

SWG Journal

Ausgabe 37 | Dezember 2024

”

**75 Jahre SWG –
Mieterfest und
Galaabend**

“

Neubau

Regierungsbesuch
im Kohlhoff-Carré

Modernisierung

Albertstraße 23
und 25



SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
SCHWEINFURT
leben stadt wohnen

”

Unser SWG-Notdienst 0800 0726777

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

“



↳ Geschäftsführer SWG/SWSG Alexander Förster

Liebe Mieterinnen und Mieter,

mit der heutigen Ausgabe dürfen wie Sie an einem ganz besonderen Ereignis teilhaben lassen:
Die SWG feiert dieses Jahr ihren 75. Geburtstag!

75 Jahre SWG bedeutet 75 Jahre gut und sicher Wohnen in Schweinfurt.

75 Jahre SWG bedeutet 75 Jahre preiswerte Mieten für breite Schichten der Bevölkerung.

75 Jahre SWG bedeutet 75 Jahre sozialorientierte Daseinsvorsorge für alle Schweinfurterinnen
und Schweinfurter.

75 Jahre SWG bedeutet 75 Jahre städtebauliche Entwicklung für den Wohnungsmarkt.

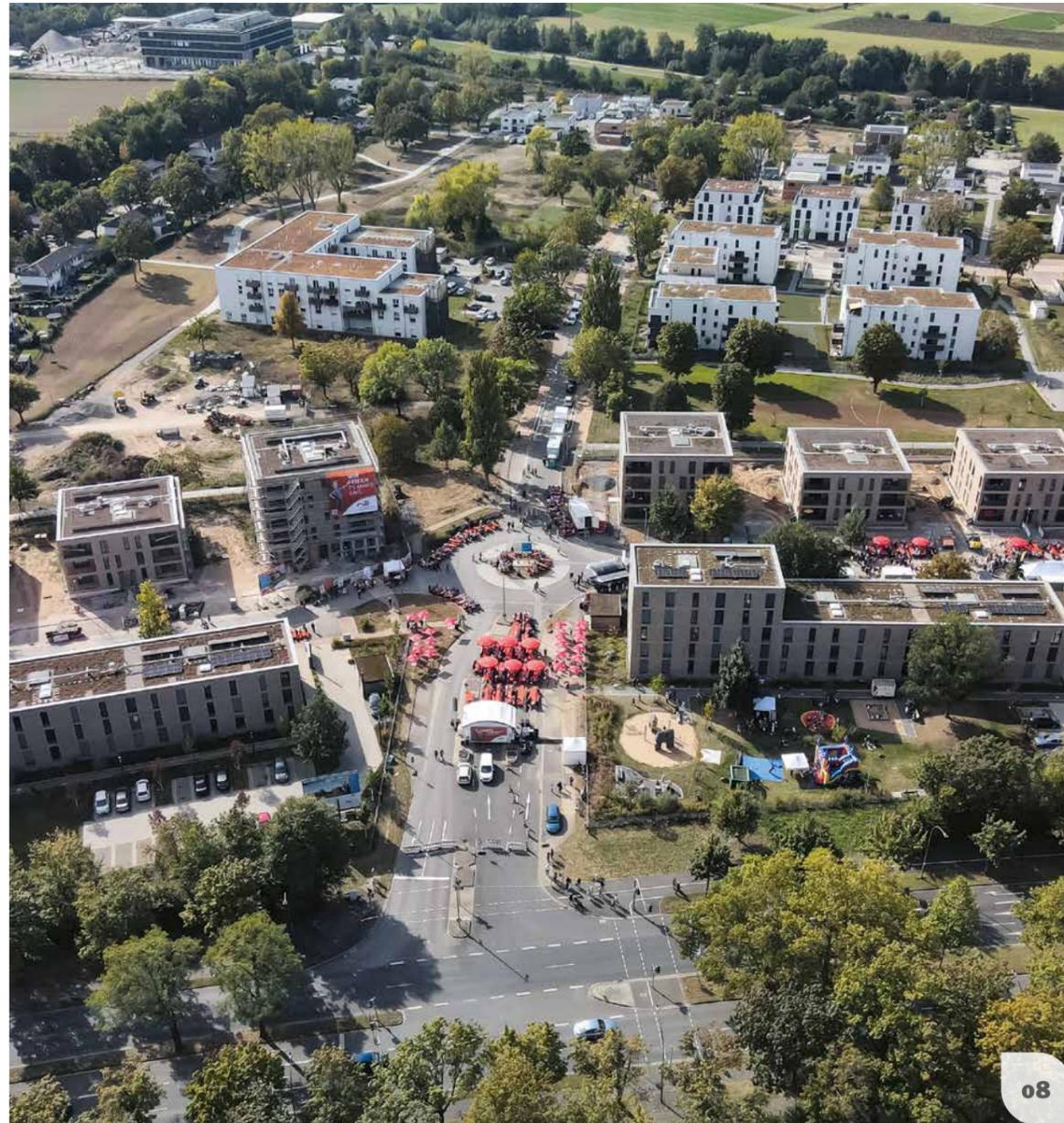
Es freut mich besonders, dass so viele von Ihnen zu unserem Mieterfest am 22.09.2024
gekommen sind, um mit uns zu feiern. Wir als SWG feiern das Jubiläum im Bewusstsein,
welche Verantwortung wir für Schweinfurt tragen. Wir feiern es aber auch in großer Dank-
barkeit für das Vertrauen, was uns als Gesellschaft so viele Jahre und Jahrzehnte entgegen-
gebracht wurde und wird: es ist keine Selbstverständlichkeit, dass eine Kommune noch
eigene Wohnungen vorhält. Wenn ich mir die aktuellen gesellschaftlichen, politischen und
arbeitsmarkttechnischen Entwicklungen jedoch so anschau, bin ich sehr dankbar für die
klugen Entscheidungen, die mit dem Bekenntnis zur SWG und ihren Vorgängergesellschaften
zum Wohle Schweinfurts getroffen wurden.

Dieses Vertrauen ermöglicht es uns heute, Ihnen auch künftig bezahlbaren und sicheren
Wohnraum anbieten zu können.

Im Namen all unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möchte ich mich bei Ihnen, liebe
Mieterinnen und Mieter, bedanken! Danke für Ihre zum Teil jahrzehntelange Treue, danke für
Ihr Vertrauen und danke, dass Sie die SWG ganz maßgeblich zu dem machen, was sie heute
ist und immer war: ein Zuhause für alle Schweinfurterinnen und Schweinfurter.

Danke!

Ihr Alexander Förster
Geschäftsführer SWG/SWSG



Unsere Leseempfehlung

o8 Tolle Stimmung beim SWG-Jubiläumsfest

Intern

- o6 Unsere neuen Azubis
- o7 Ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz
- 12 Jubiläumsgala der SWG
- 23 MainCityRun – die SWG war dabei



Neubau

- 18 Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6 kurz vor der Fertigstellung
- 20 Fertigstellung der Neubauten im 3. Bellevue-Bauabschnitt
- 21 Regierungsbesuch im Kohlhoff-Carré
- 22 Ludwigstraße 30 schon weit fortgeschritten



Modernisierung

- 14 Albertstraße 25 – Modernisierung kommt gut voran
- 15 Albertstraße 23 – Vorbereitungen für die Modernisierung laufen
- 16 Modernisierung Raßdörferstraße 7 – 11 nähert sich dem Ziel
- 17 Transformation im Gewerbeleerstand



Tipps

- 24 Unkomplizierte CO₂-Kostenaufteilung
- 25 Was frühstücken Sie Weihnachten?
- 26 Rätselspaß
- 27 Weihnachtspulli basteln und Gewinnspiel

Unsere neuen Azubis

Drei junge Menschen starten bei der SWG ihre Ausbildung zur/zum Immobilienkauffrau/-kaufmann

Kira Jorcke, Johanna Harzer und Justin Bartenstein wollen Immobilienkaufleute werden und begannen im September 2024 ihre Ausbildung bei der SWG. Im Folgenden stellen wir die drei etwas näher vor.

Kira Jorcke

Seit September 2024 macht Kira Jorcke eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der SWG. Die Entscheidung für diesen Berufsweg fiel bei ihr unter anderem nach einem Praktikum in unserem Haus, bei dem sie merkte, dass die Arbeit bei uns doch sehr abwechslungsreich ist – also genau das, was Kira Jorcke suchte. Die passionierte Köchin und Schwimmerin hat Mittlere Reife und plant jetzt schon ihre weitere Karriere: Nach Abschluss ihrer Ausbildung möchte sie sich nämlich zur Immobilienfachwirtin weiterbilden.

Was Kira schon in den ersten Wochen ihrer Ausbildung positiv auffiel: Die SWG-Ausbildungsleiter haben immer ein offenes Ohr. Das wird sicher auch weiter so bleiben, denn Fragen stellen ist die Voraussetzung von Wissen. Und Fragen hat man naturgemäß in der Ausbildung jede Menge.

Johanna Harzer

Johanna Harzer startete im September 2024 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der SWG und ist schon nach wenigen Wochen ganz begeistert von ihrem Ausbildungsbetrieb: lauter nette Kolleginnen und Kollegen und immer jemand da, den man fragen kann.

Entschieden hat sich Johanna für eine Ausbildung im Immobilienbereich, weil sie sich schon zu Schulzeiten für Wirtschaft und Architektur interessierte. An der SWG begeistert sie das große Engagement im sozialen Wohnungsbau. Darüber hinaus schätzt Johanna Harzer, dass sie während ihrer Ausbildung verschiedene Abteilungen bei der SWG durchläuft. In der Freizeit stehen bei der sportlichen jungen Frau Tennis, Skifahren, Reisen und Freunde treffen ganz weit oben und Zukunftspläne hat sie auch schon: Johanna Harzer möchte nach ihrer Ausbildung in jedem Fall im wirtschaftlichen Bereich weitermachen, eventuell sogar studieren.

Justin Bartenstein

Seit seinem Ausbildungsbeginn im September 2024 konnte Justin Bartenstein schon einige Eindrücke sowohl im Immobilienmanagement als auch im Service Immobilienmanagement sammeln. Er ist begeistert, dass er während seiner Ausbildung alle Abteilungen durchläuft und die vielfältigen Bereiche der SWG kennenlernen darf. Auch die ausgesprochene Kollegialität und der respektvolle Umgang im SWG-Team gefällt Justin sehr. Seine Ausbildung ist übrigens die Konsequenz seines langjährigen Interesses für wirtschaftliche Prozesse und den Immobilienmarkt. Nach seiner Ausbildung zieht Justin Bartenstein schon jetzt eine Weiterbildung in Erwägung, auch wenn er sich diesbezüglich noch nicht festlegen möchte.

In seiner Freizeit beschäftigt sich Justin gerne mit der Musik und dem Sport. Er übt sich als DJ, fährt gerne Snowboard und spielt Klavier, Fußball und Volleyball. In der Natur trifft man ihn regelmäßig beim Angeln und Pilzesammeln.



• v. l. n. r.: Justin Bartenstein, Johanna Harzer, Kira Jorcke

Ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz



Die Wohnanlage in der Schützenstraße 3 – 9 und 9a und die Büroeinheiten in der Klingenbrunnstraße 12 und 13 werden an die klimafreundliche Fernwärme der Stadtwerke Schweinfurt angeschlossen.

Die Stadt Schweinfurt möchte bis 2035 klimaneutral sein. Dies verlangt, dass alle in der Stadt bei der Verringerung des CO₂-Ausstoßes mithelfen. Deshalb entschloss sich die SWG, in einigen Bestandsgebäuden die Beheizung von Gas auf klimafreundliche Fernwärme aus dem Netz der Stadtwerke Schweinfurt umzustellen und so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Modernisierungspläne sahen vor, dass in der Klingenbrunnstraße 13 eine neue Fernwärmeübergabestation eingebaut wird und von dort zentral über das bestehende Nahwärmenetz die Gebäude Schützenstraße 3 – 9 und 9a sowie Klingenbrunnstraße 12 und 13 versorgt werden. Bisher wurde die benötigte Wärme mit Gas in der Klingenbrunnstraße 13 erzeugt.

Bevor die Arbeiten losgingen wurden die Mieter umfassend über die Heizungsumstellung und über die Modernisierungsmaßnahme informiert.

Die Arbeiten zur Umstellung wie Heizungs- und Elektroinstallation, Dämmung an technischen Anlagen sowie der Einbau neuer Mess-, Steuer- und Regelungstechnik begannen im Mai 2024 und sind inzwischen abgeschlossen, so dass bereits im Winter mit Fernwärme geheizt werden kann.

Die Investitionskosten für die gesamte Heizungsumstellung belaufen sich auf voraussichtlich rund 900.000 Euro. Das Klimaschutzprojekt wird mit Baukostenzuschüssen durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude gefördert. Die Bundeszuschüsse senken dabei die umlagefähigen Modernisierungskosten.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Tolle Stimmung beim SWG-Jubiläumsfest

Rund 4.000 Menschen feierten am 22.09.2024 im neuen Stadtteil Bellevue das 75-jährige Jubiläum der SWG.



↳ Unser Jubiläumsfestgelände im Stadtteil Bellevue

Bei prächtigem Wetter feierten wir am Sonntag, 22.09.2024, ab 11 Uhr, im neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue rund um den Amerika-Platz mit einem großen Jubiläumsfest unser 75-jähriges Bestehen, wobei SWG-Geschäftsführer Alexander Förster auf der Feier erklärte: „Genaugenommen gibt es die SWG

ja erst seit 2006. Aber wir haben zwei starke Wurzeln – zum einen die 1935 gegründete GWS und zum anderen die 1949 gegründete WAG – und somit feiern wir in diesem Jahr mit Stolz ein 75-jähriges Jubiläum.“

↳ v. l. n. r.: Wohnbau Willi, Oberbürgermeister Sebastian Remelé und SWG Geschäftsführer Alexander Förster freuten sich über eine Auszeichnung aus den Händen von IHK-Präsidentin Carolin Trips



↳ Beim SWG-Jubiläumsfest genossen rund 4.000 Gäste das Angebot und das spätsommerliche Wetter



↳ Unser Jubiläumsfest erfreute sich regen Besuchs



↳ Eine süße Waffel geht immer

Die herausragende Bedeutung der SWG für Schweinfurt betonte Oberbürgermeister und SWG-Aufsichtsratsvorsitzender Sebastian Remelé in seinen Eröffnungsworten und unterstrich: „Die SWG betreibt als großes kommunales Wohnungsunternehmen im besten Sinne des Wortes Stadtentwicklung – und das nicht nur für ein kleines Klientel, sondern für die große Breite der Bevölkerung. Günstiger Wohnraum für eine große Zahl von Menschen in Schweinfurt – das war seit jeher die Kernaufgabe der SWG.“



↳ Bei den Kids ein Hit: Ein Spielplatz an den neuen Wohnanlagen



↳ Oberbürgermeister Sebastian Remelé im Gespräch mit Ralf Hofmann (Agentur L19)

Wie beliebt die SWG in der Stadt ist, zeigte der große Erfolg des Festes, denn ca. 4000 Besucherinnen und Besucher kamen und freuten sich über das vielfältige kulinarische und musikalische Programm sowie das tolle Kinderland.



↳ Auch die Kleinsten ließen es sich schmecken

↳ Die Band „Spicy“ sorgte mit Rock, Pop und Oldies für gute Stimmung





• Oberbürgermeister Remelé (Mitte) mit Alexander Förster (SWG-Geschäftsführer) und Adi Schön (Aufsichtsrat SWG) bei der Besichtigung einer Musterwohnung



• Diese Musterwohnung konnte man beim Jubiläumsfest besichtigen

Ein großer Renner war auch die Besichtigung einer Muster-Eigentumswohnung.

Übrigens haben wir alle unsere Mieterinnen und Mieter zu unserer Jubiläumsfeier persönlich eingeladen und mit Essenscoupons im Wert von 20 Euro pro Haushalt ausgestattet.



• Alle SWG-Mieterinnen und Mieter erhielten Essenscoupons zum Schlemmen



• Viel Betrieb am SWG-Infostand

Selbstverständlich waren auch alle unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingeladen, denn so SWG-Geschäftsführer Alexander Förster: „Es war uns wichtig, mit diesem Jubiläumsfest ein großes Dankeschön an all unsere Mieter und auch an unsere Mitarbeiter zu sagen“. Weiter bilanzierte er: „Der große Zuspruch hat uns außerordentlich gefreut.“



• Der 4. Bauabschnitt an der Bellevue ist auf der Zielgeraden

• Die „Rafelder Brotzeitmusikanten“ machten den musikalischen Auftakt zur Mittagszeit



• Auch für die Kinder war Einiges geboten

• Yvonne Gernert mit Urkunde und Blumenstrauß



• Rudolf Kneuer wohnt seit 57 Jahren in seiner SWG-Wohnung, dafür sagte SWG-Geschäftsführer Alexander Förster ganz herzlich Danke

Besonders herzlich bedankte sich die SWG bei Rudolf Kneuer (93 Jahre), der seit 57 Jahren ununterbrochen in seiner SWG-Wohnung zu Hause ist und bei Yvonne Gernert, die ihre SWG-Mietwohnung von ihrer Oma übernommen hat. Somit wohnt die Familie jetzt seit 84 Jahren an gleicher Stelle (einer ehemaligen GWS-Wohnung).

Als Anerkennung für ihre Treue erhielten beide einen Blumenstrauß, einen Einkaufsgutschein und eine Urkunde.



• Gute Gespräche beim SWG-Mieterfest



• Bei vielen hoch im Kurs: Ein Selfie mit dem Wohnbau Willi

Ein weiteres Highlight unseres Jubiläumsfests war der Besuch unseres SWG-Maskottchens Wohnbau Willi, der erstmals „zum Anfassen“ – und das gleich überlebensgroß – in Erscheinung trat – und ein beliebtes Fotomotiv nicht nur für die Kids war.

Zeitreise durch 75 Jahre

Die Jubiläumsgala im Gemeindehaus

Nach dem großen Jubiläumsfest im Stadtteil Bellevue im September, fand Mitte November eine große SWG-Jubiläumsgala in der Ersatzspielstätte des Schweinfurter Theaters (Evangelisches Gemeindehaus) statt. Rund 260 geladene Gäste aus Schweinfurt und ganz Deutschland erlebten eine bunte „Zeitreise durch 75 Jahre“ mit Musik, Videos, Gesprächen und dem Auftritt des Kabarettisten Django Asül.



↳ v. l. Alexander Förster (Geschäftsführer SWG), Sven Schröter (Moderator), Lisa Ludescher (Geschäftsbereichsleitung Immobilienmanagement SWG), Michael Radler (Prokurist SWG), Ralf Hofmann (Agentur L19)



↳ Staatsminister Christian Bernreiter fühlte sich sichtlich wohl in Schweinfurt



↳ Die Band Living Contrasts begeisterte mit einer musikalischen Zeitreise



↳ Die ehemalige Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser bei einem Interview auf der Bühne



↳ Der Wohnbau Willi war der (heimliche) Star der Veranstaltung

↳ Rund 260 Gäste waren der Einladung zur Jubiläumsgala gefolgt



↳ Talk über die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft v. l. Hans Maier (Verbandsdirektor VdW Bayern), Prof. Dr. Norbert Raschper (Geschäftsführender Gesellschafter iwB), Alexander Förster (Geschäftsführer SWG)



↳ v. l. Alexander Förster (Geschäftsführer SWG), Christian Bernreiter (Bayerischer Staatsminister für Bau, Wohnen und Verkehr), Sebastian Remelé (Oberbürgermeister Stadt Schweinfurt), Hans Maier (Verbandsdirektor VdW Bayern)



↳ v. l. Anette Freund (Geschäftsbereichsleitung Immobilienmanagement SWG), Manuela Künzel (Personalchefin SWG), Lisa Ludescher (Geschäftsbereichsleitung Immobilienmanagement SWG), Sabrina Schmittknecht (Büroleitung Geschäftsführer SWG), Roman Walter (Prokurist SWG)



↳ Vor und nach der Gala nutzten die Gäste die Möglichkeit zum Gespräch



↳ Der niederbayerische Kabarettist Django Asül bei seinem Auftritt

Modernisierung kommt gut voran

Albertstraße 25 wird zum klimafreundlichen Effizienzhaus 55



➤ Bereits von Weitem ist die Baustelle deutlich zu erkennen

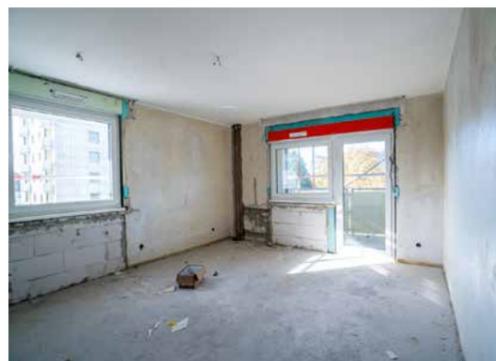
Die SWG verwandelt gerade ihr Hochhaus in der Albertstraße 25 in ein klimafreundliches Effizienzhaus 55 mit erneuerbaren Energien (EH 55 EE).

Eine Aufgabe, bei der angesichts von 11 Wohngeschossen natürlich jede Menge zu tun ist, wobei die Abbruch- und Ausbaurbeiten wie der Ausbau von Innentüren, Fenstern, Badeinrichtungen, Heizkörpern und maroden Rohrleitungen weitestgehend abgeschlossen ist. Auch die Beton- und Maurerarbeiten vom Schließen der Deckendurchbrüche bis hin zum Beimauern von Türen und Fensternischen sind größtenteils erledigt. Auch das Gerüst für Dämmarbeiten an der Fassade steht schon.

Darüber hinaus sind wir momentan dabei, die Rohinstallationen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrik zu erstellen sowie die hochdämmenden Fenster einzubauen, die für den Effizienzhaus 55-Standard Voraussetzungen sind. Die Trockenbauarbeiten folgen als nächster Arbeitsschritt.



Unterstreichen sollte man an dieser Stelle, dass alle Wohnungen im modernisierten Hochhaus Albertstraße 25 öffentlich geförderter Wohnraum sein werden – inklusive zweier zusätzlicher neuen Wohnungen, die im Erdgeschoss auf einer nicht mehr benötigten Allgmeinfläche entstehen. Die Baumaßnahme wird sowohl durch Mittel des Bayerischen Modernisierungsprogramms wie auch aus dem Bundesförderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert. Die ersten Mieter können aller Voraussicht nach im Herbst 2025 einziehen. Für den Mietvertragsabschluss ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.



➤ Große Fensterelemente sorgen für eine natürliche Belichtung im Raum



➤ Blick auf den Gebäudehaupteingang vor der Modernisierung

Mission Energieeffizienz

Vorbereitungen für die Modernisierung in der Albertstraße 23 laufen

Nach und nach modernisiert die SWG derzeit in die Jahre gekommene Bestandsgebäude, um diese nach neuesten Standards – vor allem auch in Sachen Energieeffizienz – zu ertüchtigen.

Nächstes Projekt, das die SWG auf dieser „Mission“ angeht, ist die Modernisierung des Mehrfamilienhauses in der Albertstraße 23 in Schweinfurt, die Anfang April 2025 beginnen soll.

”

Ab April 2025 geht es los!

“



➤ vorhandene Badausstattung in Wohnungen

Bevor Kräne, Bagger und Handwerker anrücken, muss natürlich erstmal ein Leerzug aller Wohnungen stattfinden. Da sind wir gerade dabei, ebenso wie beim Ausschreiben aller notwendiger Bauleistungen, dem Stellen des Bauantrags und der Ausführungsplanung, damit die Modernisierungsmaßnahme vom ersten Tag an reibungslos über die Bühne gehen kann. Alle bei der SWG freuen sich jetzt schon auf das Endergebnis, denn die bisher modernisierten Objekte haben gezeigt, dass nach dem Umbau wahre „Schmuckstücke“ herauskommen.

Raßdörferstraße 7 – 11

Die Modernisierung in der Raßdörferstraße nähert sich der Zielgeraden

Die SWG modernisiert zurzeit eine Reihe von Bestandsgebäuden und „verwandelt“ sie in klimafreundliche Effizienzhäuser 55. Das gilt auch für die Häuser in der Raßdörferstraße 7 – 11 im Schweinfurter Stadtteil Hochfeld-Steinberg mit insgesamt 18 öffentlich geförderten Mietwohnungen (je sechs 4-Zimmer-, 3-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen). Das Besondere: Die Häuser werden künftig nachhaltig mit erneuerbaren Holz-Pellets beheizt. Damit wird das Gebäude in der Energieklasse A eingestuft.

Zwar ist bis zum Einzug der ersten Mieter noch das ein oder andere zu tun, doch sind die Modernisierungsarbeiten schon ganz schön weit fortgeschritten: Die Gebäudefassade ist mit 22 cm starker Mineralwolle gedämmt und mit Farbakzenten an den Treppenhäusern und den Giebelwänden komplett verputzt. Darüber hinaus sind die Bäder, die teils mit bodengleichen Duschen und teils mit Badewanne ausgestattet wurden, weitestgehend fertig gefliest.



➤ Vorbereitungen für die Malerarbeiten im Bad

Im Moment steht das Tapezieren der Wohnungen durch die Maler auf dem Plan. Keller und Treppenhäuser folgen dann als Nächstes. Parallel dazu haben die Tischler begonnen, die Türzargen der Wohnungseingangstüren einzubauen. Wenn in den Wohnungen die Böden verlegt sind, können dann auch die Zimmertüren montiert werden.

Abgeschlossen sind hingegen schon Heizung-, Lüftung-, Sanitär- und Elektroarbeiten, es fehlen nur noch die Abdeckungen für Lichtschalter und Steckdosen sowie Waschbecken, WCs und Armaturen. Die vorgestellten Balkonanlagen auf der Südseite und die Treppen zu den Mietergärten der Erdgeschosswohnungen sind ebenfalls schon fertiggestellt.

Apropos Mietergärten: Diese werden demnächst, wie auch der Rest der Außenanlagen erstellt. Dabei wird auch der Innenhof mit den Hauszugängen neu gestaltet und teilweise die Verkehrsflächen erneuert.

Mit der Fertigstellung der Modernisierungsarbeiten in den Häusern Raßdörferstraße 7 – 11 rechnen wir Anfang März 2025.

Anzumerken bleibt noch, dass bei diesem Bauprojekt, unterstützt von Mitteln aus dem Bundesförderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Fördermitteln aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm, aus bisher frei finanzierten Wohnungen geförderter Wohnraum wird. Das heißt: Für den Mietvertragsabschluss benötigen wir einen Wohnberechtigungsschein.



➤ Großzügige Balkone laden zum Aufenthalt im Freien ein

Transformation im Gewerbeleerstand

Die SWG transformiert für die Hospitalstiftung Schweinfurt leerstehende Gewerberäume in bezahlbaren Wohnraum

Die Stadt Schweinfurt beauftragte im Namen der Hospitalstiftung Schweinfurt die SWG mit der Projektsteuerung für den Umbau von leerstehenden Gewerberäumen in der Liegenschaft „An den Brennöfen 10“.

Die Hospitalstiftung ist Schweinfurts älteste Stiftung, wird von der Stadt Schweinfurt verwaltet und besitzt neben dem Friederike-Schäfer-Heim (Alten- und Pflegeeinrichtung) noch ca. 300 überwiegend öffentlich geförderte Wohnungen im 1. Förderweg zum Immobilienvermögen.

Die Hospitalstiftung beabsichtigt die seit Jahren leerstehende Gewerbeeinheit „An den Brennöfen 10“, die ja in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Main liegt, zu attraktiven, bezahlbaren und barrierearmen Wohnungen umzubauen – und zwar für bedürftige Bürger der Stadt Schweinfurt, wie es die Stiftungssatzung vorschreibt.

Mit der Transformation von Gewerbeleerstand in dringend benötigten preiswerten Wohnraum hat dieses Projekt Vorbildfunktion und trägt zur Steigerung der Attraktivität und Lebendigkeit von Schweinfurts Innenstadt bei.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund 1,5 Millionen Euro. Die erforderlichen Fördermittel des Freistaats Bayern zur Finanzierung der Investition werden von der SWG für die Hospitalstiftung beantragt. Derzeit läuft die Abstimmung mit dem Fördermittelgeber.



➤ An den Brennöfen 10 – Nebeneingang Gewerbe



➤ An den Brennöfen 10 – Rückseite mit Gewerbeanbau



➤ Ausblick zum Main

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6

4. Bellevue-Bauabschnitt steht kurz vor der Fertigstellung



• Blick von der Loggia in den öffentlichen Park

Das KOHLHOFF-CARRÉ, Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2–6 bildet den 4. und letzten SWG-Bauabschnitt im neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue. Erfreulich: Der Neubau der drei klimafreundlichen Effizienzhäuser 55 wird voraussichtlich Ende Februar 2025 fertig.

”

**Fertigstellung Ende
Februar 2025**

“

Sogar die Fassadengerüste sind an allen drei Häusern schon abgebaut, nachdem die Gebäudeaußenwände mit 20 cm dicker Mineralwolle gedämmt und anschließend verklankert wurden.

Beim Innenausbau hingegen sind in den Eigentumswohnungen der Häuser Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4–6 noch ein paar Kleinigkeiten zu tun wie der Einbau von Steckdosen, Lichtschaltern, Heizkörpern, Raumthermostate, Waschbecken, WCs und Badarmaturen, während Maler, Bodenleger und Tischler ihre Arbeiten schon abgeschlossen haben.



• Badezimmer kurz vor Abschluss der Fertiginstallation

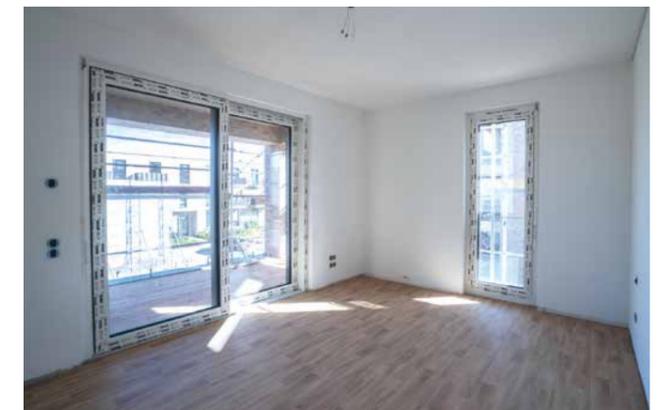


• Umfangreiche Tiefbauarbeiten sind für die Erschließung des Gebäudes notwendig

Bei den Freianlagen hat man schon mit der Gestaltung der Eigentümergeärten für die Bewohner der Erdgeschosswohnungen in den Häusern Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4 und 6 begonnen, inklusive notwendiger Kanal- und Elektroarbeiten. Zudem laufen schon Vorbereitungen für den Bau der Wege in den Außenanlagen.

Betont werden sollte, dass alle Wohnungen im 4. Bellevue-Bauabschnitt barrierefrei mit Aufzügen erreichbar sind. Die künftigen Bewohner können sich schon jetzt auf ein gemütliches Zuhause freuen.

Auch im Haus Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, wo 12 öffentlich geförderte und preisgünstige Wohnungen für Mieter mit Wohnberechtigungsschein entstehen (darunter auch eine 3-Zimmer-Wohnung für Rollstuhlfahrer) sind Böden in Holzoptik schon verlegt. Bleibt noch die Innentüren einzubauen, die letzten Handgriffe im Elektro-, Heizungs- und Sanitärbereich zu erledigen sowie das Treppenhaus zu fliesen. Außerdem muss die Gewerbeinheit in dem Haus noch ausgebaut werden.



• Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht in der Wohnung



• Für jede Wohnung ist im Untergeschoss ein Kellerabteil (mit Stromanschluss) vorhanden



Alle Grünflächen sind vorbereitet für die Pflanzarbeiten und die Rasenansaat

Bereit für die Setzlinge

Außenanlagen unserer Neubauten im 3. Bellevue-Bauabschnitt werden im Herbst 2024 fertig

Mit dem Quartier Bellevue hat Schweinfurt einen ganz neuen Stadtteil, an dessen Entstehung die SWG maßgeblich beteiligt war – auch durch den Neubau von 29 frei finanzierten Wohnungen in der Edmund-Hornung-Straße 1–5 im 3. Bellevue-Bauabschnitt.

Die Wohnungen sind alle schon vermietet und bezogen und befinden sich ausschließlich in besonders klimafreundlichen Effizienzhäusern 55 mit erneuerbarem Energieanteil.

Einzig die Außenanlagen waren noch fertigzustellen, was im Herbst 2024 mit dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als finalen Arbeitsschritt auch erfolgt. Der Grund dafür, dass die Fertigstellung nicht früher möglich war, liegt einfach daran,



Edmund-Hornung-Straße 1–5

dass vor Ende Oktober keine Setzlinge zu bekommen sind. Ist der letzte Spatenstich getan, können auch die zu den Erdgeschosswohnungen gehörigen Mietergärten in der Edmund-Hornung-Straße 1–5 genutzt werden.

Regierungsbesuch im Kohlhoff-Carré

Bei Fortbildung von Baufachleuten der Regierung von Unterfranken stehen auch Bauprojekte der SWG auf dem Programm



Vor Besichtigung des Quartiers nehmen die Teilnehmer eine Stärkung zu sich

Auch Profis wollen noch dazulernen. Deshalb besichtigte die Abteilung „Planung und Bau“ der Regierung von Unterfranken in Würzburg am 05.06.2024 bei einer Fortbildungsfahrt beispielhafte Bauprojekte u. a. in Schweinfurt.

Auf dem Programm standen zunächst Besichtigungen eines neuen Hörsaalgebäudes auf dem Schweinfurter i-Campus, des geplanten Bürgerparks in Schweinfurt in den ehemaligen Ledward-Barracks und des Schweinfurter „Klimaquartiers“, einem experimentellen Wohnungsbauprojekt auf dem ehemaligen Gelände der US-Army „Kessler Field“.

Danach ging es in Schweinfurts neuen Stadtteil Bellevue, einst eine Wohnsiedlung der US-Army. Die SWG empfing die Delegation aus Würzburg und lud

zu einem Imbiss und zu einem Rundgang durch das neu geschaffene Wohnquartier, das den Eingang zum neuen Stadtteil bildet, ein, in dem die SWG 121 Wohnungen (60 % davon öffentlich geförderte Wohnungen) und eine Gewerbeeinheit errichtet. Dabei fand ein reger Austausch zwischen den Fachleuten der Regierung von Unterfranken und den SWG-Verantwortlichen statt, die sich ausdrücklich für die Fördermittel der Regierung bedankten und über den durchgeführten Architektenwettbewerb sowie die Freiraumgestaltung im Stadtteil informierten.

Letzte Station der Bauprofis der Regierung von Unterfranken war das Wohngebiet „Am Herroth“ in Schweinfurt, wo die SWG über mögliche erste Gedanken zur Überplanung des Gebiets informierte.

Ludwigstraße

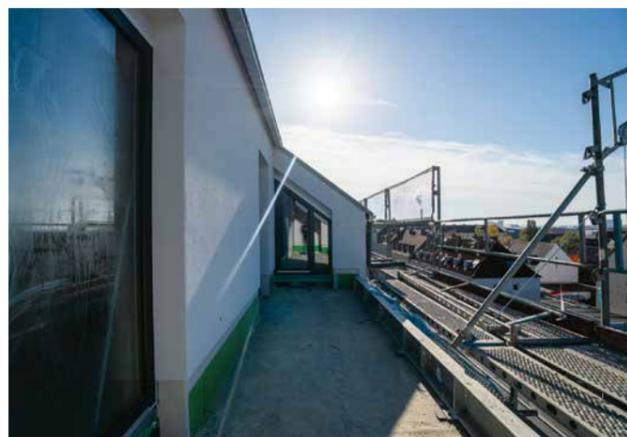
Das energieeffiziente Neubauprojekt ist schon weit fortgeschritten

Im Gründerzeitviertel in der Ludwigstraße 30 baut die SWG gerade ein Effizienzhaus 55 mit 14 öffentlich geförderten, preisgünstigen und auch barrierearmen Wohnungen. Das Projekt wird mit Unterstützung des Freistaats durch das Einkommensabhängige Förderprogramm (EOF) finanziell gefördert. Vieles wurde schon geschafft, so steht der Rohbau und alle Dacharbeiten sind abgeschlossen. Ebenso der Einbau der Fenster (teilweise Schallschutzfenster), bei denen nur noch die Rollos montiert werden müssen. Auch der klimafreundliche Fernwärme-Hausanschluss wurde bereits hergestellt.

Durch die Schließung der Gebäudehülle war es auch möglich, die ersten Innenausbaumaßnahmen anzugehen, zum Beispiel im Bereich Trockenbau. Sind die Trockenbauarbeiten dann im Januar 2025 beendet, können die Maler und Fliesenleger starten.

Abgeschlossen sind hingegen schon die Rohinstallationen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro und der Einbau der Aufzugstechnik. Die Inbetriebnahme des Aufzugs erfolgt jedoch erst bei Bezug des Hauses. Fast fertig ist man mit dem Verputzen der Innenwände. Nächster Ausbauschritt wird dann die Vorbereitung für den Einbau des Estrichs sein.

Auch im Außenbereich geht es voran: Die Unterkonstruktionen für die Balkongeländer sind montiert, die Balkonverkleidungen schon von



• Blick auf einen Dachbalkon noch während der Bauphase

der Schlosserei vorgefertigt und die Hofseite der Gebäudefassade mit 18 cm starken Dämmplatten gedämmt und armiert. Die Dämmung der Straßenseite folgt demnächst.

Sind die Fassadenarbeiten vollendet, wird das Gerüst abgebaut und wir können mit der Erstellung der Außenanlagen loslegen. Als erstes steht dabei der Bau von 7 Pkw-Stellplätzen, der Hauszuwegung und des Fahrradstellplatzes auf dem Plan. Anschließend erfolgt die Gestaltung der Grünflächen und die Anpflanzung der Gebäudebegrünung.

”

Infos zu den EOF-Mietwohnungen erhalten Sie im SWG Servicecenter

“

Läuft alles optimal, können voraussichtlich schon Ende Mai 2025 die ersten Mieter einziehen,

Interessierte, die wissen möchten, ob noch EOF-Mietwohnungen im Anwesen Ludwigstraße 30 frei sind, informieren sich einfach im SWG Servicecenter. Allerdings ist für den Mietvertrag ein Wohnberechtigungsschein nötig. Den Antrag hierfür und weitere Informationen zum EOF-Mietzuschuss erhalten Sie bei der Stadt Schweinfurt – Amt für soziale Leistungen.



• Innenausbau mit Trockenbauwänden und Abhängung für Deckenverkleidungen

MainCityRun

Die SWG war auch 2024 wieder dabei!



• Das Team des 10-Kilometer-Laufes



• Gute Stimmung an der Laufstrecke beim Anfeuern der Kollegen

Am 8. Juni fand am Schweinfurter Baggersee der MainCityRun 2024 statt. Auch diesmal war die SWG/SWSG mit einem Team am Start. 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hatten sich angemeldet und liefen mit – sechs von ihnen das erste Mal.

Auf die 5 Kilometer-Strecke gingen Andrea Schmuck, Tina Schmuck, Nadja Werner und Pascal Gerber. Über 10 km starteten Sabine Roßdeutscher, Katja Pöhlmann, Simone Peschke, Johannes Baldauf, Fabian Bindrim, Marco Karch, Ralph Keller, Matthias Schmitt und Rainer Thomann.



• Die glücklichen Finisher nach dem Lauf

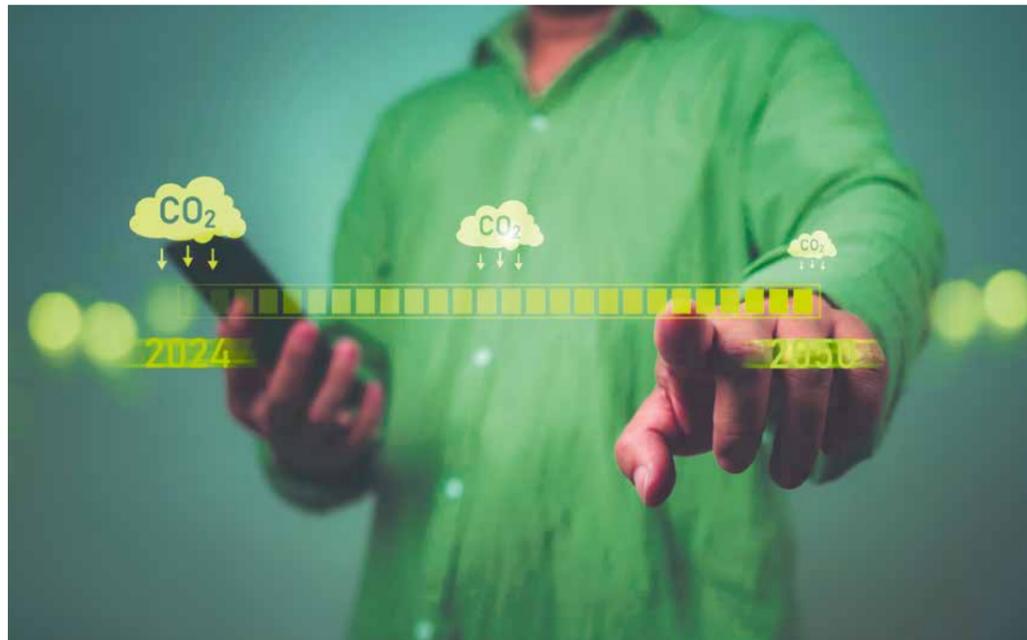


• Das Team des 5-Kilometer-Laufes

Wir finden, das ist eine tolle Leistung und sagen Danke, dass die Kolleginnen und Kollegen das Trikot der SWG bei diesem besonderen Event getragen haben. Natürlich haben wir allen fest die Daumen gedrückt.



• Das Motto: Ihr Zuhause ist unser Ziel



Unkomplizierte CO₂-Kostenaufteilung bei der SWG!

Die SWG übernimmt den Vermieteranteil der CO₂-Kosten.

Mit dem Inkrafttreten des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO₂KostAufG) Anfang 2023 müssen die CO₂-Kosten bei **dezentralen Heizanlagen** (z. B. Gasetagenheizungen), wie sie in einigen unserer Gebäude zu finden sind, nicht mehr allein von den Mietern getragen werden. Die Aufteilung erfolgt nach einem fairen Stufenmodell, das Verbrauch, Energieart und Wohnungsgröße berücksichtigt, wobei zu beachten ist, dass der CO₂-Preis zu Jahresbeginn 2024 angehoben wurde und zum 01.04.2024 die Mehrwertsteuer für Gas wieder auf 19 % stieg.

Mieter mit eigenem Gasliefervertrag (zum Beispiel von den Stadtwerken Schweinfurt) können den Vermieteranteil der CO₂-Kosten innerhalb von 12 Monaten nach Erhalt der Versorgerrechnung bei der SWG anfordern.

Wir machen es Ihnen leicht! Senden Sie uns einfach Ihre Versorgerrechnung und Ihre Bankverbindung (Kontoinhaber und IBAN) per E-Mail an: betriebskosten@swg-sw.de mit dem Betreff „CO₂-Kostenerstattung“. Die Bearbeitung und Rück-erstattung erfolgen schnell – wobei laut Gesetz sogar 12 Monate Bearbeitungszeit festgesetzt wurde.

”

E-Mail an:
betriebskosten@swg-sw.de
Betreff „CO₂-Kostenerstattung“

“

Haben Sie keine Möglichkeit zur E-Mail-Kommunikation? Kein Problem! Sie können uns Ihre Unterlagen auch per Post zuschicken oder persönlich vorbeibringen.

Und für alle Mieter mit Zentralheizung: Ihre CO₂-Kostenerstattung wird automatisch in Ihrer Heizkostenabrechnung berücksichtigt – ganz ohne zusätzlichen Aufwand!

Bei Fragen steht Ihnen unser SWG Servicecenter unter 09721/726-0 jederzeit zur Verfügung.

Was frühstücken Sie Weihnachten?

An den Feiertagen hat man Zeit auch ein bisschen aufwändiger zu frühstücken. Ein Muntermachersaft aus Orange, Karotte, Ingwer, frisches Ciabatta mit Lachs, Avocado mit Spiegelei und ein selbstgemachter Brotaufstrich, passend zur weihnachtlichen Stimmung. Oder wie wäre es mit Spekulatiuscreme?



Die drei sauberen Gläser bereitstellen. Den Gewürzspekulatius sehr fein in einer Küchenmaschine mahlen. Alternativ geht das auch mit einem Stabmixer. Hier gilt je feiner die Kekse gemahlen sind, desto cremiger wird der Aufstrich. Die restlichen Zutaten dazugeben und zu einer feinen Creme pürieren.

In die Gläser füllen, luftdicht verschließen und mind. 12 Std. im Kühlschrank ziehen lassen. Im Kühlschrank aufbewahrt hält sich die Creme mind. 6 Wochen.

Und wenn noch ein Glas übrig bleibt, kann man es wunderbar als Geschenk mitbringen.

Spekulatiuscreme Zutaten

- 3 leere Gläser
- 400 g Spekulatius
(selbstgebacken oder aus dem Supermarkt)
- 100 g weiche Butter
- 80 g brauner Zucker
- 170 g ungesüßter Kondensmilch
(10 % Fettanteil)
- 1 TL gemahlener Zimt





Rätselspaß

An kalten Tagen macht man es sich gern Zuhause gemütlich mit einem warmen Tee und einem kniffligen Rätsel.

amtliche Einrichtung	Kuriere	förmliche Anrede	Primzahl	hohe Spielkarte	letzte Ruhe	eine Nachricht hören	Dokumentensammlung	Gesuch	Kloster im Kosovo	Denkart
Knorpelscheibe im Kniegelenk	altromischer Grenzwall	ruhelos, rastlos	altnord. Sagensammlung	unsichtbar machen der Hut	flüchtiger Brennstoff	körperliche Bestform	und so weiter (latein. Abk.)	Feinsand	englisch: eingeschaltet	südschwedische Insel
Seehund	Name der Europarokete	Gewässerand	Ab-schieds-gruß	persönliches Fürwort (3. Fall)	wegen	Saatgut	Königin von Schweden	alte japan. Goldmünze	unge-sitteter Mensch	
tippen		süd-deutsch: Fahrrad	Fernkopien ver-senden	ein Tier-kreis-zeichen	nicht viel		deutsche Schau-spielerin (Iris)	starkes Seil	deutsche TV-Anstalt (Abk.)	spre-ken
frech fordernd		klug	Zimmer-winkel	Reptile, Kriech-tiere	weiches Schwer-metall	Ruf beim Stier-kampf	eine Kleider-länge	Schub-fach	Nach-schlage-werke	engl. Kose-wort für Vater
Reizstoff im Tee	oberhalb von	unent-schieden beim Schach								
Kehricht	Pariser Stadt-streicher									
Binnen-ge-wässer										
Eifen-könig		Rufname von Guevara †1967	deut-scher Auto-pionier †	Kopf-fußler	halb-gefo-renes Getränk	Kristall	schwarz-weißer Raben-vo-gel	Ex-Frau von Prinz Charles (Lady...)	arabi-scher Fürsten-titel	
größtes Tasten-instru-ment	Kampf-richter (Kw.)	einer der Argo-nauten (Sage)	ein Baustoff			eltern-lose Kinder	Gefro-renes			
spucken				Tropen-frucht	Handeln nach Gut-dünken					
ein weiches Metall		ein Raub-vo-gel	ehem. schwed. Pop-gruppe			westl. Welt-macht (Abk.)		grob, übel		
Los ohne Gewinn		Land-schafts-bild					Skelett, Gerippe	dt. Normen-zeichen (Abk.)		
			Tip			Kopf-schutz der Soldaten	Leicht-athlet			ein Lösungs-mittel
				eine Hallig	Werk-zeug z. Reifen-wechsel			ähnliche Form, Varietät		Fremd-wortteil: zwei
buntes Treiben		Heil-kundiger	Schiffs-anlege-platz			heißes Rum-getränk	franz. Welt-geist-licher			
Küchen-gerät	franzö-sischer unbest. Artikel	spani-scher Ab-schieds-gruß			Flächen-maß der Schweiz	Farbe des Neides		innerhalb		
			röm. Zahl-zeichen: zwei	Doppel-konti-nent				Umlaut	akade-mischer Grad (Abk.)	
auf die Mitte ein-stellen	Teil der Uhr				Gut-schein		Vorname Carrells †			
						am vorigen Tag				

Basteln Sie sich einen festlichen Weihnachtspulli

Ein individuelles Kleidungsstück zum Selbsttragen oder als Geschenk zu Weihnachten.

Haben Sie noch einen Pulli in Ihrem Schrank, den Sie nicht mehr tragen? Anstatt ihn einfach in die Ecke zu hängen oder gar wegzugeben, können Sie ihn in einen einzigartigen Weihnachtspulli verwandeln, der garantiert alle Blicke auf sich zieht! Mit ein wenig Kreativität und den richtigen Materialien können Sie ein individuelles Kleidungsstück gestalten, das perfekt für die festliche Saison ist.

Vorgehensweise:

- Wählen Sie den Pulli aus:** Suchen Sie sich einen alten Pulli aus, der vielleicht nicht mehr Ihr Stil ist oder den Sie schon lange nicht mehr getragen haben. Es sollte ein Kleidungsstück sein, das Sie als Basis für Ihr neues Design verwenden möchten.
- Ideen sammeln:** Überlegen Sie sich, wie Ihr Weihnachtspulli aussehen soll. Möchten Sie ihn schlicht mit wenigen, aber auffälligen Dekorationen gestalten, oder darf es etwas Übertriebenes und Glänzendes sein? Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf! Inspirieren lassen können Sie sich von Online-Plattformen wie Pinterest oder Instagram, wo Sie zahlreiche Beispiele finden.
- Materialien besorgen:** Jetzt wird es kreativ! Schauen Sie in Hobbyshops oder in Geschäften für Nähzubehör, um eine Vielzahl von Dekorationsartikeln zu finden. Dinge wie Paillettenbänder, bunte Perlen, Glöckchen, Stoffapplikationen und vielleicht sogar aufgenähte Weihnachtsmotive sind eine tolle Möglichkeit, Ihrem Pulli eine persönliche Note zu



verleihen. Vielleicht haben Sie auch noch einige Materialien zu Hause in geheimen Schubladen – nutzen Sie das, was Sie bereits haben!

4. Dekorieren: Wenn Sie alles beisammen haben, beginnen Sie mit der Dekoration. Sie können die Materialien entweder direkt auf den Pulli nähen oder mit Textilkleber befestigen. Spielen Sie mit verschiedenen Anordnungen und Mustern, bis Sie mit dem Ergebnis zufrieden sind. Achten Sie darauf, dass die Dekorationen gut angebracht sind, damit sie auch während der Feiertage halten.

Viel Spaß und glitzernde Weihnachten!

Gewinnspiel:

Die SWG verlost 3 x 1 Einkaufsgutschein von „Schweinfurt erleben“ im Wert von 50 €, wenn Sie die folgende Frage richtig beantworten:

Welches Jubiläum hat die SWG in diesem Jahr gefeiert?

Schicken Sie die richtige Antwort und Ihre Adresse per E-Mail an gewinnspiel@swg-sw.de oder per Post an SWG Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt, Abteilung Gewinnspiel, Klingenbrunnstraße 13, 97422 Schweinfurt

Einsendeschluss ist der 31.01.2025.

Die drei Gewinner werden unter den Einsendungen ausgelost und direkt benachrichtigt. Viel Glück bei der Verlosung.

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

Wir sind für Sie da

SWG Servicecenter

Telefonische und persönliche Sprechzeiten nach Vereinbarung

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

Telefon 09721-7260

Vermietungsteam

Ab sofort ändern sich die Sprechzeiten unseres Vermietungsteams, sowohl persönlich wie auch telefonisch, wie folgt:

Persönliche Sprechzeiten in der Klingenbrunnstraße 13:

Montag: 08.00 Uhr – 12.30 Uhr
Donnerstag: 13.00 Uhr – 17.00 Uhr

Telefonische Sprechzeiten:

Dienstag, 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Mittwoch, 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr

Heike Krämer (Teamleitung)

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

Anna Bernt

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

Marco Gube

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

Julia Kömm

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

Alida Kraft

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

Ellen Markert

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



Sie finden unsere Wohnungsangebote auch auf:

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

Impressum

Ausgabe: Dezember 2024, Auflage: 6.300,
V.i. S. d. P.: Ralf Egner

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: Christian Bengl, Sophia Breitenbach,
Julia Brimer, Tina Cimander, Bastian Eusemann, Guido Denner,
Michael Grätz, Axel Hofmeister, Harkirat Khara, Lea Kimmel,
Michael Radler, Detlef Simon, Heike Tioka, Roman Walter,
Peter Warmuth, Nadja Werner, Vanessa Will

Fotos: SWG, Gerryland AG, Shutterstock

Gestaltung: REUTER x BOBETH Nachhaltiges Markendesign

Produktion: klimaneutraler Druck