

# SWG Journal

Ausgabe 32 | Juni 2022

“

**Bellevue – die  
ersten Mieter  
sind eingezogen**

”

## **Modernisierung**

Modernisierung in der  
Raßdörfer Straße 7 – 11

## **Tipps**

Energiespartipps  
im Haushalt



“

**Unser  
SWG-Notdienst  
0800 0726777**

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

”



► Geschäftsführer SWG/SWSG Alexander Förster

## Liebe Mieterinnen und Mieter,

wenn Sie unser heutiges SWG Journal aufmerksam lesen, werden Sie feststellen, dass es trotz der gerade abflachenden Pandemie und des aktuell andauernden Ukraine-Kriegs, auch positive Meldungen gibt.

Unsere Modernisierungen laufen trotz Fachkräftemangel und Lieferkettenunterbrechungen bisher planmäßig voran. Im Gründerzeitviertel werden wir mit dem Bezug der Theresienstraße 19 ein weiteres Projekt mit dem Freien Altenring Schweinfurt e.V. verwirklichen.

Im neuen Stadtteil Bellevue sind inzwischen die Arbeiten im dritten Bauabschnitt angelaufen. Insgesamt entstehen hier bis 2026 121 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Das Quartier entwickelt sich zusehends und bietet allen Einwohnern Schweinfurts ein hervorragendes Wohnumfeld.

Auch am Bergl laufen unsere Modernisierungen planmäßig. Während die Wohnungen in der Oskar-von-Miller-Straße 85 bereits Ende des Jahres fertig sind, fangen die Arbeiten in der Oskar-von-Miller-Straße 69 gerade erst an. Bis es hier richtig losgeht, konnte die Feuerwehr das leerstehende Gebäude noch hervorragend zum Trainieren nutzen.

Weitere spannende Neuigkeiten rund um die SWG finden Sie in diesem Heft.

Herzliche Grüße und bleiben Sie gesund!

Ihr Alexander Förster  
Geschäftsführer SWG/SWSG





### Unsere Leseempfehlung

- 11 Raßdörfer Straße 7 – 11. Die Gebäudehülle wird energetisch saniert, die Heizung auf eine zukunftsfähige Technik umgestellt, moderne Grundrisse entwickelt und die 18 Wohnungen werden in öffentlich geförderten Wohnraum umgewandelt.

### Intern

- 06 Weiterbildung zum Immobilienfachwirt
- 07 Extreme Preissteigerungen bei der Energie
- 08 Schweinfurter Feuerwehr übt Brandszenario



08

### Modernisierung

- 09 Generationsübergreifendes Wohnen in der Theresienstraße 19
- 10 Interview mit Dr. Erich Ruppert
- 11 Zusätzlich geförderter Wohnraum
- 12 Startschuss in der Oskar-von-Miller-Straße 69
- 13 Fast fertig, die Oskar-von-Miller-Straße 85



12

### Neubau

- 14 Erste Mieter im 1. Bauabschnitt Bellevue
- 15 Innenausbau läuft am 2. Bauabschnitt
- 16 Arbeiten am 3. Bauabschnitt Bellevue gestartet
- 17 Geplanter Baustart Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6 im Januar 2023
- 18 Projektstart Ersatzbau Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26
- 19 Start sozialer Mietwohnungsbau Am Bergl



16



18

### Tipps

- 20 Unterjährige Verbrauchsinformation Heizkosten
- 22 Solarlampen basteln
- 23 Energiespartipps



# Starke Leistung

Marco Gube: Erfolgreiche Weiterbildung zum Immobilienfachwirt



Marco Gube mit seinem Prüfungszeugnis

Die Immobilienbranche befindet sich im ständigen Wandel. Für Marco Gube war nach seiner erfolgreichen Ausbildung zum Immobilienkaufmann schnell klar, dass er sich weiterbilden möchte. Mit Pandemie-Beginn ging er sein ehrgeiziges Projekt Immobilienfachwirt an, paukte eifrig und arbeitete parallel dazu erfolgreich im Vermietungsteam. Nach knapp zwei Jahren hat der 25-Jährige sein großes Ziel erreicht! Die SWG gratuliert ihm zur bestandenen Prüfung und erfolgreichen Weiterqualifizierung. Marco Gube mag an seiner Arbeit die Vielfalt, sowie den Kontakt zu Interessenten und die Mischung aus Büro und Außendienst. Jetzt freut er sich darauf, sein neu erworbenes Wissen in der SWG einzubringen.

Übrigens: Die SWG unterstützt alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich wie Marco Gube weiterqualifizieren möchten. Die Fortbildung zum Immobilienfachwirt (m/w/d) schließt sich in der Regel direkt an die Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau-Ausbildung an. Dabei werden immobilien- und betriebswirtschaftliche Kenntnisse vermittelt.

“

**Die SWG unterstützt alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich wie Marco Gube weiterqualifizieren möchten.**

”



# Energie extrem teuer

Preissteigerungen können zu erheblichen Nachzahlungen führen

Spätestens seit dem Krieg Russlands gegen die Ukraine sind die Energiepreise drastisch angestiegen. Besonders verteuerten sich Heizöl, Gas und feste Brennstoffe. Die Preise für Fernwärme und Strom erhöhten sich ebenfalls kräftig. Die SWG möchte hiermit über die aktuelle Situation informieren und bittet alle Mieter, bei Fragen oder Schwierigkeiten, unsere Mitarbeiter zu kontaktieren.

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2021, die den Mietern Ende Mai zugestellt wurden, basieren noch auf den alten Preisen des Vorjahres und sollten durch die Vorauszahlungen weitgehend abgedeckt sein. Die Energiepreissteigerungen können jedoch in künftigen Abrechnungen zu erheblichen Nachzahlungen führen. Soweit die Preissteigerungen vertraglich abzusehen sind, hat die SWG diese in die neuen Heizkosten-Vorauszahlungen ab 01.07.2022 einkalkuliert.

“

**Die SWG ergreift, wie bereits in der Vergangenheit, weiterhin Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsbestände und zur Optimierung der Heizungsanlagen.**

”

Aber: Viele Informationen über Preisentwicklungen sind aktuell noch nicht verfügbar beziehungsweise unsicher, beispielsweise wie sich der Ukraine-Krieg weiterentwickelt und ob die Energieversorgung weiterhin sichergestellt werden kann. Mit dem heutigen Wissen geht die SWG von weiter steigenden Preisen aus. Um Nachzahlungen für das Abrechnungsjahr 2022 bestmöglich vorzubeugen, plant die SWG, die Energiepreise zum Jahresende erneut zu prüfen und wenn nötig, eine Anpassung der Vorauszahlungen zum 01.01.2023 vorzunehmen. Wie bereits in der Vergangenheit, werden auch weiterhin Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Wohnungsbestände und zur Optimierung der Heizungsanlagen ergriffen. Auch die Mieter können durch ihr Verhalten zu einem sparsamen Energieverbrauch beitragen.

## Tipps zum Energiesparen

1

Heizungsthermostate mehrmals täglich entsprechend des Bedarfs regulieren

2

Räume nicht überheizen

3

Mehrmals täglich kurz und kräftig lüften. Während des Lüftens den Thermostat zudrehen, damit nicht „zum Fenster hinaus“ geheizt wird

4

Fenster nicht dauerhaft kippen bei laufender Heizung



# Den Ernstfall geprobt

Schweinfurter Feuerwehr übte Brandszenario in einem SWG-Hochhaus



► Vorbereitung zur Personenrettung über den Rettungskorb des Drehleiterfahrzeugs

Der Brand im Grenfell Tower in London im Jahr 2018 forderte 72 Menschenleben. Die Ursachenforschung hat neben baulichen Mängeln auch Handlungsbedarf beim Vorgehen der Feuerwehr aufgezeigt. Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde bei der Feuerwehr Schweinfurt ein Konzept zur Brandbekämpfung in Hochhäusern und hohen Häusern entwickelt. Für eine realitätsnahe Übung stellte die SWG im März das Gebäude Oskar-von-Miller-Straße 69 zur Verfügung, welches im Zuge der anstehenden Generalsanierung bereits geräumt war.

Die Höhe solcher Objekte und der damit verbundene lange Anmarschweg sind neben dem Rauch in den Treppenträumen besondere Herausforderungen. Aufzüge dürfen aus Sicherheitsgründen nicht genutzt werden und das Löschwasser muss über Schläuche bis zum Brandort geleitet werden, da viele ältere Gebäude über keine stationäre Löschwasserleitung verfügen. Wegen der Coronabeschränkungen musste die ursprünglich geplante Großübung in kleinen Gruppen durchgeführt werden. Darüber hinaus trainierte die Feuerwehr das Öffnen von Wohnungstüren. Im Gegensatz zu Bränden in Hochhäusern kommt diese Aufgabe auf die Feuerwehr in Schweinfurt inzwischen fast täglich zu.

“

„Solche Übungsmöglichkeiten sind wichtig und extrem selten“

Stadtbrandinspektor  
Florian Körblein

”



► Anleiterübung in rund 20 Meter Höhe

„Solche Übungsmöglichkeiten sind wichtig und extrem selten“, sagte Stadtbrandinspektor Florian Körblein bei der Besichtigung des Objektes mit Guido Denner von der SWG. Zuletzt hätten sich in Schweinfurt einige Brandeinsätze in Gebäuden mit vier und mehr Obergeschossen ereignet. „An dieser Stelle ein großes Dankeschön an die SWG für die gute Zusammenarbeit und die Möglichkeit hier üben zu können“, so Körblein.



► Blick aus der Theresienstraße auf die neue, gedämmte Fassade

## Bald ziehen die ersten Mieter ein

„Generationenübergreifendes Wohnen selbstbestimmt im Alter“ in der Theresienstraße 19

Die Modernisierungsarbeiten in der Theresienstraße 19 stehen kurz vor dem Abschluss: Im Juni wird die Maßnahme fertiggestellt, dann können die ersten Bewohner in dieses besondere Haus einziehen. Dabei handelt es sich um ein Pilotprojekt zum generationenübergreifenden Wohnen, das die SWG in Kooperation mit dem Freien Altenring Schweinfurt e.V. umsetzt.

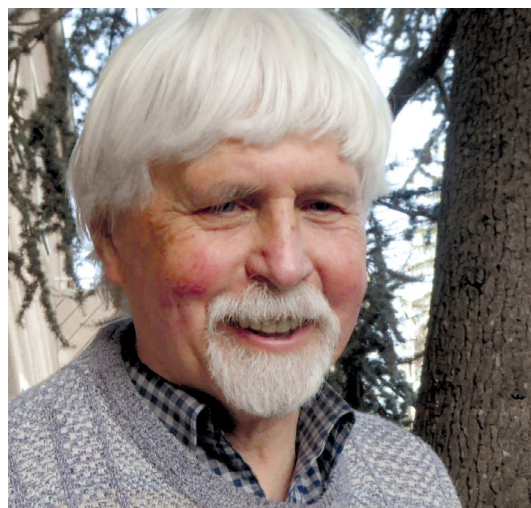
Eine Vielzahl an Arbeiten sind bereits abgeschlossen: Wärmedämmverbundsystem, Fassadenanstrich, Balkone, Balkon- und Treppengeländer, Edelstahlhandläufe, Eingangstüren, Innentüren und Fliesenarbeiten in Bädern und im Treppenhaus. Aktuell werden noch die letzten Maler- und Tapezierarbeiten ausgeführt und Bodenbeläge aus Vinyl im Erdgeschoss verlegt, außerdem Kellertrennwände, Stahltüren und Pergola im Innenhof montiert. Im Innenbereich müssen nur noch die Installationen für Lüftung, Sanitär, Elektro, Telekommunikation und Internet zum Abschluss gebracht werden, ebenso die Malerarbeiten im Kellergeschoss sowie einige Restmontagen. Außerdem werden die Außenanlagen im Innenhof mit Pflanzbeeten, Pflasterflächen und Sitzbänken angelegt.

Nach der Modernisierung zum KfW-Effizienzhaus 55 stehen für die neuen Mieter 13 barrierearme Wohnungen in quasi Neubaustandard und Gemeinschaftsräume bereit. Zur Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein der Stadt Schweinfurt erforderlich, weil es sich um ein Förderprojekt des Freistaates im bayerischen Modernisierungsprogramm handelt.

► Die neuen Balkone laden zum Entspannen ein







## Eine WG für ältere Menschen und jüngere Familien

Interview mit Dr. Erich Ruppert, 1. Vorsitzender des Freien Altenring Schweinfurt e.V., zur Zusammenarbeit mit der SWG und zum Projekt Theresienstraße 19

### Wie kam es zur Kooperation zwischen SWG und dem Freien Altenring Schweinfurt e.V. (FAR)?

**Dr. Erich Ruppert:** Bereits 2012 vermittelte die Stadt die ersten Kontakte. Die SWG plante die Häuser in der Oskar-von-Miller-Str. 95 – 99 am Bergl zu sanieren. So entstanden nach guten Gesprächen 16 Wohnungen, Gemeinschaftsräume und ein Garten für eine Alten-Wohngemeinschaft. Der Vertrag hat sich bewährt, so dass ein neuer Kooperationsvertrag für die Theresienstraße 19 geschlossen wurde.

### Welche Aufgaben und Ziele hat der FAR?

**Dr. Erich Ruppert:** Der FAR ist gemeinnützig und fördert selbstorganisiertes Wohnen für ältere Menschen. Eigenverantwortlich für sich und einander nachbarschaftlich helfen, wollen sie zusammenleben. Der Verein hilft dabei und organisiert die nötigen Schritte, beispielsweise Verträge mit Baugesellschaften. Dazu zählt auch ein Vorschlagsrecht, wenn Wohnungen neu oder nachbesetzt werden sollen.

### Was ist das Besondere am Projekt Theresienstraße 19?

**Dr. Erich Ruppert:** Anders als am Bergl sind auch jüngere Familien in der Hausgemeinschaft. Es kann dadurch lebendiger werden. Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße, ist vorbildlich energiesparend saniert und Innenstadt nah. Im Alter ist das viel wert.

### Wie kann ich eine Wohnung anmieten?

**Dr. Erich Ruppert:** Natürlich über die SWG. Nach Wohnungsbesichtigungen, Antrag für einen Wohnberechtigungsschein und längeren Gesprächen erstellt der FAR eine Vorschlagsliste. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, schickt die SWG den Mietvertrag.

### Muss ich ein Vereinsmitglied werden?

**Dr. Erich Ruppert:** Ja, damit können die gemeinschaftlichen Räume mitbenutzt und gleichberechtigt über gemeinschaftliche Fragen abgestimmt werden. Beispielsweise: Wer zieht in frei gewordene Wohnungen nach? Der Jahresbeitrag liegt bei 30 € für Einzelpersonen und 45 € bei Paaren. Zusätzlich fällt einmalig eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 500 € an.

### Planen sie weitere Projekte?

**Dr. Erich Ruppert:** Der FAR ist für neue Projekte bereit. Da viele Ältere Wohngemeinschaften den Heimen vorziehen, sie aber wegen ihrer Einkünfte keinen Wohnberechtigungsschein bekommen, planen sie zusammen mit dem FAR eine Wohngemeinschaft an der Bellevue. Die Stadt hat ihnen ein Grundstück angeboten. Interessenten können sich an der FAR (Tel. 09721 806007) wenden.

## Zusätzlicher geförderter Wohnraum

Im Sommer 2023 beginnt die Modernisierung in der Raßdörferstraße 7 – 11



› Blick auf die Gebäudesüdseite

Das nächste Modernisierungsvorhaben der SWG befindet sich in der Planungsphase. Ab dem Sommer nächsten Jahres wird voraussichtlich das Mehrfamilienwohnhaus in der Raßdörferstraße 7 – 11 am Hochfeld modernisiert und in den Quasi-Neubaustandard KfW 55 umgebaut. Im Februar fasste der Aufsichtsrat diesen Beschluss, woraufhin die Mieter informiert wurden. Bis zum Baubeginn unterstützt die SWG die Mieter bei der Suche nach Ersatzwohnungen. Nach der Fertigstellung im Herbst 2024 können die bisherigen und auch neue Mieter einziehen.

Im Rahmen der Arbeiten werden 18 Wohneinheiten vollständig modernisiert und möglichst barrierearm gestaltet, zum Beispiel im Sanitärbereich mit begehbaren Duschen. Auch die Elektroleitungen werden erneuert. Darüber hinaus wird noch geprüft, alle Geschosse über einen neuen Laubengang mit Aufzug komplett barrierefrei zu erschließen. Die Gebäudehülle wird energetisch saniert und die Heizung auf zukunftsfähige Technik umgestellt. Die bisherige Öl-Zentralheizung in dem 1964 erbauten Gebäude gehört dann der Vergangenheit an. Alle Wohnungen erhalten im Zuge der Modernisierung moderne Zuschnitte. Dabei bleibt die Gesamtzahl der Wohnungen erhalten, mit sechs 4-Zimmer-Wohnungen, sechs 3-Zimmer-Wohnungen und sechs

“

Die ersten Mieter können voraussichtlich Ende 2024 einziehen.

”



› Visualisierung der Planung mit Vergrößerung der Balkone und Zugang zum Mietergarten im Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnungen. Freuen dürfen sich die Mieter auch auf vergrößerte Balkone. Außerdem werden vorbereitend Glasfaserkabel vom Keller zu einem Medienverteiler in den Wohnungen verlegt und damit die Voraussetzungen geschaffen, dass zukünftig schnelle Internetverbindungen auch innerhalb der Wohnungen möglich sind. Zusätzlich zur Neugestaltung der Außenbereiche werden Mietergärten für die Bewohner der Erdgeschoss-Wohnungen angelegt, die direkt von den Balkonen aus zu erreichen sind.

Die SWG beabsichtigt die ehemals frei finanzierten Wohnungen in öffentlich geförderten Wohnraum umzuwandeln. Vorausgesetzt, dass das Projekt im bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert wird. Ein Wohnberechtigungsschein ist nur für Neubezieher erforderlich, die „Rückzieher“ bleiben davon ausgenommen.





Der Baukran lässt die Baustelle schon von weitem erkennen

## Startschuss erfolgt

Modernisierung in der Oskar-von-Miller-Straße 69

In der Oskar-von-Miller im Stadtteil Bergl modernisiert die SWG gleich zwei Häuser in unmittelbarer Nähe. Kürzlich haben nun auch die Arbeiten am Gebäude Nr. 69 begonnen, das bis Jahresende 2023 zu einem KfW-Effizienzhaus 55 umgebaut wird. Die SWG investiert in dieses Vorhaben rund acht Millionen Euro. Vor Baubeginn fand ein sozialverträglicher Auszug statt. Die SWG unterstützte dabei alle Mieter, die es wünschten, beim Umzugsmanagement und bei der Suche nach Ersatz- oder Zwischenwohnungen. Die Baustelle ist bereits eingerichtet, mit Bauzaun, Baukran, Unterküften und Materiallager. Ein unterirdischer Heizölraum vor dem Gebäude wurde abgebrochen und verfüllt. Zudem ist im Gebäudeinnern der Startschuss erfolgt: Im Treppenhaus wurde eigens ein Schutzbelag für die Bodenbeläge und Stufen aus Betonwerkstein verlegt. In den Wohnungen werden derzeit die alten Boden- und Wandbeläge entfernt. Die Heizung-, Sanitär- und Elektroinstallationen müssen ebenfalls raus und werden rückgebaut. Parallel dazu laufen Abbruch- und Mauerarbeiten in den Wohnungen. Diese werden mit neuen und größeren Grundrissen zeitgemäßer gestaltet. Nachdem das Gerüst an der Fassade steht, wird ab Mitte Juni der Flachdachaufbau abgerissen.

Nach der Modernisierung entstehen 40 modernisierte, barrierearme und geförderte Wohnungen im quasi Neubaustandard. Das Großprojekt wird durch das Bayerische Modernisierungsprogramm und mit KfW-Fördermitteln finanziert.

Freilegung des nicht mehr benötigten Heizölbunkers



## Auf der Zielgeraden

Modernisierung in der Oskar-von-Miller-Straße 85 weit fortgeschritten

Es geht zielstrebig voran auf der Baustelle in der Oskar-von-Miller-Straße 85. Die Modernisierungsmaßnahmen an dem 60 Jahre alten Gebäude laufen planmäßig und sind weit fortgeschritten. So darf sich bei den Rückkehrern und neuen Mieter so langsam Vorfreude auf den Einzug in die rundum modernisierten Wohnungen einstellen.

Aktuell werden im rechten Gebäudeteil die Installationsarbeiten ausgeführt, ebenso die Innenputz- und Trockenbauarbeiten. Im linken Gebäudeteil ist man damit weitgehend fertig, dort sind derzeit die Trockenbauer, Maler und Fliesenleger beschäftigt. Vorwärts geht es auch am Aufzug: Nachdem der alte Schacht teilweise abgebrochen wurde, wird gerade am Rohbau für die neuen Aufzughaltstellen gearbeitet. Die Fassade des Hauses ist gedämmt und zum Großteil gespachtelt und verputzt. Die Arbeiten an den neuen Balkongeländern haben begonnen. Das Dach ist abgedichtet und auch die Unterkonstruktion eine Photovoltaikanlage ist montiert. Nur das Treppenhaus- und Aufzugdach fehlt noch.



Arbeiten an der Gebäudehülle

Wenn es weiter so gut läuft, steht dem Einzug im November nichts im Wege. Alle 40 modernisierten und geförderten Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen. Durch Zusammenlegungen werden acht 4-Zimmer-Wohnungen entstehen, die es zuvor nicht gab. Zusätzlich stehen 16 3-Zimmer-Wohnungen und jeweils acht 2-Zimmer- sowie 1,5-Zimmer-Wohnungen für die Mieter zur Verfügung. Neu einziehen dürfen nur Personen mit einem Wohnberechtigungsschein, für Bestandsmieter gilt diese Regelung allerdings nicht.

Nach der Modernisierung wird das KfW-Effizienzhaus 55 rund 110 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> pro Jahr ausstoßen. Und sogar an die Wildbienen wurde beim Vorhaben gedacht: Im Rahmen eines Pilotprojekts erhalten die nützlichen Insekten im neugestalteten Außenbereich eine eigene Fläche, wo sie fleißig Pollen sammeln können.

“  
**Alle 40 modernisierten und geförderten Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.**  
 ”

- 8**  
4-Zimmer-Wohnungen
- 16**  
3-Zimmer-Wohnungen
- 8**  
2-Zimmer-Wohnungen
- 8**  
1,5-Zimmer-Wohnungen



# Erste SWG Mieter im neuen Stadtteil Bellevue

31 öffentlich geförderte Wohnungen in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1–5

Seit einigen Monaten leben die ersten SWG-Mieter im neuen Stadtteil Bellevue. Das erste von insgesamt acht Gebäuden, aufgeteilt in vier Bauabschnitten, wurde im November 2021 fertiggestellt. Bis zum Jahresende 2024 errichtet die SWG insgesamt 121 attraktive Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit. Von den Wohnungen werden 74 öffentlich gefördert und 47 frei finanziert.

Die ersten 31 Wohnungen, allesamt gefördert mit EOF-Mitteln des Bayerischen Wohnungsbauprogramms, sind in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1-5 entstanden. Es handelt sich um zwei 5-Zimmer-Wohnungen, vier 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils zwölf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie eine 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen zwischen ca. 35 bis ca. 105 Quadratmeter.

Die modernen Mietwohnungen mit ansprechendem Ambiente sind barrierefrei zu erreichen. Sie verfügen über Balkone und die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über Mietergärten. Das Gebäude und die Wohnungen sind mit reichlich Komfort und Technik ausgestattet: Dazu zählen bodengleiche Duschen, alternativ Badewannen, eine elektronische Schließanlage, ein digitales „Schwarzes Brett“ und Smart-Home-System mit smarter Heizkörpersteuerung, die über die Stadtwerke für 24 Monate kostenlos angeboten wird. Versorgt wird das Haus mit Fernwärme. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage in Kooperation mit den Stadtwerken SW installiert. Den grünen Mieterstrom erhalten die Bewohner auf Wunsch über einen Sondertarif bei den Stadtwerken Schweinfurt.

Das KfW-Effizienzhaus 55 unterschreitet die Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) deutlich. Die SWG plant, das „Qualitätssiegel für den Nachhaltigen Wohnungsbau (NaWoh) – Deutsches Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen“ zu erlangen.



› Ansicht des fertiggestellten Mehrfamilienwohnhauses



“  
**Bis zum Jahresende 2024 errichtet die SWG insgesamt 121 attraktive Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit.**  
 ”



› Mittels Trockenbauwänden entstehen verschiedenen Räume in der Wohnung

## Der Innenausbau läuft am 2. Bauabschnitt

Die Arbeiten auf der Baustelle an der Edmund-Hornung-Straße 2 – 6 schreiten voran

Im Rohbau des 2. Bauabschnitts im Stadtteil Bellevue läuft der Innenausbau, unter anderem mit den Rohinstallationen für Heizung, Lüftung und Sanitär sowie Elektrotechnik. Die Schlosser montieren gerade die Innengeländer und Handläufe. Während die Innenputzarbeiten bereits abgeschlossen sind, werden die Trockenbauarbeiten ausgeführt. Danach steht der Estrich auf dem Plan, die Vorarbeiten dazu haben schon begonnen.

Bevor die Mieter ab Sommer 2023 in ihre modernen Wohnungen in dem KfW-Effizienzhaus 55 einziehen, gibt es auch im Außenbereich noch einiges zu tun. Nachdem an der Fassade die Dämmplatten angebracht wurden, geht es jetzt weiter mit Dübel- und Armierungsarbeiten am Wärmedämmverbundsystem. Die Dachabdichtung wird zeitnah fertiggestellt, außerdem werden die Hausanschlüsse für die Fernwärmeleitung verlegt und die Außenanlagen angelegt.

Die 31 Wohnungen sind öffentlich gefördert nach dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm (EOF) und ausschließlich mit einem Wohnberechtigungsschein der Stadt Schweinfurt anmietbar. Die Größen reichen von einer 1-Zimmer-Wohnung mit 35 Quadratmeter bis zu zwei 5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 105 Quadratmeter Wohnfläche. Neben barrierefreien Zugängen punkten die Wohnungen mit besonderen technischen Ausstattungen wie zum Beispiel einer elektronischen Schließanlage, ein digitales „Schwarzes Brett“ und einer smarten Heizkörpersteuerung, die für zwei Jahre kostenlos angeboten wird. Auf Wunsch können sich die Mieter am Mieterstromprojekt beteiligen: Die Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert grünen Mieterstrom im Stadtwerke-Sondertarif SW-Zuhause.

**35 m<sup>2</sup>**  
1-Zimmer-Wohnungen

**105 m<sup>2</sup>**  
5-Zimmer-Wohnungen



## Los geht's mit dem 3. Bauabschnitt

Erste Arbeiten in der Edmund-Hornung-Straße 1 – 5

Zum Jahresanfang sind die Bagger auf das Baufeld in der Edmund-Hornung-Straße 1 – 5 gerollt. Im Rahmen des dritten SWG-Bauprojektes im Stadtteil Bellevue entstehen bis voraussichtlich Dezember 2023 drei Einzelhäuser. Die insgesamt 29 Mietwohnungen mit ein bis vier Zimmern und mit Wohnflächen von ca. 56 bis ca. 112 Quadratmetern sind frei finanziert. Die SWG investiert rund zwölf Millionen Euro.

Die ersten Arbeiten auf der Baustelle sind schon erledigt. So wurden die Baugruben für zwei der drei Häuser ausgehoben und die Wände im Untergeschoss geschalt, bewehrt und betoniert. Anschließend stehen die Rohbauarbeiten ab dem Erdgeschoss an. Auch diese Gebäude werden energiesparend im KfW-Effizienzhaus 55 gebaut. Sie erhalten einen Fernwärmeanschluss der Stadtwerke und die Fassade wird mit einem Wärmeverbundsystem gedämmt.

“

**Übrigens: Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen Mietergarten.**

”

Die Barrierefreiheit ist mit Aufzügen zu allen Mietwohnungen gegeben, ebenso der Zugang zum Bad beziehungsweise zu den Duschen. Zur Sicherheit im Haus wird eine elektronische Schließanlage eingebaut. Informationen zur Hausgemeinschaft erhalten die Mieter am sogenannten „Schwarzen Brett“, das allerdings auf digitale Weise. Alle Wohnungen verfügen zudem über eine Loggia, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen Mietergarten.

► Die Kelleraußenwände sind bereits fertig gestellt; weiter geht es mit den massiven Innenwänden für Aufzug und Treppenhaus



► Abschnittsweise entstehen die einzelnen Gebäudekörper



► Visualisierung des 4. Bauabschnittes

## Finales Bellevue-Projekt in den Startlöchern

In der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6 geht es bald los

Die Planungen für den vierten und letzten Bauabschnitt im Stadtteil Bellevue laufen auf Hochtouren. Voraussichtlich beginnen im Januar 2023 die Bauarbeiten für den Neubau mit 30 modernen Mietwohnungen in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 – 6, die sich bis zum Jahresende 2024 hinziehen werden. Die Besonderheit bei diesem Vorhaben ist eine integrierte Gewerbefläche und eine rollstuhlgerechte Wohnung.

Wie bei allen Bauabschnitten werden auch diese, insgesamt drei Gebäude im KfW-Standard 55 und mit einem Wärmeverbundsystem zur Fassadendämmung errichtet. Zum Heizen steht Fernwärme der Stadtwerke zur Verfügung. Die SWG möchte sich auch bei diesem Projekt um das „Qualitätssiegel für den Nachhaltigen Wohnungsbau“ bewerben.

Alle Wohnungen, darunter acht 2-Zimmer-Wohnungen, 14 3-Zimmer-Wohnungen und acht 4-Zimmer-Wohnungen, sind über Aufzüge barrierefrei zu erreichen. Sie sind mit einer bodengleichen Dusche oder Badewanne ausgestattet, bekommen eine Loggia und im Erdgeschoss zusätzlich einen Mietergarten. Neben einer elektronischen Schließanlage ist im Gebäude ein digitales „Schwarzes Brett“ vorgesehen. Zwölf Wohnungen sollen öffentlich gefördert (EOF-Programm des Freistaates) und 18 frei finanziert werden.

Im Erdgeschoss von Haus D in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 vermietet die SWG eine attraktive Gewerbefläche mit ca. 240 Quadratmeter Fläche, die als Café, Bistro, Bäckerei, Eisdiele oder Imbiss genutzt werden kann. Davon sind ca. 60 Quadratmeter als Außenterrasse geplant, mit einer wunderbaren Lage direkt am Park. Im Innenbereich sorgen bodentiefe Fenster für schöne Ausblicke und ein zeitgemäßes Ambiente. Individuelle Ausbauwünsche kann die SWG jetzt noch einplanen.



► Auch von außen lässt sich erkennen, dass das Gebäude in die Jahre gekommen ist



## Aus Alt mach Neu

Projektstart Ersatzneubau an der Ecke Ludwigstraße 30 / Landwehrstraße 26

Binnen drei Jahren wird anstelle eines nicht mehr zeitgemäßen Mehrfamilienwohnhauses im Gründerzeitviertel ein Neubau entstehen. Im Februar beschloss der SWG-Aufsichtsrat das Vorhaben, voraussichtlich im Frühjahr 2025 wird das Effizienzhaus bezugsfertig sein. Die SWG hat die Mieter über das Projekt informiert und ihnen eine sozialverträgliche Umsetzung beim Umzug zugesichert. Gerne ist man bei der Suche nach Ersatzwohnraum behilflich. Im Sommer 2023 wird der Rückbau des Hauses beginnen. Schon im Herbst 2023 soll der Spatenstich für den Neubau folgen.

Den Mietern stehen im neuen Haus erheblich größere Wohnflächen zur Verfügung. Bisher sind es nur 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, künftig neun 3-Zimmer-Wohnungen und fünf 4-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 75 bis 105 Quadratmetern. Der Zugang wird über einen Aufzug barrierefrei sein. Ausgestattet sind sie unter anderem mit bodengleichen Duschen, jede Wohnung erhält dazu einen Balkon oder eine Loggia. Die aktuellen Planungen sehen den Anschluss an die umweltfreundliche Fernwärme der Stadtwerke vor. Zusätzlich wird eine elektronische Schließanlage eingebaut und ein digitales schwarzes Brett installiert.



► So könnte das neue Wohnhaus aussehen!

## Neues Stadtquartier am Bergl

Sozialer Mietwohnungsbau: Start für das Projekt Am Herroth

“

**500 Sozialwohnungen für Schweinfurt auf einem 17.500 Quadratmeter großen Grundstück.**

”



Im Stadtgebiet werden bis 2026 viele öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Mit dem Projekt „500 Sozialwohnungen für Schweinfurt“ setzt die SWG eine Forderung des Bürgerbegehrens „Bezahlbar Wohnen in Schweinfurt“ von 2019 um. Die Initiatoren hatten sich mit der Stadt Schweinfurt und Vertretern der Stadtratsfraktionen von CSU und Bündnis 90/Die Grünen auf diesen Kompromiss geeinigt. Daraufhin stimmte der SWG-Aufsichtsrat dem Vorhaben zu.

Ein Bestandteil des SWG-Bauprogramms, das Oberbürgermeister Sebastian Remelé im Dezember 2020 vorstellte, ist die Neuplanung des Gebietes Am Herroth im Stadtteil Bergl. Der Stadtrat hat diesen Bereich zusammen mit dem Bahnhofsumfeld als neues Sanierungsgebiet festgelegt. Die Häuser mit 157 Wohnungen, gebaut von 1951 bis 1953, entsprechen nicht mehr dem heutigen Wohnstandard und standen zuletzt überwiegend leer. Die restlichen Mieter wurden vor über einem Jahr über die Rückbau- und Neubaupläne informiert. Anschließend haben der sozialverträglich gestaltete Auszug und die Ersatzwohnraumbeschaffung begonnen.

Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb wird klären, wie die neuen sozialen Mietwohnungen auf dem 17.500 Quadratmeter großen Grundstück einmal aussehen. Dieser ist für Anfang kommenden Jahres geplant. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass nach Abriss der Gebäude die Bauarbeiten für das neue Stadtquartier Am Herroth zum Jahresende 2025 beginnen werden.



► Nicht erhaltenswerte Bausubstanz



# Registrieren Sie sich jetzt für die digitale „uVi“!

Mit der „unterjährigen Verbrauchsinformation“ haben Sie das eigene Heizverhalten immer im Blick

Mit Novellierung der Heizkostenverordnung zum 1. Januar 2022 erhalten Eigentümer und Mieter jeden Monat eine „unterjährige Verbrauchsinformation“, kurz „uVi“. Ziel der Gesetzesänderung ist es, dass die Bewohner ihr eigenes Heizverhalten immer im Blick haben und jederzeit anpassen können. Bislang war eine Übersicht zum persönlichen Verbrauch nur über die jährliche Heizkostenabrechnung möglich.

Zunächst werden nur jene Mieter monatlich informiert, deren Wohnungen mit fernauslesbaren Zählern ausgestattet sind. Spätestens zum 31.12.2026 sind solche Geräte in allen Wohnungen vorgeschrieben. Von den 112 Liegenschaften der SWG sind zurzeit 51 vollständig mit funkauslesbaren Messgeräten ausgestattet. Im Rahmen des Eichtauschs werden neue Geräte nur noch mit Funk ausgerüstet.

Alle Mieter der SWG und von der SWG verwalteten Eigentümergemeinschaften, bei denen die „unterjährige Verbrauchsinformation“ möglich ist, haben bereits ihre erste „uVi“ erhalten. Zu sehen sind darin der Verbrauch des aktuellen Monats und ein Vergleich zum Vormonat und Vorjahresmonat (erst ab 2023) sowie ein Vergleich zu ihrer entsprechenden Nutzerkategorie.

“

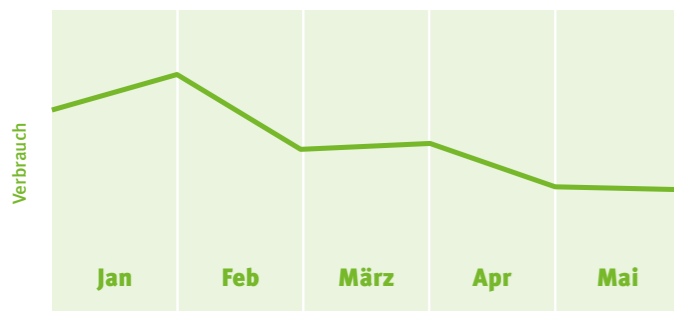
**Nutzen Sie den digitalen Versand – das spart Papier und schont die Umwelt!**

”

Für den Versand bieten unsere Heizkostendienstleister mehrere Möglichkeiten: Neben dem Versand per Post kann die „uVi“ auch via E-Mail, App oder Web-Anwendung selbstständig, jederzeit, smart und umweltfreundlich abgerufen werden. Unsere Bitte an Sie: Nutzen Sie diese digitalen Möglichkeiten, um die Umwelt nicht durch noch mehr Papier-einsatz zu belasten!

Mieter und Eigentümer, deren Heizkostenabrechnung und Verbrauchsinformation über die SWSG/Fidentia abgerechnet werden, können sich für den digitalen Versand selbstständig mit den Login-Daten, die Sie mit unserem ersten Registrierungsschreiben erhalten haben, registrieren. Jederzeit können Sie sich auch über den auf dem monatlichen Verbrauchsschreiben („uVi“) abgedruckten QR-Code die App herunterladen, um darüber die „uVi“ künftig digital zu erhalten. Gerne können Sie die Registrierung per E-Mail auch über unser SWG Service Center veranlassen. Rufen Sie einfach unter 09721/726-0 an und geben Ihre Mieternummer und E-Mail-Adresse weiter. Den Rest erledigen wir dann für Sie.

Auch unsere Dienstleister Techem und ISTA setzen auf digitale Lösungen und bieten auf Wunsch monatliche E-Mails mit ihren Verbräuchen oder einen Link zur Verbrauchsinfo per E-Mail. Sie können die Registrierungsmöglichkeiten auf Ihren Abrechnungen nutzen bzw. eine Registrierung per E-Mail auch über unser SWG Service-Center veranlassen.



► Beispielhafte Darstellung der Senkung des Verbrauches

## Gleichzeitig online mit Hochgeschwindigkeit



### Highspeed-Surfen

mit bis zu 1.000 Mbit/s

### Premium Fritz!Box

im Paket inklusive

### Telefon-Flat

flexibel zubuchbar

### Fernsehen

mit über 200 digitalen Sendern



Hier direkt bestellen:

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

09721 931-400



## Für jeden genau das Richtige

Mieter der SWG wohnen nicht nur bezahlbar, sondern auch in modernen Gebäuden, die den Anforderungen an Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit gerecht werden – und das alles immer mit Blick für die individuellen Bedürfnisse der Menschen.

Genau mit denselben Überzeugungen versorgen die RegioNet und Stadtwerke Schweinfurt als Partner der SWG die Bewohnerinnen und Bewohner mit allen Dienstleistungen rund um ihren Mediengenuss. Sei es das klassische Kabelfernsehen, mit IPTV das Fernsehen der Zukunft oder der schnelle Internetzugang – immer gilt: Faire Preise, zukunftssicher und individuell anpassbar.

Die Nutzung moderner Glasfaser ist hierfür der zentrale Baustein. Bereits jetzt sind die SWG-Wohnungen in Schweinfurt mit Glasfasernetzen ausgestattet, die ein Highspeed-Internet ermöglichen. Unabhängig davon, ob die Bewohner zur selben Zeit im Homeoffice arbeiten oder mit der ganzen Familie Filme streamen – mit Datenübertragungsraten von bis zu 1.000 MBit/s sind alle gleichzeitig online mit Hochgeschwindigkeit.

### Noch mehr Vorteile als SWG-Mieter

Der kostenlose Wechselservice, bei dem die RegioNet den Altvertrag kündigt, den neuen Anschluss einrichtet und sich um die Übernahme der Rufnummer kümmert, bietet jetzt noch mehr: mit der „IPTV Mobile Streaming App“ kann jeder Kunde das umfangreiche IPTV-Angebot auch ohne Set-Top-Box ganz bequem per App auf seinem Endgerät nutzen. Für SWG-Mieter ist die Streaming App im Tarif RegioNet 100 für 12 Monate kostenfrei enthalten und ab dem Tarif RegioNet 200 sogar kostenfrei über die gesamte Vertragslaufzeit.

Welche Highspeed-Datenübertragungsraten Sie bereits in Ihrem Zuhause nutzen können, lässt sich schnell über den Verfügbarkeitscheck unter [www.stadtwerke-sw.de/internet](http://www.stadtwerke-sw.de/internet) herausfinden.

Gerne helfen Ihnen auch von Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr telefonisch unter 09721 931-400 und im Live-Chat unter [stadtwerke-sw.de](http://stadtwerke-sw.de) unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter.

Mit der RegioNet als zuverlässigem Anbieter vor Ort ist aktuell und auch in Zukunft der sichere Zugang zu allen Mediendiensten gewährleistet.

**Unsere Kundencenter:**

2x in Schweinfurt  
Wolfsgasse 5, 97421 Schweinfurt  
Bodelschwingerstraße 1, 97421 Schweinfurt

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

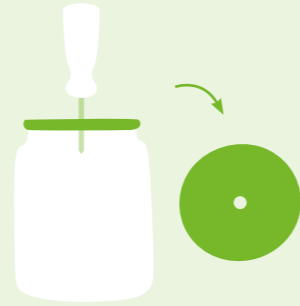


# Kreative Sonnenlampen

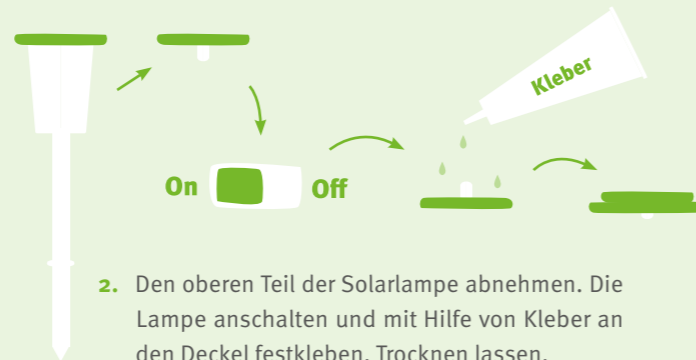
Eine Solarlampe selber basteln

## Was man braucht:

- Glas mit Schraubdeckel
- Solarlampe aus dem Euro Shop
- Sekundenkleber
- Deko für das Glas: Alles was einem einfällt z.B. Muscheln, Dekosand, getrocknete Blumen, Geschenkband usw.



1. Bohren Sie ein Loch in die Mitte des Deckels des Schraubglases. Das geht z.B. mit einem Dosenlocher. Dehnen Sie das Loch anschließend ausreichend oder schneiden Sie es mit einer Schere größer.



2. Den oberen Teil der Solarlampe abnehmen. Die Lampe anschalten und mit Hilfe von Kleber an den Deckel festkleben. Trocknen lassen.



3. Das Glas mit dem gewünschten Dekomaterial füllen. Den getrockneten Deckel aufschrauben, auf den Balkon oder in die Sonne ans Fenster stellen. Abends leuchtet die Lampe wunderschön.

**Solarlampen zu basteln eignet sich auch wunderbar für einen Kindergeburtstag.**

Sie sollten die Löcher im Deckel vorbohren, damit sich die Kinder nicht verletzen.

# Energiespartipps im Haushalt

Die Energiepreise steigen gerade überall. Wir haben Ihnen ein paar Energiespartipps zusammengestellt

## 1. Elektrogeräte passend zur Wohnung

Ob Kühlschrank, Waschmaschine oder Spülmaschine, es ist gut, wenn die Größe zu Ihrem Haushalt passt. Ungenutzter Stauraum in einem Kühlschrank ist Energieverschwendung. Eine Waschmaschine, die halb leer läuft ebenfalls.

Wichtig sind auch die Energielabels. Hier einen kurzen Überblick:

- Energieeffizienzklasse A+++ - diese Geräte verbrauchen ca. halb so viel Energie, wie Geräte der Energieklasse A+.
- Geschirrspüler und Waschmaschinen arbeiten besonders stromsparend, wenn Sie direkt an die Warmwasserleitung angeschlossen sind. Die Temperaturen müssen dann nur noch minimal aufgeheizt werden. Das spart zwischen 40 bis 50% Strom.

In der Gebrauchsanleitung steht, ob Ihr Gerät sich dafür eignet.

## 2. Es werde Licht

Energiesparlampen oder LED-Lampen. Sie sparen ca. 30% Strom mehr mit LED-Lampen als mit Energiesparlampen. Und diese halten auch noch viel länger. Sie können Sie also ganz entspannt ausschalten, wenn sie einen Raum verlassen und sparen gleich noch einmal.

## 3. Vorheizen oder gleich backen

In Rezepten steht häufig die Vorheizzeit des Backofens. Das ist gar nicht immer nötig. Pizza, Aufläufe und Kuchen gelingen auch mit einem kalten Start. Es dauert ein paar Minuten länger, spart aber 20% Energie. Und ein bisschen früher ausschalten können Sie den Backofen auch, denn die Restwärme gart/bäckt das Essen fertig.



## 4. An, Aus – Ganz Aus

Fernseher, Musikanlagen und Computer lassen sich schnell und einfach in den Stand-by-Modus schalten. Mit einer Steckdose zum Ausschalten lassen sich die Geräte einfach komplett ausschalten. Denn auch im Stand-by-Modus verbrauchen die Geräte ständig Strom. Probieren Sie es aus und überprüfen Sie Ihre Abrechnung.

## 5. Wohlfühltemperatur

In der Wohnung möchte man sich wohlfühlen. Dazu trägt eine gemütliche Raumtemperatur bei. Achten Sie darauf, dass die Heizkörper nicht zugestellt oder abgedeckt sind. Dann verteilt sich die warme Luft optimal.

Als Faustregel gilt: wenn man die Heizung durchschnittlich 1 Grad herunter dreht, spart man 6% Heizkosten.

## 6. Wasser sparen

Sie möchten mit vollem Druck Duschen und Wasser sparen? Nutzen Sie einen wassersparenden Duschkopf. Es lassen sich unterschiedliche Stärken einstellen und es wird weniger Wasser verbraucht.





# 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

#### 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

*\*Coronabedingt kann es zu Einschränkungen kommen – aktuelle Informationen hierzu werden über unsere Homepage oder in der Tageszeitung mitgeteilt.*

Unsere kostenfreie  
Notdienstnummer

**SWG-Notdienst (24h)**  
**0800 0726777**

Sie finden unsere  
Wohnungsangebote auch auf:

**[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de),**

**[www.immonet.de](http://www.immonet.de)** und auf

**[www.swg-schweinfurt.de](http://www.swg-schweinfurt.de)**



## Impressum

Ausgabe Juni 2022, Auflage: 6.500, 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](http://www.swg-schweinfurt.de)

**Geschäftsführer:** Alexander Förster

**Texte:** Gerryland AG

**Redaktionsleitung:** Sabrina Schmittknecht

**Redaktionelle Mitarbeit:** Julia Brimer, Guido Denner,

Luisa Elting, Gunnar Gantzhorn, Axel Hofmeister,

Michael Grätz, Lea Kimmel, Julia Kölbl, Stefan Orth,

Bettina Salwiczek, Detlef Simon, Roman Walter

**Fotos:** SWG, Gerryland AG, Stadtwerke Schweinfurt GmbH,

Shutterstock (Cover: (c) 2021 baranq/Shutterstock),

HPA+ Architektur

**Gestaltung:** REUTER × BOBETH

**Produktion:** Papier 100% FCS

Recycled, CO<sub>2</sub>-neutraler Druck, gedruckt in der Region