



Aus alt wird neu: Der Bagger beim Abriss der fünf Häuser in der Erlenstraße und in der Weidenstraße. Geplant sind dort wieder fünf Häuser, auf einer Tiefgarage.



Der Neubau der Baugenossenschaft Sindelfingen in Mötzingen.

Bilder: Reichert

Sindelfingen: Aus 34 alten Mietwohnungen der Baugenossenschaft werden 34 neue und eine große Tiefgarage Großes Projekt am Floschenstadion

Die Baugenossenschaft Sindelfingen sieht ihren Arbeitsschwerpunkt nach wie vor in Sindelfingen, ist aber längst nicht mehr ausschließlich hier tätig. Wagte sie bereits vor Jahren den Schritt nach Grafenau, so reicht das Geschäftsgebiet jetzt im Osten bis nach Stuttgart, im Südwesten bis in den äußersten Zipfel des Kreises Böblingen, nach Mötzingen, und im Nordwesten bis in den Enzkreis, in den Tiefenbronner Ortsteil Lehnningen.

Eines ihrer derzeit größten Projekte hat die Baugenossenschaft vor wenigen Wochen am Sindelfinger Floschenstadion begonnen. Dort werden an der Erlen- und Weidenstraße fünf Gebäude mit 34 Mietwohnungen abgerissen. „Eine Sanierung wäre nicht wirtschaftlich gewesen“, sagt Markus Singer, einer der beiden Vorstände der Baugenossenschaft.

Außerdem stammten die Häuser aus einer Zeit, in der die wenigsten Mieter ein Auto besaßen. Es fehlt dort deshalb inzwischen an Garagen und Stellplätzen. Die Baugenossenschaft investiert auf dem Areal acht Millionen Euro und wird dort wieder fünf Häuser mit 34 Wohnungen errichten – auf einer Tiefgarage mit 50 Stellplätzen. Bezugsfertig sollen die Wohnungen im Herbst/Winter 2023 sein.

Anspruch der Mitglieder

Wie die Altbauwohnungen wird die Baugenossenschaft die Neubauten in den Eigenbestand nehmen, auch um die Interessen ihrer rund 1200 Mitglieder zu wahren, denn jedes Mitglied hat Anspruch auf eine Miet-

wohnung. Oder andersherum: Derzeit wird nur als Mitglied aufgenommen, wer ein ernsthaftes Interesse darüber nachweisen kann, dass er in eine Wohnung der Baugenossenschaft einziehen will. Zugleich hat die Genossenschaft den Erwerb von Geschäftsanteilen begrenzt. Sie will sich so vor Dividendenjägern schützen, denn sie schüttet seit Jahren vier Prozent auf das eingesetzte Kapital aus – in Zeiten des Niedrigzinses ein stattlicher Ertrag.

Zum nächsten, in Sindelfingen anstehenden Projekt müssen die Mitarbeiter der Baugenossenschaft praktisch nur die Straßenseite wechseln. Ziemlich am unteren Ende der Ziegelstraße wird ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Wann der Altbau dem Erdboden gleichgemacht wird, steht noch nicht ganz fest. Im Frühjahr soll auf alle Fälle mit dem Bau der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und den darüber liegenden 18 Wohnungen begonnen werden. „Wir haben entschieden, dass wir das Haus in den Bestand nehmen werden“, sagt Vorstand Christian Zeisler.

Die Sanierung des Maichinger Widdumhofs (fünf Wohnungen und drei neue Reihenhäuser), dessen ältester Gebäudeteil aus dem Jahr 1502 stammt, soll zum Jahresende hin abgeschlossen werden.



Die Vorstände Christian Zeisler (links) und Markus Singer mit dem Modell des Wohn- und Geschäftshauses, das die Baugenossenschaft in der Sindelfinger Ziegelstraße plant. Bild: z

henhäuser), dessen ältester Gebäudeteil aus dem Jahr 1502 stammt, soll zum Jahresende hin abgeschlossen werden.

Ebenfalls vor dem Abschluss steht der Neubau des Gemeindezentrums in Mötzingen. Investoren, Eigennutzer wie Kapital-

anleger, können dort noch einsteigen. Drei Wohnungen – eine im Bereich des betreuten Wohnens und zwei Eigentumswohnungen – stehen noch zum Verkauf.

Viele Nutzungsmöglichkeiten

Außer freifinanzierten Wohnungen für Familien umfasst die Anlage zwölf barrierefreie Zwei- bis Drei-Zimmer-Seniorenwohnungen, drei barrierefreie Ein-Zimmer-Pflegeappartements (auch für junge pflegebedürftige Menschen), eine ambulant betreute Emilia-Wohngemeinschaft der Sindelfinger Stiftung Innovation und Pflege, eine Tagespflege für zehn Gäste, eine Zahnarztpraxis und durch die Kooperation mit der Gemeinde einen Bürgersaal und das Büro des Bürgernetzwerks.

In Lehnningen entstehen vier Doppelhaushälften, ein Gebäude mit fünf öffentlich geförderten Mietwohnungen und eines mit fünf Eigentumswohnungen. In die miteinander verbundenen Erdgeschoße der beiden Häuser wird ebenfalls eine Emilia-Wohngemeinschaft einziehen. Emilia steht für eigenständig miteinander Leben im Alltag. Begonnen wurde im Oktober in der Stuttgarter Bopserwaldstraße mit dem Bau von sieben Eigentumswohnungen. Vier davon hat die Baugenossenschaft bereits vom Plan weg verkauft.

Karlheinz Reichert

A R HAUSVERWALTUNG
Gesellschaft mbH

Immobilienverwaltung ist unsere Leidenschaft

„Unsere Immobilienverwaltung ist eine Synthese aus Pflicht und Kür. Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, unsere optimale Kommunikation aber auch unsere Leidenschaft für die Branche dienen der Wertschöpfung, dem Erhalt und der Optimierung Ihres Eigentums.“

www.ar-hausverwaltung.de

A R HAUSVERWALTUNG
Gesellschaft mbH

Unsere Serviceleistungen im Überblick

- Langjährige Erfahrung in der Verwaltung eigener Immobilien
- Kaufmännische und technische Verwaltung von Wohn-, Gewerbe- und Mischimmobilien
- Durchführung der Eigentümerversammlungen
- Proaktives Kostenmanagement
- Rechtssichere Hausgeldabrechnung
- Bearbeiten von Versicherungsschäden
- Bewährtes Netzwerk aus Handwerkern, Fachplanern und Architekten
- Feinfühlig und offene Kommunikation

www.ar-hausverwaltung.de



Eine Animation von der in Lehnningen geplanten Wohnanlage der Baugenossenschaft Sindelfingen.

Grafik: z

A&R betreut knapp 3000 Einheiten

SINDELFINGEN. Die A&R-Hausverwaltung mbH ist eine 100-prozentige Tochter der Baugenossenschaft Sindelfingen. Sie verwaltet nicht nur den Bestand der Baugenossenschaft, sondern auch 57 Objekte von Eigentümergemeinschaften mit 2924 Einheiten. Bei diesen handelt es sich im Wesentlichen um Wohnungen, aber auch um Gewerberäume in Sindelfingen und Umgebung. Da das neue WEG-Gesetz den Wechsel der Hausverwaltung erleichtert, sei man offen für Bewerbungen, sagt Geschäftsführer Christian Zeisler. WEG steht für Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaften, denen auch Eigentü-

mer von gewerblichen Einheiten angehören können. „Ab einer Objektgröße von 20 Einheiten fühlen wir uns wohl“, sagt Zeisler. Wenn es zusätzliche Pluspunkte gäbe wie die räumliche Nähe zu A&R, die am Sindelfinger Marktplatz angesiedelt ist, oder ein Haus von vielen Eigentümern bewohnt wird, könne man auch die Verwaltung kleinerer Objekte übernehmen.

Die A&R-Hausverwaltung bietet eine komplette klassische Hausverwaltung an, sagt Mit-Geschäftsführer Markus Singer. Dazu gehören Verwaltung und Vermietung, die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten, das

Miet- und Kautionsinkasso, die Überwachung des baulichen Zustandes und die Organisation erforderlicher Instandhaltung, die Verhandlungen und der Abschluss von notwendigen Verträgen (Versicherungen, Reinigungs-, Hausmeister-, Wartungs- und Lieferungsverträge) und ein jährlicher Wirtschaftsplan sowie die Jahresabrechnung. Über die gesetzliche Verpflichtung zur Weiterbildung der acht Mitarbeiter hinaus, bietet die A&R-Hausverwaltung ihren Verwaltungsbeiräten und unabhängigen Interessenten jährlich einen Fortbildungsabend an.

Mit diesen zweieinhalb Meter hohen und einen Meter breiten Tafeln bewirbt die A&R-Hausverwaltung auf Veranstaltungen wie der jährlichen Immobilien-Messe der Röhm-Mediengruppe in der Kongresshalle Böblingen ihr Angebot.

Bilder: z