

# SWG Journal

Ausgabe 38 | Mai 2025



**Machen Sie mit  
bei unserem  
Gewinnspiel**



## **Intern**

Gute Pflege für Lithium-  
Ionen-Akkus für E-Bikes

## **Modernisierung**

Albertstraße 23 wird ein  
Effizienzhaus 55



”

## Unser SWG-Notdienst 0800 0726777

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

“



↳ Geschäftsführer SWG/SWSG Alexander Förster

## Liebe Mieterinnen und Mieter,

bei der SWG macht sich immer ein bisschen Aufbruchsstimmung breit, wenn wir ein neues Bauvorhaben beginnen. Am Anfang steht immer die Überzeugung, dass wir unseren Bestand nachhaltig und zukunftssträchtig umgestalten wollen. Das Ziel ist immer, dass auch künftige Generationen von Schweinfurterinnen und Schweinfurtern bezahlbaren Wohnraum haben, in dem sie sich Zuhause fühlen können. Und dann definieren wir, wie aus einem alten Gebäude ein künftiges modernes Zuhause werden könnte. Mal sind es kleinere Maßnahmen wie der Umbau einer Heizung, um Energie zu sparen. Mal sind es wirkliche Generalmodernisierungen, die die Gebäudesubstanz betreffen und manchmal ein Neubau. Jede Maßnahme ist einzigartig und ich bin immer auf das Ergebnis gespannt.

Es freut mich, dass wir Ihnen in dieser Ausgabe unseres Mietermagazins die Fertigstellung unseres Bauprojekts auf Bellevue präsentieren können. Eine einmalige Maßnahme, auf die wir wirklich stolz sind. Sie werden feststellen, dass wir uns trotz der allgemein angespannten wirtschaftlichen Lage nicht ausruhen: wir setzen unser soziales Engagement fort und modernisieren weiter! Für Sie und für Schweinfurt.

Viel Spaß beim Schmökern, genießen Sie den Sommer

Ihr Alexander Förster  
Geschäftsführer SWG/SWSG



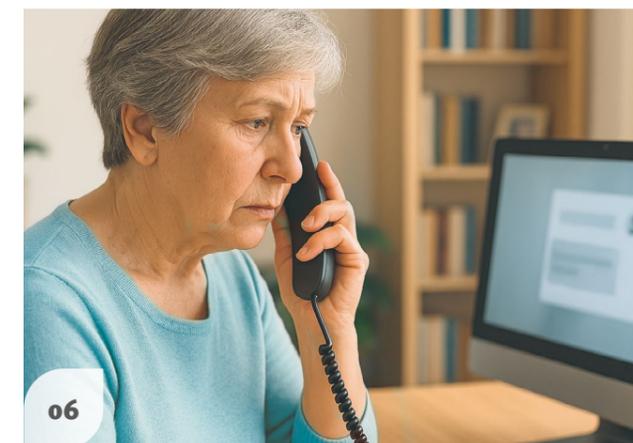
10

### Unsere Leseempfehlung

- 10 Das Haus Marienthal ist eine der ältesten und renommiertesten Institutionen für Kinder-, Jugend und Familienhilfe. Die SWG überreicht einen Scheck über 15.000 €.

### Intern

- 06 Warnung vor Betrugsmaschen
- 08 Gute Pflege für E-Bike Akkus
- 09 SWG geht neuen Weg bei der Fahrradrümpelung
- 10 Spende für das Haus Marienthal



06

### Modernisierung

- 11 Raßdörferstraße 7 – 11, Modernisierung abgeschlossen
- 12 Albertstraße 23, Modernisierung gestartet
- 14 Albertstraße 25, Modernisierung läuft auf Hochtouren



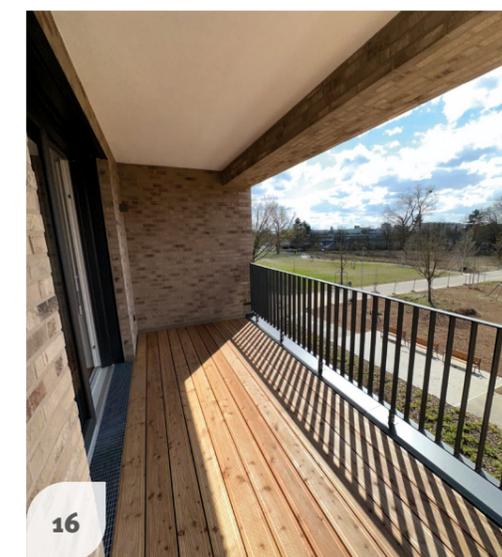
11

### Neubau

- 16 Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, Außenanlagen
- 18 Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4+6, erste Schlüsselübergabe
- 20 Bellevue-Entrée erhält neues Gesicht
- 21 Neubau Ludwigstraße 30 liegt voll im Zeitplan



23



16

### Tipps

- 22 Gewinnspiel
- 22 Ausmalen für Kinder
- 23 Bienenwachstuch selbst gemacht

# Warnung vor Betrugsmaschen

## Falsche Stadtwerke-Mitarbeiter unterwegs

Anfang des Jahres versuchten Unbekannte, sich als Stadtwerke-Mitarbeiter auszugeben und Zutritt zu einer SWG-Liegenschaft am Bergl zu erhalten. Sie behaupteten, Glasfaser verlegen zu müssen. Deshalb nochmals unser Hinweis: Lassen Sie keine fremden Personen ins Haus! Im Zweifel lassen Sie sich einen Dienstausweis zeigen oder kontaktieren Sie die SWG. Die Stadtwerke Schweinfurt und deren Tochter RegioNet können sich jederzeit ausweisen. Eine Identitätsprüfung ist über die Kunden-Hotline 09721 931-400 möglich.

## Trickbetrüger an der Haustür

Trickbetrüger geben sich oft als Handwerker, Paketboten oder Amtspersonen aus, um Zutritt zu Wohnungen zu bekommen. Sie bitten z. B. um ein Glas Wasser oder behaupten, ein dringendes Problem (z. B. Wasserrohrbruch) beheben zu müssen. Wird ihnen die Tür geöffnet, kann unbemerkt eine zweite Person eintreten und Wertsachen entwenden.

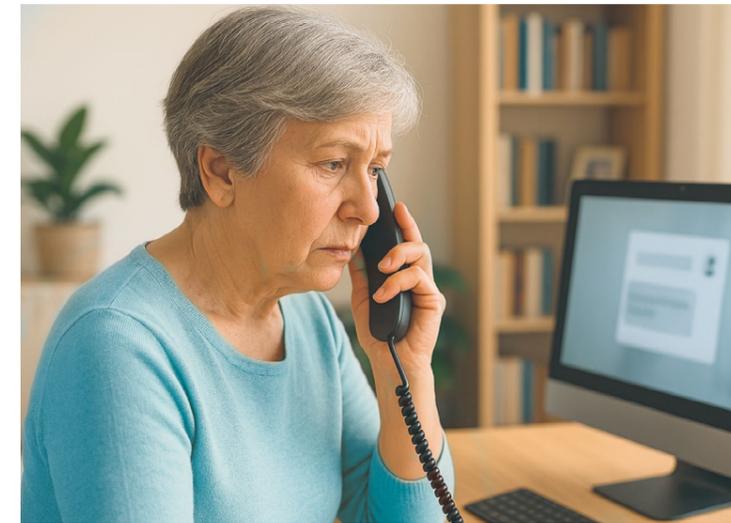


Trickbetrüger an der Haustür



## Tipps der Polizei gegen Haustürbetrug

- 1 **Tür nur mit Sperrriegel öffnen** und Unbekannte vorher durch Türspion oder Fenster überprüfen.
- 2 **Keinen Zutritt gewähren**, wenn Identität nicht eindeutig geklärt ist (z.B. Amtspersonen immer Dienstausweis zeigen lassen, im Zweifel Rückruf beim Unternehmen).
- 3 **Gegen zudringliche Besucher energisch wehren**, laut sprechen oder um Hilfe rufen.
- 4 **Polizei, Banken oder Behörden schicken niemals Geldprüfer oder Wechsler** – solche Personen sofort melden!
- 5 **Nur bestellte Handwerker oder angekündigte Stadtwerke-Mitarbeiter** in die Wohnung lassen.
- 6 **Keine Unterschriften für angebliche Geschenke oder Bestätigungen leisten.**
- 7 **Telefonnummern selbst heraussuchen und wählen**, statt Nummern aus vermeintlichen Benachrichtigungen zu nutzen.
- 8 **Kein Geld an der Haustür wechseln** – Betrug durch Falschgeld ist möglich.



Vorsicht vor dem sog. Enkeltrick

Andere Betrüger versuchen, durch Haustürgeschäfte Geld zu ergaunern. Sie bieten angebliche Handwerkerleistungen an, drängen zu Vertragsabschlüssen oder fordern Spenden. Manche verteilen gefälschte Benachrichtigungen, die zum Rückruf teurer Servicenummern verleiten. Besonders betroffen sind Senioren, die tagsüber häufiger zu Hause sind.

## „Falscher Polizeibeamter“

Betrüger geben sich am Telefon als Polizei oder Kriminalbeamte aus. Auf dem Display erscheint oft eine gefälschte Nummer (z. B. 110 oder die örtliche Polizeistelle). Sie behaupten, Ihr Vermögen sei in Gefahr oder auf einer Einbrecherliste vermerkt. Opfer werden aufgefordert, Geld oder Wertgegenstände einem angeblichen Beamten zu übergeben.

## „Enkeltrick“ und „Schockanrufe“

Betrüger rufen an und fragen: „Rate mal, wer dran ist?“. Sie geben sich als Enkel, Verwandte oder Bekannte aus und erfinden Notlagen – z. B. einen Unfall oder finanziellen Engpass – um Geld zu erschleichen.

Eine Variante sind Schockanrufer, die sich als Polizist, Arzt oder Anwalt ausgeben. Sie behaupten, ein Angehöriger habe einen schweren Unfall verursacht und könne nur durch sofortige Zahlung einer hohen Geldsumme vor strafrechtlichen Konsequenzen bewahrt werden. Sobald das Opfer zahlt, wird ein Bote geschickt, um das Geld abzuholen.



## VORSICHT!

**Geben Sie niemals persönliche Daten am Telefon preis!**

**Legen Sie auf, wenn Geld gefordert wird!**

**Übergeben Sie NIEMALS Geld oder Wertsachen an Fremde!**

**Rufen Sie Angehörige unter einer bekannten Nummer zurück!**

**Bei Verdacht sofort den Notruf 110 wählen!**



# Gute Pflege

für Lithium-Ionen-Akkus für E-Bikes



↳ Weite Strecken mit gut gepflegtem Akku



E-Bikes erfreuen sich zunehmender Beliebtheit und mit ihnen die Verwendung von Lithium-Ionen-Akkus, die für ihre hohe Energiedichte und Langlebigkeit bekannt sind. Damit Sie sicher und energiegeladener mit Ihrem Rad fahren können, möchten wir Ihnen einige Tipps zur Pflege Ihrer E-Bike Akkus geben.

## 1. Qualität der Akkus

Achten Sie darauf Akkus von renommierten Herstellern zu verwenden, die eine CE Kennzeichnung haben und damit die EU Sicherheitsstandards erfüllen.

## 2. Ladegeräte

Verwenden Sie nur die vom Hersteller empfohlenen Ladegeräte. Damit wird eine Überladung des Akkus verhindert. Wenn Akkus über ihre maximale Kapazität hinaus geladen werden, kann dies zu einer Überhitzung führen, die im schlimmsten Fall eine Explosion auslösen kann.

## 3. Ladebedingungen

Laden Sie den Akku in einem gut belüfteten Bereich. Möglichst nicht der direkten Sonne oder der Hitze durch eine Heizung aussetzen. Hohe Temperaturen können die chemischen Reaktionen im Akku destabilisieren.

## 4. Regelmäßige Inspektion

Überprüfen Sie den Akku regelmäßig auf sichtbare Schäden oder Anzeichen von Überhitzung. Physische Schäden am Akku, etwa durch Stürze oder unsachgemäße Handhabung, können die interne Struktur beeinträchtigen und Kurzschlüsse verursachen.

## 5. Sichere Lagerung

Lagern Sie den Akku an einem kühlen, trockenen Ort, fern von brennbaren Materialien.

## Fazit

Akkus von E-Bikes können explodieren oder in Brand geraten, wie alle elektrischen Gegenstände. Aber: „Können“ heißt nicht werden. Bei normalem Gebrauch besteht fast kein Risiko – die Chance, dass ein Akku von sich selbst in Brand gerät, liegt bei weniger als 1:1.000.000.



### Gut zu wissen

Die Hausratversicherung übernimmt Schäden am E-Bike selbst sowie an beweglichen Gegenständen in der Wohnung, wenn der Akku während des Ladevorgangs in Brand gerät. Dabei ist es wichtig, dass E-Bikes explizit in der Police eingeschlossen sind.



# SWG geht neuen Weg

bei der Fahrradentrümpelung

In den vergangenen Jahren hat sich in den Fahrradräumen vieler unserer Häuser ein Problem gezeigt: Alte, defekte oder schlichtweg ungenutzte Fahrräder blockieren wertvollen Platz. Um die Nutzung für aktive Radfahrer zu verbessern und Ordnung zu schaffen, passen wir unsere Vorgehensweise zur Entrümpelung dieser Flächen an.

Ab sofort setzen wir von der SWG auf ein neues, transparentes und einfaches System: Alle Fahrräder im Fahrradraum werden von uns mit einem gut sichtbaren Band markiert – mit dem Hinweis „Dieses Fahrrad wird entsorgt!“.

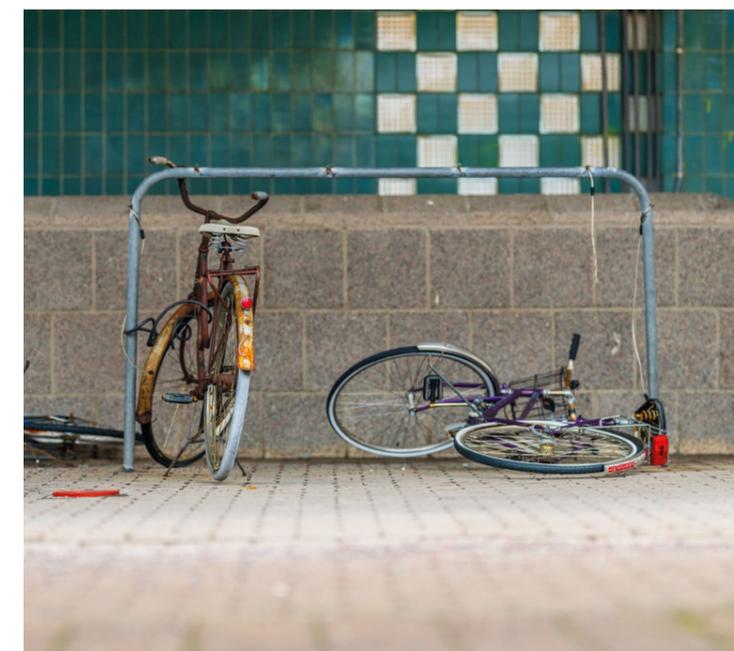
Im Vorfeld erhalten alle Mieter ein Schreiben per Post, in dem wir den Zeitraum der Aktion ankündigen. Wer sein Fahrrad weiterhin nutzt, muss einfach das Band entfernen – das war's! Alle Fahrräder, die nach Ablauf der Frist noch markiert sind, werden wir als nicht genutzt und werden sie ordnungsgemäß entsorgen.



↳ Kennzeichnung der Fahrräder mit einem Bändchen



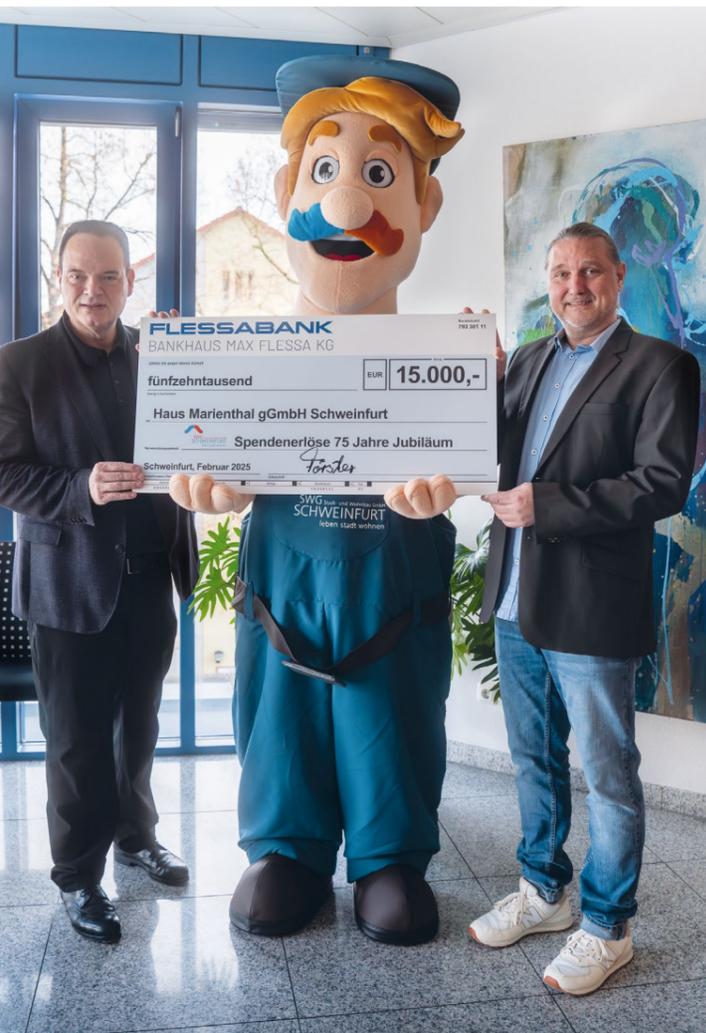
Vielen Dank für Ihre Mithilfe und Ihr Verständnis!



↳ Herrenlose Fahrräder nehmen viel Platz weg

Bitte beachten Sie: Wir behalten uns vor, die Entsorgungskosten für herrenlose Fahrräder dem letzten bekannten Besitzer in Rechnung zu stellen. Daher bitten wir Sie, unbedingt zu prüfen, ob Ihr Fahrrad betroffen ist – und gegebenenfalls das Band zu entfernen.

Zukünftig bitten wir darum, nur noch fahrtüchtige Fahrräder im Fahrradraum abzustellen und auf Ordnung zu achten. So schaffen wir gemeinsam ein sauberes und nutzbares Umfeld für alle Radfahrer im Haus.



▲ Von links nach rechts: Alexander Förster (Geschäftsführer SWG), Wohnbau-Willi, Matthias Zaworka (Geschäftsführung Haus Marienthal gGmbH)

## SWG unterstützt

### Spende für Kinder- und Jugendarbeit

Gemäß dem Zitat des früheren Oberbürgermeisters Georg Wichtermann (SPD) „Jeder Mensch muss morgens wissen, wo er sich am Abend zum Schlafen hinlegen kann. Jeder Mensch braucht eine Wohnung“ stellt die SWG seit mehr als 75 Jahren bezahlbaren Wohnraum für die breite Bevölkerung bereit. Anlässlich ihres Geburtstags hat die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt bei ihrer Jubiläumsgala im November 2024 um Spenden für das Haus

Marienthal gebeten. Hierbei kamen bis zu Beginn des neuen Jahres rund 11.000 Euro zusammen. Die SWG hat den Betrag auf 15.000 Euro aufgerundet. SWG-Geschäftsführer Alexander Förster überreichte den Spendenscheck am 10.03.2025 an die Leitung des Hauses Marienthal, einer 1852 gegründeten Einrichtung, die heute eine der ältesten und renommiertesten Institutionen für Kinder-, Jugend- und Familienhilfe ist. In ihrem Konzept verbindet sie Tradition mit Modernität und stellt hochwertige Angebote für Kinder und Jugendliche bereit. Diese sollen so bestmöglich gefördert werden, um im gemeinschaftlichen Leben bestehen zu können.

Dazu betreibt die „Haus Marienthal Evang. Kinder-, Jugend- und Familienhilfe Schweinfurt gGmbH“ u.a. mehrere Kindertagesstätten, heilpädagogische Wohngruppen und teilstationäre Tagesstätten in unserer Stadt. Zudem bietet sie Schulbetreuungen, Straßensozialarbeit und flexible Hilfen an und sie kooperiert mit mehreren Schulen der Umgebung zur Umsetzung von Ganztagsangeboten.

Zudem zählt das interkulturelle Sprach- und Bildungsprogramm „Rucksack KiTa“ zum Leistungskatalog der Institution. Hier treffen Familien und Mitarbeiter der Einrichtung mit Einwanderungsgeschichte zusammen, um sich über Themen wie Mehrsprachigkeit und frühkindliche Bildung auszutauschen. Ziel dieses Projekts ist eine Förderung der allgemeinen, kindlichen und mehrsprachigen Entwicklung der Kinder, der Erziehungskompetenz der Eltern und der Bildungs- und Erziehungspartnerschaft zwischen Familien und Kindertageseinrichtungen.

”

**Die SWG freut sich, eine derartige Institution unterstützen zu können und bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Hauses Marienthal für ihr tatkräftiges Engagement.**

“

## Modernisierung abgeschlossen

Alle Gebäude in der Raßdörferstraße 7 – 11 sind jetzt Energieeffizienzhäuser EH55



▲ Blick auf die neue Fassade mit den drei Hauseingängen im Hofbereich

Ob Bund, Land oder Stadt – auf allen Ebenen hat man sich ambitionierte Klimaschutzziele gesetzt. Ein wichtiger Baustein auf dem Weg, diese Ziele zu erreichen, ist die energieeffiziente Modernisierung von Bestandsgebäuden. Die SWG hat diese Aufgabe schon mit großem Engagement angepackt – bestes Beispiel sind die Häuser in der Raßdörferstraße 7–11 in Schweinfurt, die inzwischen alle in Energieeffizienzhäuser 55 „verwandelt“ wurden. Das bedeutet, dass ein Energieeffizienzhaus 55 somit hohe Standards in Bezug auf Dämmung, Heiztechnik und den Einsatz erneuerbarer Energien erfüllt, was zu einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beiträgt. Die klimaschonenden Häuser der SWG benötigen daher im Vergleich zu einem Standardhaus rund 45 % weniger an Heizenergie.

Seit März 2025 sind die Modernisierungsmaßnahmen innen wie außen komplett abgeschlossen und die Mieter haben die insgesamt 18 Wohnungen (je sechs 4-Zimmer-, 3-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen) sogar schon bezogen.

Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass bei diesem Bauprojekt aus bisher frei finanzierten Wohnungen geförderter Wohnraum wurde, unterstützt von Mitteln durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude und Fördermitteln aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm. Um einen Mietvertrag zu erhalten, war also ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Die Modernisierung der Raßdörferstraße 7–11 erfolgte gemäß EH 55-Standard, der eine Beheizung mit erneuerbaren Energien vorschreibt. Deshalb werden die Häuser jetzt regenerativ mit Holz-Pellets beheizt und gelten ab sofort als Gebäude der Energieklasse A. Weitere Schritte, um diesen Standard zu realisieren, waren der Einbau einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine ca. 22 cm starke Fassadendämmung.

Darüber hinaus können sich die neuen Mieter jetzt über thermisch getrennte, vorgeständerte Balkone für jede Wohnung, zeitgemäße Grundrisse, helle Räume, funktionale Bäder und moderne Oberflächen freuen, die Bewohner der Erdgeschosswohnungen zudem über eigene Mietergärten.

In dieses Modernisierungsprojekt hat die SWG rund 5 Millionen Euro investiert.



▲ Neue Badausstattung in zeitgemäßem Design und mit modernen Oberflächen

# Modernisierung gestartet

Albertstraße 23 wird ein Effizienzhaus 55

Im Stadtteil Hochfeld-Steinberg setzt die SWG ihre Klimaschutzmaßnahmen fort und so starten im April 2025 planmäßig die Modernisierungsarbeiten am Mehrfamilienhaus Albertstraße 23. Ein Bestandsgebäude, das die SWG jetzt nach neuesten Standards ertüchtigt – besonders in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Zuvor musste das Gebäude leergeräumt und entmietet werden. Hierzu wurden alle Bestandsmieter frühzeitig über die Baumaßnahme informiert.



Erhaltenswerte Bauteile werden gesichert und vor Beschädigung geschützt



Rückbauarbeiten an der vorhandenen Elektro-Installation

Der Leerzug wurde sozialgerecht durchgeführt und auf Wunsch wurden unsere Mieter mit Ersatzwohnraum versorgt. Selbstverständlich erhalten unsere Mieter eine Rückkehroption mit der Maßgabe, dass für die modernisierte Wohnung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

Aktuell wird das Gebäude entkernt. Dazu gehören umfangreiche Abbruch- und Rückbauarbeiten: Innentüren, Elektro- und Sanitärinstallationen, Waschbecken, Toiletten, Duschen, Badewannen sowie Heizkörper und zugehörige Leitungen werden vollständig demontiert. Auch die alte Ölheizung samt Erdtank muss weichen – denn künftig sorgt eine moderne, umweltfreundliche Pelletheizung für Wärme. (Diese versorgt zusätzlich auch das benachbarte Hochhaus in der Albertstraße 25.)



Für maximale Energieeffizienz erhält das Gebäude eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Dämmung von Dach und Fassade sowie eine Photovoltaikanlage. Alle Installationen für Sanitär, Heizung und Elektrik werden vollständig erneuert.

Mit der Fertigstellung dieses wegweisenden Modernisierungsprojekts ist voraussichtlich Ende 2026 zu rechnen.

Die SWG investiert rund 12 Millionen Euro in das wichtige Klimaschutzprojekt. Gefördert wird die Investition größtenteils durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude und durch das Bayerische Modernisierungsprogramm.

Für den Einzug in eine der modernisierten Wohnungen ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Ob noch Wohnungen in der Albertstraße 23 verfügbar sind? Unser Vermietungsteam hilft Ihnen gerne weiter!



Auch im Freibereich beginnen die Arbeiten für die Modernisierung des Gebäudes

# Hochhaus-Modernisierung läuft auf Hochtouren

SWG verwandelt Albertstraße 25 in ein klimafreundliches Effizienzhaus 55



Das gesamte Gebäude ist mit einem Gerüst umhüllt, um insbesondere die Fassadendämmung anbringen zu können

Um die ehrgeizigen Klimaziele der Stadt Schweinfurt zu erreichen, spielt die energetische Sanierung bestehender Gebäude eine zentrale Rolle. Ein aktuelles Beispiel: Das Hochhaus der SWG in der Albertstraße 25 mit 11 Wohngeschossen wird derzeit umfassend modernisiert – und dabei in ein klimafreundliches Effizienzhaus 55 umgewandelt. Dazu gehört selbstverständlich auch eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien. Die Arbeiten schreiten zügig voran: Die Maurer- und Betonarbeiten sind weitgehend abgeschlossen,

die Elektro-Rohinstallation in den Wohnungen ist bereits fertiggestellt. In den Bädern und im Keller folgen die Installationen in Kürze. Im rechten Turm des Hochhauses ist die Sanitär-Rohinstallation schon abgeschlossen, im linken werden aktuell noch Leitungen verlegt. Auch neue Steigleitungen wurden eingebaut und die meisten Heizkörper vormontiert.

Beim Innenausbau geht es ebenfalls voran: Wände und Decken der Wohnungen – mit Ausnahme der Bäder – sind bereits verputzt, rund die Hälfte der Trockenbauarbeiten ist erledigt. In vielen Räumen sind die Maler aktiv, auch Estrich wurde bereits verlegt. Als nächster Schritt folgt das Fliesen der Bäder.



In Trockenbauweise werden Wohnungsgrundrisse neu eingeteilt und moderne Heizkörper sorgen zukünftig für angenehme Raumtemperaturen im Gebäude



Die Rohinstallation der neuen Elektrotechnik ist bereits fertig gestellt

Um die Modernisierung möglichst effizient zu gestalten, laufen viele Gewerke parallel. Auch auf dem Dach herrscht rege Betriebsamkeit: Nach dem Rückbau der alten Dachkonstruktion wird aktuell die neue Abdichtung inklusive Gefälle, Dämmung, Unterkonstruktion für die PV-Anlage und Folienabdichtung aufgebaut.

Zeitgleich haben die Dämmarbeiten an der Fassade mit dem Einbau von Mineralwolle-Dämmplatten begonnen.

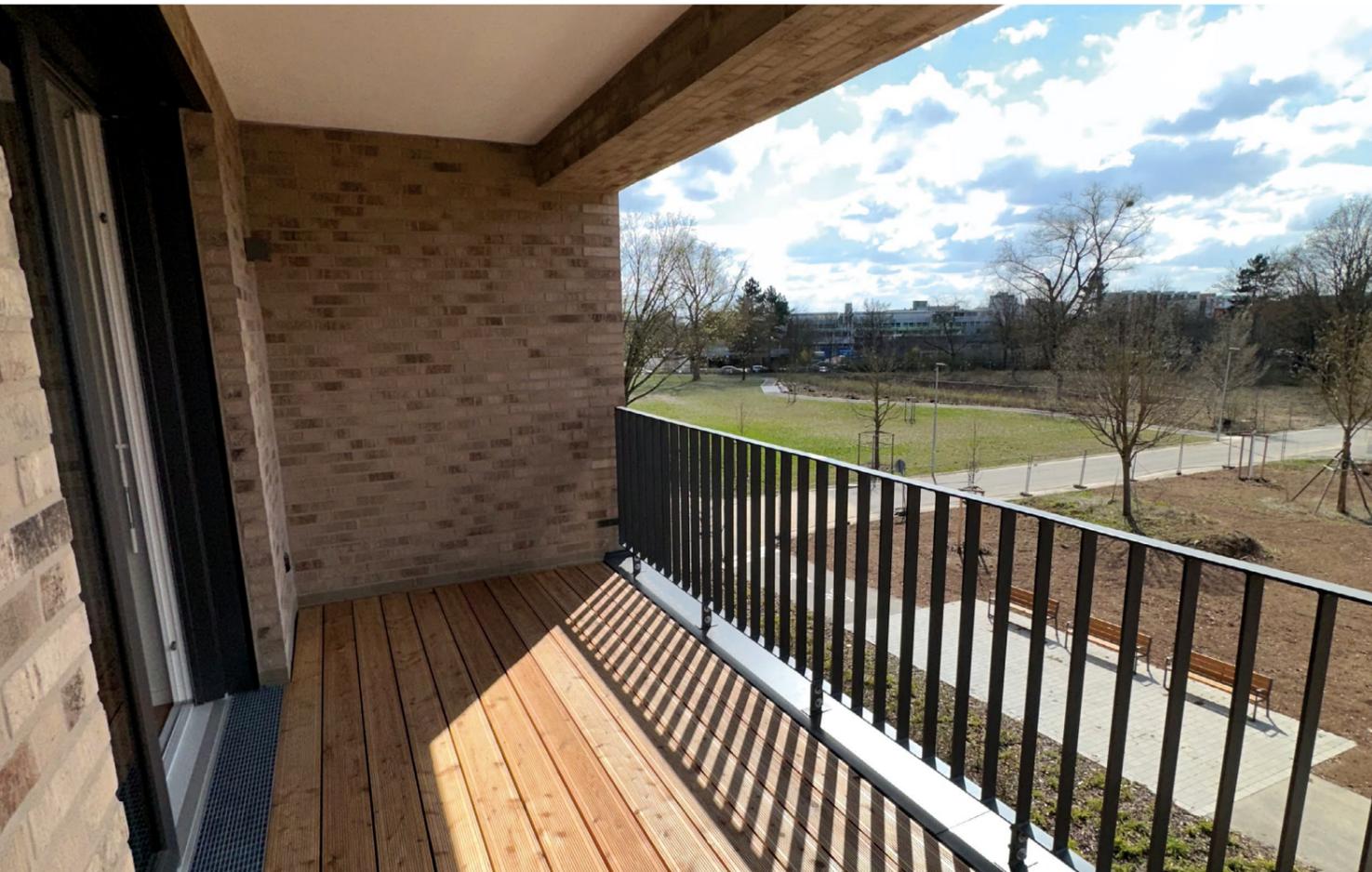
Die Fertigstellung der umfangreichen Maßnahme ist für den Winter 2025/2026 geplant, sodass Ende 2025 die ersten Mieter einziehen können. Im Zuge der Sanierung entstehen im Erdgeschoss zudem zwei neue Wohnungen auf einer früheren Allgemeinfläche. Alle Einheiten im modernisierten Hochhaus werden zu neuem geförderten Wohnraum umgewandelt. Die SWG investiert rund 11 Millionen Euro und wird dabei durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude und durch das Bayerische Modernisierungsprogramm mit Fördermitteln finanziell unterstützt.



**Sie möchten wissen, ob in der Albertstraße 25 noch Wohnungen verfügbar sind?**

Das Vermietungsteam hilft Ihnen gerne weiter. Bitte beachten Sie: Voraussetzung für einen Mietvertragsabschluss ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein.





↳ Ausblick in die neu geschaffene öffentliche Grünanlage im Stadtteil

## Fertigstellung der Außenanlagen erfolgt in Kürze

Im Neubau Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2 im neuen Stadtteil Bellevue sind die Mieter schon eingezogen

In unserem Neubauprojekt in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, Teil des KOHLHOFF-CARRÉ genannten vierten Bellevue-Bauabschnitts in Schweinfurt, läuft alles nach Plan. Termingerecht wurden die Arbeiten in den 12 öffentlich geförderten, preisgünstigen Wohnungen Mitte Februar 2025 abgeschlossen, so dass die Mieter schon Anfang März in ihr neues Zuhause einziehen konnten.

Alle Wohnungen sind schon vermietet bis auf die rollstuhlgerechte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 77 m<sup>2</sup>. Hier können sich noch interessierte Mieter an unser Vermietungsteam wenden. Für den Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Nur einige Arbeiten im Außenbereich dieses markanten Punkthauses mit 5 Geschossen am Quartierseingang wie z.B. Pflasterarbeiten sind noch zu erledigen und in Kürze beendet. Auch der Einbau von Leerrohren und Kabelzugschächten für die Nachrüstung von Ladepunkten für E-Mobilität im Bereich der Stellplätze vor den Gebäuden erfolgt in Bälde. Die endgültige Fertigstellung des 4. und letzten Bauabschnitts im Projekt „Bellevue – Wohnen am Quartierseingang“ steht also unmittelbar bevor.

Zeit, nochmal die Historie des wegweisenden Bauprojekts „Bellevue“, das in vier Bauabschnitte unterteilt wurde, Revue passieren zu lassen: Nach einem Architektenwettbewerb 2017 erfolgte der erste Spatenstich 2019, die Grundsteinlegung 2020. Schon 2021 war der erste Bauabschnitt fertig. Der zweite folgte 2023, der dritte 2024 und im vierten Bauabschnitt sind wir, wie schon gesagt, auf der Zielgeraden.

Abschließend vielleicht noch der Hinweis, dass auch das Neubauprojekt in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2, wie alle Häuser im 4. Bellevue-Bauabschnitt, komplett barrierearm sowie klimafreundliche Effizienzhäuser 55 sind.

Übrigens befindet sich im Erdgeschoss des Hauses eine Gewerbeeinheit mit Außenbewirtschaftungsfläche, für die wir noch einen Mieter suchen. Die Location ist ideal geeignet für ein Café, eine Bäckerei oder eine Snackbar.

”

**Wer Interesse hat, kann sich mit unserem Vermietungsteam in Verbindung setzen.**

“



↳ Der Gebäudezugang ist bereits fertig gestellt

# Erste Schlüsselübergabe

bei den Eigentumswohnungen in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4+6 erfolgt



◀ Moderne Eigentumswohnungen mit Loggien und Privatgärten – ein Beispiel für zeitgemäßes urbanes Wohnen

Das KOHLHOFF-CARRÉ, zu dem auch die Neubauprojekte Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4+6 gehören, ist ja der 4. und letzte SWG-Bauabschnitt im neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue. Alle Neubauten sind klimafreundliche Effizienzhäuser 55, in denen die Wohnungen entweder schon bezogen wurden oder bezugsbereit sind. In den Gebäuden Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4+6, wo 18 neue 2-bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 62 und ca. 112 m<sup>2</sup> entstehen, wurden die Arbeiten in den komfortabel ausgestatteten Wohnungen termingerecht Anfang Januar 2025 abgeschlossen. Daher konnte die SWG schon Mitte Januar die erste Wohnungsübergabe an den neuen Eigentümer vornehmen.



◀ Homeoffice mit Aussicht: Bodentiefe Fenster sorgen in unserer Musterwohnung für eine freundliche Atmosphäre



◀ Das Schlafzimmer unserer Musterwohnung mit Blick ins Grüne – ein Rückzugsort zum Wohlfühlen

”

Interessierte Käufer können sich direkt beim **SWG-Projektleiter Herrn Axel Hofmeister** unter **Tel. 09721 726211** melden und einen Beratungstermin bzw. einen Besichtigungstermin der Musterwohnung vereinbaren.

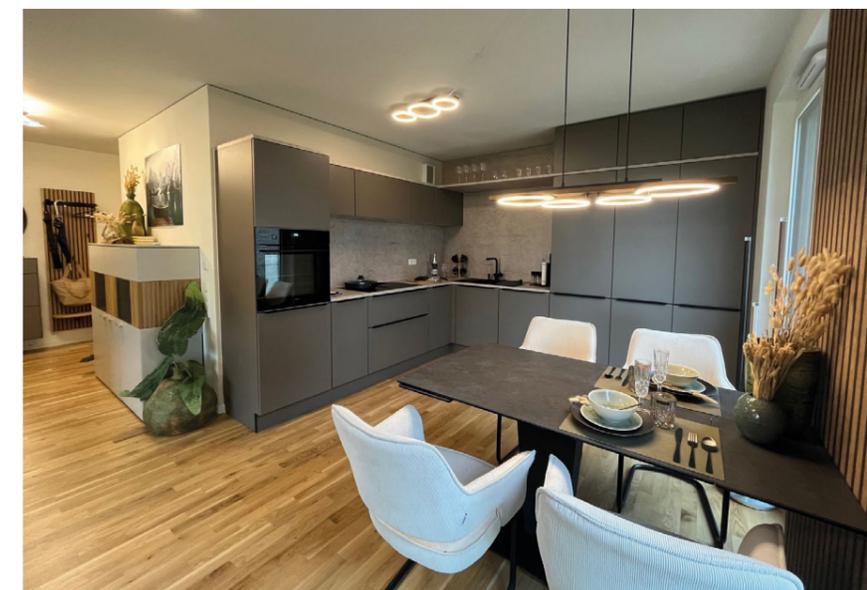
“



Die Privatgärten und gemeinschaftlichen Freianlagen werden derzeit fertiggestellt. Dabei ist das Pflanzen von Hecken, Büschen und Sträuchern sowie Rasenansaat im Bereich der Eigentümergärten schon in der Vorbereitung.

Zum Schluss steht dann noch die Aufstellung von Müllhäusern, Fahrradstellplatz-Überdachungen und Spielgeräten auf dem Plan.

Alle Eigentumswohnungen haben eine Fußbodenheizung, bodentiefe Fensterelemente, Eiche-Holzparkettböden und mindestens eine Loggia. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Privatgarten. Die Wohnungen sind alle mit dem Aufzug zu erreichen. Zu jeder Wohnung gehört eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, mit der man einen Teil seines Energiebedarfs mit selbst erzeugtem, umweltfreundlichem Sonnenstrom decken kann.



◀ Moderne Architektur trifft auf Wohnkomfort: Der offene Koch- und Essbereich unserer Musterwohnung



Der Amerika-Platz vor der Neugestaltung des Quartierseingangs

## Bellevue-Entrée erhält neues Gesicht

Stadt Schweinfurt und SWG gestalten Amerika-Platz neu

Bisher war der Amerika-Platz, der den Eingang in den neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue darstellt, ein Kreisverkehr. Um Gemeinschaft und Kommunikation in diesem neuen Quartier zu stärken, entschied die Stadt Schweinfurt den Amerika-Platz zu einem Ort der Begegnung für die Anwohner umzugestalten. Ein lebendiger Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, der aber auch durch ein angenehmes Ambiente zum Verweilen und Durchatmen einlädt. Dabei verschmelzen künftig die öffentliche Bewegungsfläche und die Freisitzfläche um das angrenzende Gebäude Wilhelm-Kohlhoff-Str. 2 optisch, bedingt durch die einheitliche Pflasterung der beiden Flächen.

Und wie wunderbar sich dieser Bereich für Aktivitäten eignet, haben wir von der SWG bei unserem Jubiläumsfest 2024 selbst erleben können. In Zukunft wird dies sicher alles noch mehr Freude machen.

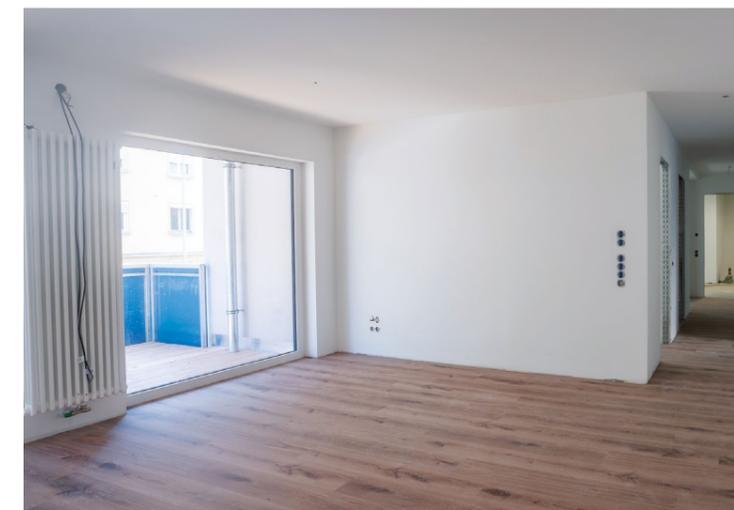
In der städtebaulichen Gesamtplanung ist der Amerika-Platz ein zentrales Element im neuen Stadtteil Bellevue, das sich nach Norden und nach Süden zu Grünzügen mit generationenübergreifenden Freizeitangeboten öffnet.

## Energieeffizient, zentrumsnah und bezahlbar

Der SWG-Neubau in der Ludwigstraße 30 liegt voll im Zeitplan

Die SWG trägt weiter aktiv zur klimafreundlichen Stadtentwicklung bei – auch mit dem Ersatz-Neubauprojekt in der Ludwigstraße 30. Im Gründerzeitviertel entsteht aktuell ein modernes Effizienzhaus 55 mit 14 öffentlich geförderten, barrierearmen und preisgünstigen Wohnungen. Gefördert wird das Projekt mit Haushaltsmitteln des Bundes und des Freistaats Bayern.

Der Baufortschritt ist beachtlich: Der Innenausbau befindet sich bereits auf der Zielgeraden. Die Bodenbeläge in den Wohnungen sind verlegt, abschließend folgen dann noch der Einbau der Innentüren, Sockelleisten und letzte Fliesenarbeiten in den Bädern. Auch in den Treppenhäusern schreiten die Arbeiten zügig voran – hier laufen bereits die Fliesen- und Metallbauarbeiten. Die Fassadendämmung mit ca. 18 cm starken Dämmplatten aus Mineralwolle sowie die Montage der Balkongeländer sind bereits abgeschlossen.



Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnungen

Im Außenbereich wird derzeit gepflastert: Zuwegungen und Stellplätze nehmen Gestalt an, während bald die Vorbereitungen der Grünflächen und der Fassadenbegrünung im Erdgeschoss starten. Die künftigen Mieter dürfen sich auf moderne Grundrisse, helle Wohnräume mit großen Fensterflächen und eine durchdachte Ausstattung freuen. Für ruhiges Wohnen trotz zentraler Lage sorgen hochwertige Schallschutzfenster in den zur Landwehrstraße ausgerichteten Wohnungen.

### Interesse an einer Wohnung?

Wer sich für eine geförderte Wohnung in der Ludwigstraße 30 interessiert, kann sich direkt an das Vermietungsteam wenden. Voraussetzung für eine Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein, der beim Amt für soziale Leistungen der Stadt Schweinfurt beantragt werden kann. Dort gibt es auch alle weiteren Informationen rund um das einkommensabhängige Förderprogramm mit Mietzuschüssen.



Alle Wohnungen sind mit großzügigen Freisitzflächen ausgestattet

## GEWINNSPIEL

Beantworten Sie die Gewinnspielfrage und gewinnen Sie einen

**Einkaufsgutschein von „Schweinfurt erleben“ im Wert von 50 €**

Gewinnspielfrage:

**Wie viele Flügel hat eine Biene?**

Schicken Sie uns die Antwort samt Ihrem Vor- / Nachnamen und Ihrer Adresse

per E-Mail: [gewinnspiel@swg-sw.de](mailto:gewinnspiel@swg-sw.de)

per Post: **SWG Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Abteilung Gewinnspiel  
Klingenbrunnstraße 13  
97422 Schweinfurt**

Alle richtigen Einsendungen nehmen an der Verlosung teil. Die 3 Gewinner werden umgehend benachrichtigt.

**Achtung: Einsendeschluss ist der 15. Juli 2025**

## Für Kinder

**Male die Biene in den buntesten Farben aus, das wird sie sehr freuen!**



## Bienenwachstuch selbst gemacht

Die perfekte ökologische Frischhaltungsmöglichkeit zum Selbermachen

### Sie brauchen dafür:

**Gewaschene Baumwollreste**

**Bienenwachs  
(Pastillen oder Platten)**

**Backpapier**

**Bügeleisen**

Nun können Sie das Bienenwachstuch über eine Schüssel oder ein Glas drücken. Durch die Körperwärme lässt es sich gut formen.

Käse, Gemüse oder Backwaren bleiben herrlich frisch. Wurst und Fleisch sollten nicht darin eingewickelt werden, da Bakterien entstehen können.

Gereinigt werden die Tücher mit warmem Wasser und Spülmittel.

Schneiden Sie den Baumwollrest in die Größe, die Sie benötigen. Bewährt haben sich 20 x 20 cm oder 30 x 30 cm. Den Stoff bügeln, auf ein Backpapier legen. Auf die Stoffseite Bienenwachspastillen oder Platten legen. Darauf ein weiteres Backpapier legen. Nun so lange darüber bügeln, bis sich das Bienenwachs auflöst. Sobald der Stoff vom Wachs durchtränkt ist, wird er zügig abgezogen und ganz kurz zum Abkühlen an die Luft gehalten. So entsteht eine schöne Oberfläche.



# 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

### 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](http://www.immowelt.de),**  
**[www.immonet.de](http://www.immonet.de) und auf**  
**[www.swg-schweinfurt.de](http://www.swg-schweinfurt.de)**

## Impressum

Ausgabe: Mai 2025, 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](http://www.swg-schweinfurt.de)

Geschäftsführer: Alexander Förster

Texte: Gerryland AG

Redaktionsleitung: Sabrina Schmittknecht

Redaktionelle Mitarbeit: Nathalie Back, Christian Bengl,  
Julia Brimer, Guido Denner, Thomas Giel, Michael Grätz,  
Axel Hofmeister, Lilia Nosov, Michael Radler, Detlef Simon,  
Heike Tioka, Peter Warmuth, Vanessa Will

Fotos: SWG, Jan Händlmeier, chatgpt, shutterstock, iStock

Gestaltung: REUTER x BOBETH Nachhaltiges Markendesign

Produktion: klimaneutraler Druck in der Region