläche treten und alle eine Freiterrasse haben werden. Die ersten Mieter werden dann voraussichtlich im Herbst 2025 einziehen. Als Gesamtsumme für die Modernisierung des Hochhauses in der Albertstraße 25 sind ca. 10,6 Millionen Euro veranschlagt, wobei die Baumaßnahme sowohl durch Mittel des Bayerischen Modernisierungsprogramms wie auch aus dem Bundesförderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert werden soll.



Vorsichtig wurde das vorhandene Gebäude mit schwerem Gerät abgebrochen

”

Nach dem Abriss ist vor dem Neubau! Hier entstehen 14 neue, preisgünstige Wohnungen.

“

Das Grundstück ist für den Neubau vorbereitet



## Platz für energieeffizienten Neubau geschaffen

Das bisherige Gebäude Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26 wird durch ein KfW-Effizienzhaus 55 ersetzt

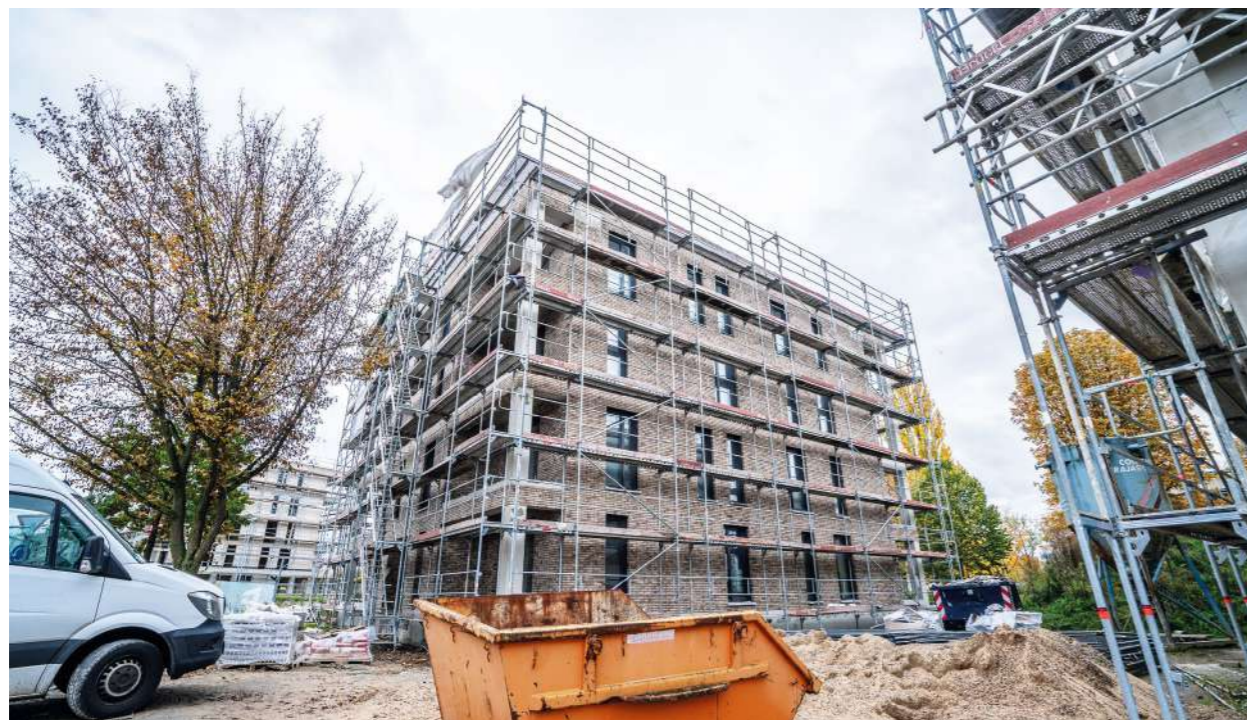
Manchmal muss man einfach Platz schaffen für Neues. Deshalb hat die SWG das bisherige Gebäude in der Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26 in Schweinfurt abgerissen und wird bis zum Frühjahr 2025 dort ein neues Mehrfamilienhaus mit 14 geförderten, preisgünstigen Wohnungen errichten, das als KfW-Effizienzhaus 55 den künftigen Mietern hilft, Energie zu sparen.

Beheizt wird der zukunftsweisende Neubau, dessen Rohbauarbeiten Anfang November 2023 mit der Baustelleneinrichtung und dem Aufstellen des Krans begonnen haben, dann über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Schweinfurt.

Doch zunächst wurde das bestehende Gebäude rückgebaut und die Grenzräume zu den Nachbaranwesen gesichert. Veranschlagt für das Projekt in der Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26 ist im Übrigen eine Gesamtinvestitionssumme von ca. 4,8 Millionen Euro.

Und auch, wenn bis zur Fertigstellung im Frühjahr 2025 noch etwas Zeit ist, können sich Interessierte jetzt schon bei dem SWG-Vermietungsteam um eine der Mietwohnungen bemühen. Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.





Die Arbeiten an der gedämmten Klinkerriemchenfassade liegen im Zeitplan

## Finale unserer Neubauten im 3. Bellevue-Bauabschnitt

Im Frühsommer 2024 können die ersten Wohnungen in der Edmund-Hornung-Straße 1–5 bezogen werden

Einen völlig neuen Stadtteil entstehen zu lassen, ist für eine Stadt eine besondere Chance, aber auch eine besondere Herausforderung. Das trifft auch auf den neuen Stadtteil Bellevue in Schweinfurt zu, bei dessen Entwicklung die SWG eine maßgebliche Rolle spielt. In mehreren Bauabschnitten wächst Schritt für Schritt dieses neue Stadtviertel. Inzwischen sind auch unsere 29 Neubauwohnungen in der Edmund-Hornung-Straße 1–5 im 3. Bellevue-Bauabschnitt fast fertig.



Wohn- / Essbereich mit Zugang zur Loggia

Die Mehrfamilienhäuser wurden als KfW-Effizienzhäuser 55 erstellt und erforderten eine Investition von insgesamt rund 11,5 Millionen Euro. Gut angelegtes Geld, wie wir finden, da es hilft, den Wohnungsmarkt weiter zu entspannen, den neuen Stadtteil Bellevue weiter voranzubringen und zum Klimaschutz beiträgt, weil wir durchgängig auf energieeffizientes Bauen gesetzt haben.

Zuletzt wurden in der Edmund-Hornung-Straße 1–5 in zwei Häusern schon Parkettböden verlegt, die Fliesenarbeiten in den Wohnungen weitestgehend abgeschlossen und die ersten Innentüren sind auch bereits gesetzt. Auch die Malerarbeiten, Elektro- und Sanitärinstallationen und die Fertigstellung des Wärmedämmverbundsystems an den Fassaden sind in vollem Gange.

Geplant ist, dass die ersten Mieter schon im Frühjahr 2024 einziehen können und dafür keinen Wohnberechtigungsschein brauchen, weil alle Wohnungen frei finanziert wurden.

Wer an einer Wohnung in den Neubauten Edmund-Hornung-Straße 1–5 interessiert ist, wendet sich bitte an unser SWG-Vermietungsteam. Alle Wohnungen verfügen übrigens über eine Loggia, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen Mietergarten.

”

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann melden Sie sich gerne bei  
unserem SWG-Vermietungsteam!**

“

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Holz-Parkett ausgestattet



Badezimmer mit bodenebener Dusche nach Abschluss der Fliesenarbeiten





# Auch beim 4. Bellevue-Bauabschnitt geht es in großen Schritten weiter

Die Bauarbeiten Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6 laufen zügig

”

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann melden Sie sich gerne bei  
unserem SWG-Vermietungsteam!

“

Der vierte und letzte Bauabschnitt im neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue nimmt langsam Gestalt an und die Rohbauten mit 30 neuen, modernen Miet- und Eigentumswohnungen in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2–6 stehen. Auch Fenster, Raffstores und Außenfensterbänke sind größtenteils eingebaut und die Flachdächer abgedichtet.

Als Nächstes stehen innen Trockenbauarbeiten sowie außen die Vorbereitung des Einbaus des Wärmedämmverbundsystems auf dem Plan, denn auch die SWG-Neubauten in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2–6 entstehen – der Umwelt zuliebe – als KfW-Effizienzhäuser 55, bei denen ein erheblicher Teil des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt wird.

Die Rohinstallation der Haustechnik, also Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro, ist sogar schon in vollem Gange.



▲ Moderne Kunststofffenster sorgen für eine dichte Gebäudehülle

Es geht also zügig voran, so dass aller Voraussicht nach die ersten Eigentümer und Mieter im Herbst 2024 einziehen können. Auch in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, wo 12 öffentlich geförderte und besonders preisgünstige Wohnungen für Interessenten mit Wohnberechtigungsschein entstehen, darunter auch eine 3-Zimmer-Wohnung für Rollstuhlfahrer. Wobei alle Wohnungen im 4. Bellevue-Bauabschnitt barrierefrei zu erreichen und außerdem mit Badewanne oder begehbare Dusche ausgestattet sein werden. Zudem kann man sich in allen Wohnungen über eine Loggia freuen.

▼ Geförderte EOF-Neubauwohnungen Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, 3D-Visualisierung Ogulo, Architektur hpa+, Köln



Darüber hinaus entsteht in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 eine Gewerbeinheit mit ca. 165 Quadratmetern Fläche. Investiert werden übrigens von der SWG in die Neubauten Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2–6 rd. 13,6 Millionen Euro.

Wer eine der Wohnungen (unter anderem gibt es acht 4-Zimmer-Wohnungen) oder die Gewerbefläche mieten möchte, setzt sich einfach mit dem SWG-Vermietungsteam in Verbindung.

▼ Die Abdichtung auf dem Flachdach ist hergestellt. Die Dachbegrünung erfolgt im kommenden Jahr



## 30

neue Wohnungen

## 1

Gewerbeinheit

## barrierefrei

sind alle Wohnungen

## tolle Aussicht

Jede Wohnung besitzt eine Loggia und teilweise einen Mietergarten



# Unsere SWG-Bücher-Tipps

Wir haben unsere Mitarbeiter nach ihren Lieblingsbüchern gefragt. Hier stellen wir Ihnen einige davon vor.



Das Buch handelt von einem kleinen, fiktiven Dorf in Brandenburg, in dem ein Windpark gebaut werden soll. Die Dorfbewohner, bis auf den Bürgermeister, sind von diesem Vorhaben nicht begeistert. Der Roman wird abwechselnd aus der Perspektive eines der Bewohner erzählt, ist anschaulich geschrieben und spannend wie ein Thriller zu lesen. Die Konflikte in dem kleinen Dorf eskalieren immer mehr... Ein vielschichtiger Gesellschaftsroman der noch lange nachwirkt!

**Sabrina Schmittknecht**  
Büroleitung der Geschäftsführung

”

Das Buch ist durchweg spannend geschrieben und hat mich von Anfang an gefesselt. Durch die Schreibweise fühlt man sich in das Geschehen mit hineingenommen. Immer wenn man denkt, man weiß, was passiert ist, ist plötzlich alles anders. Dieser Psychothriller ist definitiv nichts für schwache Nerven.



**Ellen Markert**  
Vermietungsservice, Sachbearbeitung  
Vermietung

“

”

Klimawandel in Amerika heruntergebrochen auf eine Familie der gehobenen, weißen Mittelschicht in Kalifornien und Florida, die versucht die klimaverursachten Katastrophen des Alltags zu überleben. Aktuelles Thema kritisch, fesselnd, aber auch humorvoll aufgearbeitet.



**Sabine Roßdeutscher**  
Abteilung BK/HK, Erstellung von Betriebs und Heizkostenabrechnungen im Rahmen des FM der Stadt SW

“



## Gewinnspiel 1

Und wir verlosen je eines der Lieblingsbücher.

Schicken Sie uns einfach eine E-Mail mit dem Titel Ihres Favoriten an: [gewinnspiel@swg-sw.de](mailto:gewinnspiel@swg-sw.de)

Oder schicken Sie eine Postkarte an: SWG Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt, Abteilung Gewinnspiel Klingenbrunnstraße 13 D-97422 Schweinfurt

**Der Einsendeschluss ist der 31.01.2024**

Die drei Gewinner werden unter den Einsendungen ausgelost und direkt benachrichtigt.

Mitarbeitende der SWG und SWSG sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen.

# Der Countdown zur TV-Abschaltung läuft: Jetzt handeln und Kabelsignal sichern!

**INTERNET, TELEFON & TV FÜR NUR 19,90 €\* SICHERN.**

**bis 30.06.2025**



[www.stadtwerke-sw.de/swg](http://www.stadtwerke-sw.de/swg)  
Hier direkt verlängern!



**Online-Infoveranstaltung**  
17.01.2024,  
12 - 13 Uhr & 18 - 19 Uhr  
-< Gleich anmelden!

[www.stadtwerke-sw.de/swg](http://www.stadtwerke-sw.de/swg)

**Weitersagen lohnt sich - 2 x 50 €!**

Überzeugen Sie Ihre Nachbarn, Freunde und Bekannte und sichern Sie sich 50 € je Neukunden.



[www.stadtwerke-sw.de/kwk](http://www.stadtwerke-sw.de/kwk)



**AKTION: Unter allen Neu- sowie Bestandskunden, die ein Produkt hinzubuchen, verlosen wir attraktive Prämien!**

**bis 31.03.2024**



5x



3x



1x

\*exklusives Angebot für Mieter der SWG: Rundum-Sorglos-Kombitarif für Internet, Telefon und TV für nur 19,90 € pro Monat bis zum 30.06.2025. Danach ab 21,95 € mtl., Tarif inklusive Energiekundenrabatt der Stadtwerke Schweinfurt, sonst zuzüglich 3,00 € pro Monat.

Teilnahmebedingungen: [www.stadtwerke-sw.de/gewinnen](http://www.stadtwerke-sw.de/gewinnen)

Unsere Privatkunden-Berater stehen Ihnen gerne zur Verfügung:  
» 09721 931-400  
» [kundenservice@stadtwerke-sw.de](mailto:kundenservice@stadtwerke-sw.de)

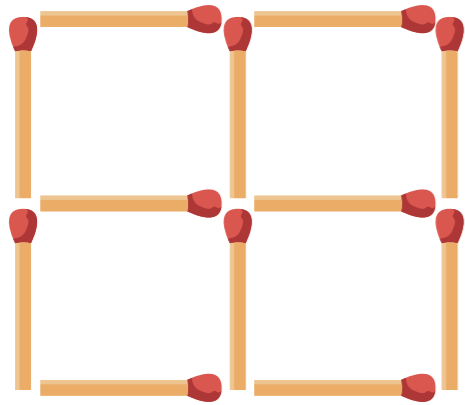


# Findest Du die Lösung?

Eine Seite voller Rätselspaß und die Möglichkeit an unserem Willi-Gewinnspiel teilzunehmen. Viel Glück!

## Seitenwechsel

Welche zwei Streichhölzer muss man umlegen, damit aus vier Quadraten drei Quadrate werden?



## Zusammenfallen

Einer der gezeigten Würfel passt zu dem Faltmuster. Welcher?



A B C D

## Wer bin ich?

Manchmal bin ich rot, oft auch grün, sogar in gelb kannst du mich sehen. Süß oder sauer zauber ich dir ein Lächeln auf die Lippen.

## Gewinnspiel 2

Die SWG verlost **3 x 50 € Einkaufsgutscheine** von „Schweinfurt erleben“

In dem vorliegenden SWG Journal ist eine **Rakete** abgebildet. Auf welcher Seite befindet sie sich?

Wenn Sie sie entdeckt haben, schicken Sie eine E-Mail an [gewinnspiel@swg-sw.de](mailto:gewinnspiel@swg-sw.de) mit der Seitenzahl der Seite, auf der sich die Rakete versteckt hat.

Oder schicken Sie eine Postkarte an:  
SWG Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Abteilung Gewinnspiel  
Klingenbrunnstraße 13  
D-97422 Schweinfurt

**Der Einsendeschluss ist der 28.02.2024**

Die drei Gewinner werden unter den Einsendungen ausgelost und direkt benachrichtigt.

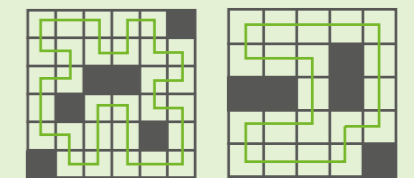
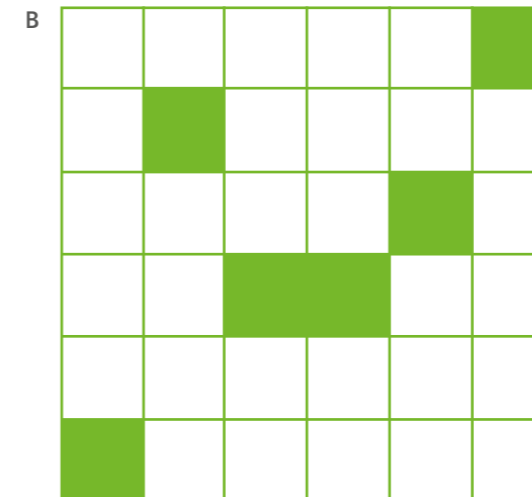
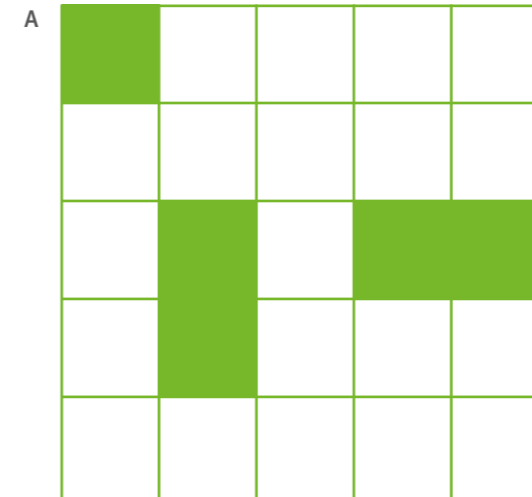
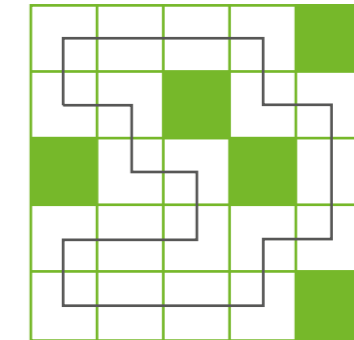
Mitarbeitende der SWG und SWSG sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen.



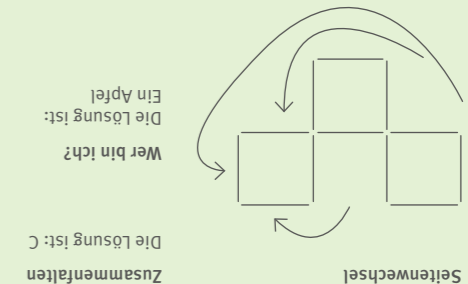
## Eine Linie

Versuche die unteren weißen Kästchen mit einer einzigen Linie zu verbinden. Die Linie darf nur waagrecht und senkrecht verlaufen, sich nicht überschneiden und einmal durch jedes Feld gehen.

Die Beispiellösung zeigt dir, wie es geht:



B A



Lösungen zu unserer Rätselseite





# Wir sind für Sie da



## SWG Servicecenter

### Telefonische und persönliche Sprechzeiten

Mo–Mi 08.00 – 16.30 Uhr  
Do 08.00 – 17.00 Uhr  
Fr 08.00 – 12.00 Uhr

## Telefon 09721-7260

## Vermietungsteam

### Persönliche Sprechzeiten

Mo 08.00 – 12.30 Uhr  
Do 13.00 – 17.00 Uhr

**Sie können gerne jederzeit individuelle Termine vereinbaren.**

### Heike Krämer

Telefon: 09721/726-135 | Fax: 09721/726-4-135  
E-Mail: heike.kraemer@swg-sw.de

### Julia Kömm

Telefon: 09721/726-216 | Fax: 09721/726-4-216  
E-Mail: julia.koemm@swg-sw.de

### Marco Gube

Telefon: 09721/726-136 | Fax: 09721/726-4-136  
E-Mail: marco.gube@swg-sw.de

### Alicia Schmitt

Telefon: 09721/726-133 | Fax: 09721/726-4-133  
E-Mail: alicia.schmitt@swg-sw.de

### Ellen Markert

Telefon: 09721/726-353 | Fax: 09721/726-4-353  
E-Mail: ellen.markert@swg-sw.de

### Laura Büttner

Telefon: 09721/726-134 | Fax: 09721/726-4-134  
E-Mail: laura.buettner@swg-sw.de

Unsere kostenfreie  
Notdienstnummer

**SWG-Notdienst (24h)**

**0800 0726777**

Sie finden unsere  
Wohnungsangebote auch auf:

**www.immowelt.de,**  
**www.immonet.de** und auf  
**www.swg-schweinfurt.de**



## Impressum

**Ausgabe:** Dezember 2023, Auflage: 6.300,

V. i. S. d. P.: Ralf Egnér

**Herausgeber:** Geschäftsleitung der SWG Stadt-  
und Wohnbau GmbH Schweinfurt

Klingenbrunnstraße 13, 97422 Schweinfurt

Telefon: 09721/726-0, Telefax: 09721/726-111

www.swg-schweinfurt.de

**Geschäftsführer:** Alexander Förster

**Texte:** Gerryland AG

**Redaktionsleitung:** Sabrina Schmittknecht

**Redaktionelle Mitarbeit:** Sophia Breitenbach, Julia Brimer, Guido

Denner, Luisa Elting, Michael Grätz, Axel Hofmeister, Manuela

Künzel, Julia Lindner, Michael Radler, Selina Romfeld, Detlef

Simon, Vanessa Veth, Roman Walter, Peter Warmuth

**Fotos:** SWG, Gerryland AG, Shutterstock

**Gestaltung:** REUTER × BOBETH Markendesign

**Produktion:** klimaneutraler Druck