SWG Journal

Ausgabe 39 | Dezember 2025

Neubau
„Open House“ im Kohlhoff-Carré

Modernisierung
Albert-Schweitzer-Grundschule

„Eismeister mit Leidenschaft im Schweinfurter Icedome“

Unser SWG-Notdienst 0800 0726777

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

Geschäftsführer SWG/SWSG Alexander Förster

Liebe Mieterinnen und Mieter,

es freut mich immer besonders, wenn wir als SWG/SWSG junge Menschen von unserer Sache begeistern können und sie sich für eine Ausbildung bei uns entscheiden. Gleich sechs Auszubildende konnten wir Anfang September bei uns Willkommen heißen und seitdem haben sie schon viele Eindrücke gesammelt. Es ist schon spannend zu sehen, wie ein Unternehmen auf so junge Menschen wirkt, wenn aus ihrer Wunschausbildung plötzlich Realität zum Anfassen wird.

Neben unseren Azubis sind wir auch immer sehr stolz, wenn unsere Mitarbeiter nochmal freiwillig die Schulbank drücken und eine Weiterbildung besuchen. Verena Voll und Marco Karch wollten es in diesem Fall nochmal wissen und haben ihre Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin bzw. zum Energieeffizienzplaner mit Bestnoten abgeschlossen. Beide werden ihr neugewonnenes Wissen nutzen, um die SWG weiter voranzubringen.

Dass unsere Aufgaben sehr vielfältig sind, wissen Sie als treue Leser unseres SWG Journals ja bereits. Dass man hier bei der SWG/SWSG aber auch seine berufliche Bestimmung finden kann, sieht man an unseren Dienstjubiläen. Unglaubliche 40 Jahre arbeiten Ulrike Pfaff und Reiner Braun bereits bei uns – eine Zahl, auf die wir als Unternehmen wirklich stolz sind.

Ihnen liebe Leserinnen und Leser wünsche ich viel Spaß beim Schmökern im neuen SWG Journal und Ihnen und Ihren Lieben ein frohes und friedliches Weihnachtsfest und einen entspannten Jahresausklang.

Ihr Alexander Förster
Geschäftsführer SWG/SWSG

SWG Stadt- und Wohnbau GmbH SCHWEINFURT leben stadt wohnen

24

Unsere Leseempfehlung

24 Unser Neubau in der Ludwigstraße 30 ist ein Musterbeispiel für nachhaltiges und bezahlbares Wohnen. Ende Mai 2025 wurde der Bau fertiggestellt und ist schon vollständig bezogen.

Intern

06 Verabschiedung Michael Radler
08 Neue Auszubildende bei der SWG/SWSG
11 Weiterbildung bei der SWG
12 SWSG-Profis im Schweinfurter Icedome
14 Ab 2026 Austausch aller Rauchwarnmelder

06

18

Modernisierung

16 Modernisierung Albertistraße 25 neigt sich dem Ende zu
17 Modernisierung Albertistraße 23 im Zeitplan
18 Sanierung Albert-Schweitzer-Grundschule

Neubau

20 SWG prägt das Gesicht des neuen Stadtteils maßgeblich mit
22 Großes Interesse beim „Open House“ im Kohlhoff-Carré
23 Baumpatenschaften an der Ludwigstraße 30

20

15

Tipps

15 Brandschutz zu Hause
26 Weihnachtsabend Deluxe
27 Gewinnspiel
27 Ausmalen für Kinder

von links nach rechts: Oberbürgermeister Sebastian Remelé, Michael Radler, Anette Radler, Geschäftsführer Alexander Förster

Ein echter Schweinfurter mit Herz und Haltung

Michael Radler verabschiedet sich in den Ruhestand

Es war ein Abschied voller Emotionen, Dankbarkeit und herzlicher Worte:

Am 1. Oktober 2025 wurde Michael Radler, langjähriger Prokurist und prägendes Gesicht der SWG Schweinfurt, nach über 36 Jahren im Unternehmen feierlich in den Ruhestand verabschiedet.

Im Kolping-Hotel Schweinfurt kamen zahlreiche Gäste zusammen – darunter Kolleginnen und Kollegen, Oberbürgermeister Sebastian Remelé, Mitglieder des Aufsichtsrats und Geschäftsführer Alexander Förster.

Auch seine Frau Anette Radler war mit dabei – nicht nur als Ehefrau, sondern auch als seine langjährige Assistentin.

Ein Aushängeschild der SWG

Den Auftakt der Feier bildete ein beeindruckendes Video, das Michael Radlers beruflichen Weg in Bildern nachzeichnete – vom jungen Sachbearbeiter bis zum Prokuristen.

In seiner Rede nannte Oberbürgermeister Sebastian Remelé ihn ein „echtes Schweinfurter Original“: immer zuverlässig und lösungsorientiert, mit einem offenen Ohr für andere und einem großen Herz für die Stadt.

Über Jahrzehnte hinweg hat Radler nicht nur Bauprojekte umgesetzt, sondern das Gesicht und das Vertrauen in die SWG geprägt. Für viele Mieterinnen und Mieter war er „der Mann, der sich kümmert“ – bodenständig, humorvoll und stets ansprechbar.

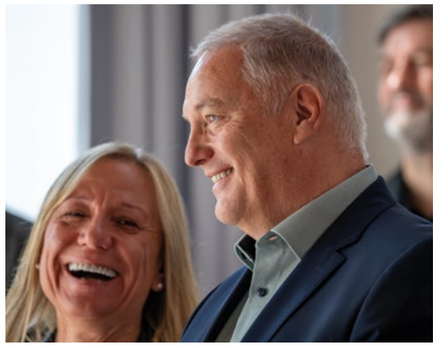
Ein Leben für die SWG – und für die Menschen dahinter

Alexander Förster, Geschäftsführer der SWG, betonte in seiner Ansprache, Radler habe mit Leidenschaft, Weitblick und Fingerspitzengefühl Projekte begleitet, die das Stadtbild bis heute prägen: Das Hauptzollamt (2005), der Gesundheitspark (2010), die Technische Hochschule Würzburg-Schweinfurt (2011) oder zuletzt der Quartierseingang im neuen Stadtteil Bellevue (2025) – alles Meilensteine seiner Karriere.

Und während die Zahlen für sich sprechen – 1.295 modernisierte und 375 neu gebaute Wohnungen – sind es vor allem die Geschichten, die bleiben. Von Baustellen im bewohnten Zustand, bei denen Radler mit einem Lächeln, Geduld und manchmal auch einem Augenzwinkern vermittelte. Von unzähligen Gesprächen, in denen er Menschlichkeit über Paragrafen stellte.

Ein starkes Duo – im Büro wie im Leben

In seiner Abschiedsrede blickte Michael Radler mit spürbarer Dankbarkeit auf seine Zeit zurück. Er dankte den Kolleginnen und Kollegen für Vertrauen, Unterstützung und viele gemeinsame Jahre – und ganz besonders seiner Frau Anette, ohne die vieles nicht möglich gewesen wäre.



Danke für 36 Jahre Herzblut

Die SWG dankt Michael Radler von Herzen für 36 Jahre Einsatz, Verantwortung und Herzblut – und wünscht ihm für seinen neuen Lebensabschnitt Gesundheit, Zufriedenheit und viele schöne Momente im Kreis seiner Familie.

Willkommen im Team

Neue Auszubildende bei der SWG/SWSG stellen sich vor

Engagiert, neugierig und voller Tatendrang – so starten unsere neuen Azubis in ihre Ausbildung bei der SWG/SWSG. In kurzen Steckbriefen erzählen sie, was sie motiviert, begeistert und überrascht hat.

Fünf Fragen

1. Warum hast du dich für diesen Beruf entschieden – und warum für die SWG/SWSG?
2. Was war bisher dein schönster Moment?
3. Was machst du in deiner Freizeit?
4. Was hat dich überrascht?
5. Drei Emojis, die deinen Start beschreiben:

Lia Voll

Auszubildende Immobilienkauffrau

1. Das Thema Immobilien hat mich schon immer interessiert. Bei der SWG bekomme ich die Chance, viele verschiedene Bereiche kennenzulernen – diese Vielfalt hat mich überzeugt.

2. Mir gefällt die Arbeit im Backoffice richtig gut. Besonders schön ist aber auch die Zeit in der Berufsschule – vor allem mit meinen Freundinnen.

3. Ich koche, lese und gehe gern mit Freunden essen.

4. Wie viel Spaß mir die Ausbildung tatsächlich macht! Ich hatte anfangs etwas Respekt vor der Berufsschule – aber bisher läuft alles super und ich freue mich auf das, was noch kommt.

5. 😍🤯😎

von links nach rechts: Lia Voll, Kim Reuß, Mia Schönhöfer

Kim Reuß

Auszubildende Immobilienkauffrau

1. Die Ausbildung ist sehr vielseitig und bietet tolle Entwicklungsmöglichkeiten. Ich habe bereits ein Praktikum bei der SWG gemacht – das Team war super, die Arbeit spannend. Da wusste ich: Hier möchte ich bleiben!

2. Die Berufsschulzeit war bisher ein Highlight, weil wir Azubis dort richtig zusammengewachsen sind.

3. Ich verbringe gerne Zeit mit Freunden und bin oft draußen unterwegs.

4. Ich wurde vom ersten Tag an herzlich aufgenommen. Überraschend war, dass ich so schnell selbstsicher wurde – sogar im direkten Kontakt mit Mietern.

5. 😂🤗🥰

Mia Schönhöfer

Auszubildende Immobilienkauffrau

1. Ich wollte eine Ausbildung, die abwechslungsreich ist und Einblicke in viele Bereiche bietet. Immobilien haben mich schon immer interessiert – und bei der SWG kann ich genau das erleben. Nach meinem Bewerbungsgespräch war mir klar: Hier bin ich richtig.

2. Am meisten freue ich mich darüber, wie spannend die Ausbildung ist und wie gut wir uns unter den Azubis verstehen. Das macht jeden Tag noch ein Stück schöner.

3. Ich gehe gern ins Fitnessstudio und unternehme viel mit Freunden.

4. Wie viel Spaß mir die Arbeit macht! Besonders spannend finde ich, dass wir so viele verschiedene Abteilungen kennenlernen und schon früh Verantwortung übernehmen dürfen.

5. 😍🚶🤝

Batuhan Kocaman

Batuhan Kocaman

Auszubildender Maler und Lackierer

1. Durch Freunde und Bekannte habe ich großes Interesse an diesem Beruf bekommen.

2. Mein schönster Moment war, als ich eigene Aufgaben übernehmen durfte – und sie ganz ohne Hilfe erfolgreich abschließen konnte.

3. In meiner Freizeit gehe ich gerne spazieren.

4. Mich hat überrascht, wie angenehm das Arbeitsklima ist – entspannt, aber trotzdem professionell. Ein richtig guter Mix aus beidem.

5. 😂💪😎

25 Jahre Jubiläum

Roman Walter
Siegfried Steger
Manfred Ertl
Renate Heller
Ute Zimmermann

von links nach rechts: Anna Heusinger, Larissa Kömm

Anna Heusinger

Auszubildende Bauzeichnerin

1. Ich zeichne schon immer gerne und habe über meinen Großonkel ein Praktikum bei der SWG gemacht. Das hat mir super gefallen! Das Arbeitsklima ist toll – alle sind freundlich, hilfsbereit und offen.

2. Wenn wir mit auf Baustellen dürfen, finde ich das besonders spannend. Es ist schön zu sehen, wie das, was wir am Schreibtisch planen, in der Realität Gestalt annimmt.

3. Ich reite leidenschaftlich gern und treffe mich oft mit Freunden.

4. Ich wusste durch mein Praktikum schon viel – trotzdem war ich beeindruckt, wie vielfältig der Beruf wirklich ist. Dass ich mich vom ersten Tag an so wohlfühlen würde, hat mich positiv überrascht.

5. 👍🏼 😀 ☺️

Larissa Kömm

Auszubildende Bauzeichnerin

1. Ich war schon immer technikinteressiert und habe in der Schule gern mit CAD gearbeitet. Durch meine Familie hatte ich viel Kontakt zum Bauwesen – das hat mein Interesse geweckt. Bei der SWG gefällt mir besonders, dass man direkt in echte Projekte eingebunden wird und sieht, wie Bauvorhaben entstehen.

2. Die Baustellenbesuche! Es ist beeindruckend, die eigenen Pläne später in der Realität zu sehen und zu verstehen, wie alles zusammenhängt.

3. Ich reite, lese, fahre Snowboard und treffe mich mit Freunden.

4. Wie offen und hilfsbereit alle sind! Außerdem war ich überrascht, wie vielseitig der Beruf ist – vom Zeichnen über Berechnungen bis hin zu echten Baustelleneinsätzen.

5. 👍🏼 😎 😊

40 Jahre Jubiläum

Ulrike Pfaff
Reiner Braun

Weiterbildungen bei der SWG

Zwei Mitarbeitende erweitern ihr Know-how für nachhaltiges und kundenorientiertes Arbeiten

Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt setzt auch intern auf Zukunft: Mit Verena Voll aus dem Bereich Facility-/Reinigungsmanagement und Marco Karch aus der Abteilung Projektentwicklung/Bauplanung haben zwei Mitarbeitende ihre anspruchsvollen Weiterbildungen zur Immobilienfachwirtin bzw. zum Energieeffizienzplaner erfolgreich abgeschlossen

Für **Verena Voll** ist Weiterbildung ein wichtiger Bestandteil der persönlichen und beruflichen Entwicklung. Die Ausbildung zur Immobilienfachwirtin eröffnete ihr völlig neue Einblicke: „Ich war überrascht, wie komplex und vielfältig die Immobilienwelt ist – von rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Fragen bis zum Umgang mit Mietern und Dienstleistern.“

Obwohl sie derzeit nicht direkt im Immobilienbereich tätig ist, hilft ihr das neue Wissen, Unternehmensprozesse besser zu verstehen und Themen künftig noch stärker mitzugestalten. Besonders stolz ist sie darauf, sich in ein völlig neues Fachgebiet eingearbeitet und den Abschluss erfolgreich gemeistert zu haben.

Verena Voll

Marco Karch

Auch **Marco Karch** zieht ein positives Fazit: Ihn motivierte vor allem das Ziel, Gebäude nachhaltiger zu gestalten – nicht nur durch Energieeffizienz, sondern über den gesamten Lebenszyklus hinweg. „Wichtig ist, dass solche Maßnahmen auch wirtschaftlich sinnvoll bleiben“, betont er. Beeindruckt hat ihn, wie stark sich die Technik weiterentwickelt hat: „Wärmepumpen sind heute deutlich effizienter und klimafreundlicher als früher – ein wichtiger Baustein für Schweinfurts Energiesysteme der Zukunft.“

Sein Fachwissen bringt er bereits in der Entwicklung neuer Energieversorgungskonzepte und bei internen Beratungen zu Förderprogrammen ein.

Mit Engagement, Durchhaltevermögen und Neugier haben beide bewiesen, wie wichtig Weiterbildung für die persönliche und fachliche Entwicklung ist – und wie sie letztlich auch den Mieterinnen und Mietern zugutekommt.

von links nach rechts: Eismeister Timo Büchner und Objektleiter Martin Krimmel vor der Eismaschine

Eismeister mit Leidenschaft

Unsere SWSG-Profis im Schweinfurter Icedome

Timo Büchner auf der Eismaschine

Arbeiten, wo andere ihre Runden drehen

Wenn im Schweinfurter Icedome die Mighty Dogs aufs Eis gehen oder Kinder ihre ersten Runden drehen, steckt dahinter ein perfekt eingespieltes Team der SWSG: Martin Krimmel (Objektleiter Eisstadion), und die Eismeister Oliver Gutermann, Timo Büchner und Michael Hammer.

Die Eishalle besteht seit 1972 – und mit ihr die Kälteanlage, die Dank sehr guter Pflege bis heute ihren Dienst verrichtet. Ursprünglich war die Fläche noch offen. Erst mit dem Umbau im Jahr 1999 erhielt sie nicht nur ihren heutigen Namen „Icedome“, sondern auch Dach und Wände – und wurde damit zur modernen Sportstätte, die ideale Bedingungen für Eishockey, Eiskunstlauf und Freizeitbetrieb bietet. Die Eisfläche misst beeindruckende 60 × 30 Meter.

Seit 2011 ist die Stadt Schweinfurt Eigentümerin der Halle, während das SWSG-Team für Betrieb, Technik und Instandhaltung sorgt. Für die Kollegen ist der Icedome längst mehr als nur ein Arbeitsplatz – er ist ein Ort, an dem Teamgeist, Verantwortung und Begeisterung aufeinandertreffen.

Martin Krimmel im Technikraum

Feinarbeit auf glattem Eis

Die Eisbereitung startet jedes Jahr bereits Mitte August, damit zum Saisonauftakt Anfang September alles bereit ist. Die Kühlanlage wird langsam hochgefahren, damit das Eis gleichmäßig gefriert. Auf den Boden kommen wiederverwendbare, gelochte Matten mit Markierungen und Werbung. Anschließend wird Schicht für Schicht Wasser aufgetragen – bis eine rund drei Zentimeter starke Eisschicht entsteht.

„Bevor das neue Mattenverfahren vor 2 Jahren eingeführt wurde, brauchten wir deutlich mehr Wasser und Energie. Heute sparen wir Ressourcen und bekommen gleichzeitig ein gleichmäßigeres, stabileres Eis hin“, erklärt Objektleiter Martin Krimmel. Ein Fortschritt, auf den das Team besonders stolz ist.

> **Seit 2011 ist die Stadt Schweinfurt Eigentümerin der Halle, während das SWSG-Team für Betrieb, Technik und Instandhaltung sorgt.**

Volle Saison – voller Einsatz

Von Mitte August bis Mitte April läuft die Anlage im Dauerbetrieb. Täglich rückt die Eismaschine bis zu neunmal aus, um das Eis zu glätten und Unebenheiten zu beseitigen. Vier Kollegen arbeiten im Schichtdienst – häufig von 6:30 Uhr bis 22:30 Uhr, bei Spielen und Eisdiscos auch länger. Neben der Eisbereitung übernehmen sie die Aufsicht beim öffentlichen Eislauf, pflegen die Technik und halten den Betrieb am Laufen.

Doch auch im Sommer ruht die Halle nicht: Dann verwandelt sich der Icedome oft auch in eine vielseitige Eventlocation – ob Konzerte, Betriebsversammlungen oder Sportveranstaltungen. Außerdem stehen Grundreinigung, Reparaturen, Wartung und Grünpflege in den Außenanlagen auf dem Plan.

Ein Job mit Herzblut

Für das SWSG-Team bedeutet der Icedome weit mehr als Arbeit. Sie alle verbindet Begeisterung für Technik, Präzision und den Eissport. „Wenn abends die letzten Lichter ausgehen und das Eis spiegelglatt glänzt, wissen wir, dass sich der Einsatz gelohnt hat“, sagt Martin Krimmel. Dank dieses Engagements bleibt der Schweinfurter Icedome ein Ort, an dem Sportler, Vereine und Familien unvergessliche Momente erleben.

Modernste Rauchmelder für noch mehr Sicherheit

SWG startet 2026 den Austausch aller Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder sind Lebensretter – sie warnen rechtzeitig vor Rauchentwicklung und ermöglichen schnelles Handeln, auch im Schlaf. Um diesen wichtigen Schutz dauerhaft zu gewährleisten, startet die SWG 2026 den planmäßigen Austausch aller Geräte im eigenen Bestand.

Gesetzlich vorgeschrieben – regelmäßig überprüft

Seit dem 1. Januar 2018 sind Rauchwarnmelder laut Bayerischer Bauordnung in allen Wohnungen Pflicht. Die SWG hat ihren gesamten Bestand bereits seit 2016 ausgestattet und lässt die Geräte seither jährlich warten. Nach rund zehn Jahren steht nun der sogenannte Regeltausch an, bei dem die alten Modelle ersetzt werden.

Durchführung durch die SWSG

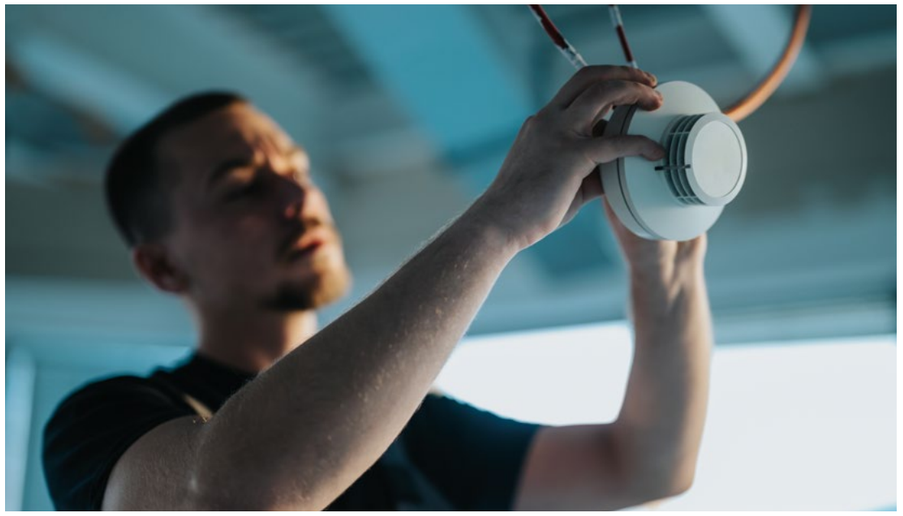
Der Austausch erfolgt durch unsere Tochtergesellschaft SWSG in den Jahren 2026 und 2027. Für die Arbeiten ist jeweils ein kurzer Zugang zur Wohnung erforderlich. Alle Mieterinnen und Mieter werden frühzeitig über die kommenden Termine informiert, um Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

Neue Funk-Rauchwarnmelder

Im Zuge des Austauschs rüstet die SWG auf modernste Funk-Rauchwarnmelder um. Diese Geräte ermöglichen künftig eine Ferninspektion, sodass kein Zutritt zur Wohnung mehr notwendig ist. Das bedeutet: keine Terminabstimmung, kein Warten – aber weiterhin volle Sicherheit.

Mehr Komfort und Zuverlässigkeit

Die neuen Funkmelder erhöhen nicht nur den Komfort, sondern auch die Sicherheit. Dank automatischer Fehlererkennung können Störungen frühzeitig erkannt und behoben werden. Damit sorgt die SWG auch in Zukunft für optimalen Schutz und modernen Wohnkomfort – zuverlässig, effizient und mieterfreundlich.



Brandschutz zu Hause

Das Wichtigste im Überblick

Vorbeugen statt löschen

Die meisten Brände entstehen durch defekte Elektrogeräte oder unbeaufsichtigtes offenes Feuer. Deshalb gilt: Geräte regelmäßig prüfen, defekte Geräte austauschen und Mehrfachsteckdosen nicht überlasten. Kerzen in Adventsgestecken, am Weihnachtsbaum oder anderen Dekorationen dürfen nie ohne Aufsicht brennen – besonders bei trockenen Materialien.

Rauchmelder retten Leben

Noch gefährlicher als das Feuer ist der giftige Rauch. Rauchmelder schlagen frühzeitig Alarm und sollten in jedem Raum (außer Küche und Bad) installiert und regelmäßig gewartet werden.

Verhalten im Brandfall

Wenn es brennt, ist Besonnenheit gefragt. Bewahren Sie Ruhe und helfen Sie anderen nur, wenn Sie sich dabei nicht selbst in Gefahr bringen. In Mehrfamilienhäusern sollten Nachbarn auf der selben Etage direkt gewarnt werden.

Handelt es sich um einen kleinen Entstehungsbrand, kann dieser mit einem Feuerlöscher oder einer Löschdecke bekämpft werden. Brennendes Fett niemals mit Wasser löschen – Deckel drauf und Herd ausschalten.

Ist das Feuer bereits größer, bringen Sie sich schnell in Sicherheit. **Schließen Sie die Tür zum Brandraum** und nehmen Sie – wenn griffbereit – Handy und Schlüssel mit und verlassen Sie das Gebäude über die vorgesehenen Fluchtwege. **Ist das Treppenhaus verraucht oder in Flammen, bleiben Sie in der Wohnung und nutzen Sie keinesfalls den Aufzug.**

Ziehen Sie die Wohnungstür zu (nicht abschließen!) und dichten Sie sie mit feuchten Tüchern ab. Begeben Sie sich in ein Zimmer mit Fenster und rufen Sie die Feuerwehr unter 112. Machen Sie sich am Fenster bemerkbar.

Wichtig: Trödeln Sie nicht, retten Sie keine Gegenstände und kehren Sie niemals in ein brennendes Gebäude zurück. Ihre Sicherheit hat oberste Priorität. Hinweis: In der Nacht können geschlossene Schlafzimmertüren und generell geschlossene Türen – im Brandfall lebensrettend sein. Sie verzögern die Ausbreitung von Feuer und können das Eindringen von Rauch wirksam verhindern.

Ein klimafreundliches Effizienzhaus 55

Modernisierung des Hochhauses Albertistraße 25 neigt sich dem Ende zu

Noch wird die hochgedämmte Fassade durch das Gerüst verdeckt

Die Modernisierung des elfgeschossigen Hochhauses in der Albertistraße 25 schreitet sichtbar voran und geht in die letzte Phase. Nach Abschluss der Dacharbeiten und der Installation der neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, laufen derzeit die Innenarbeiten auf Hochtouren. Die Wohnungen sind weitgehend verputzt, tapeziert und gestrichen, die Fliesenarbeiten nahezu abgeschlossen. Ab November folgen Bodenbeläge und Anfang 2026 die neuen Wohnungs- und Zimmertüren.

Auch technisch wird das Gebäude auf den neuesten Stand gebracht: Neue Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen sorgen künftig für Energieeffizienz und Wohnkomfort. Die Fassade erhielt eine 18 Zentimeter starke Mineralwolldämmung – Grundlage für den Energiestandard Effizienzhaus 55. Auf dem Flachdach ist bereits die Unterkonstruktion für eine Photovoltaikanlage vorbereitet, deren Energie in das Stromnetz eingespeist wird.

Mit dem Gerüstabbau beginnen dann auch die Arbeiten an den Außenanlagen: Stellplätze, Zuwegungen und neue Spielplatzflächen entstehen in den nächsten Wochen. Die Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme ist für Frühjahr 2026 vorgesehen, so dass darauffolgend schon die ersten Mieter einziehen können.

Damit verwandelt die SWG ein Hochhaus aus den 1960er-Jahren in ein modernes, nachhaltiges Zuhause – ein weiteres Beispiel für die konsequente Umsetzung der Klimaziele der Stadt Schweinfurt. Übrigens: Da alle Einheiten im Hochhaus Albertistraße 25 geförderter Wohnraum sind, kann ein Großteil der Baukosten durch Fördermittel des Landes Bayern und des Bundes finanziert werden. Sie möchten wissen, ob in der Albertistraße 25 noch Wohnungen verfügbar sind?

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

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in den Wohnungen

Energie-effizienter Wohnraum

Modernisierung der Albertistraße 23 im Zeitplan

Nach dem Aufbau der Gerüste sind auch schon Fenster und Fassadenplatten zurückgebaut worden

Seit dem Frühjahr 2025 wird auch das Mehrfamilienhaus in der Albertistraße 23 in Schweinfurt umfassend modernisiert. Wie das benachbarte Hochhaus 25 entsteht hier ein klimafreundliches Effizienzhaus 55 – mit neuem Wärmedämmverbundsystem, moderner Gebäudetechnik und nachhaltiger Energieversorgung.

Im Inneren sind die Rückbauarbeiten nahezu abgeschlossen: ehemalige Müllschächte und alte Installationen wurden entfernt, neue Innenwände vergrößern die Bäder. Die Elektroarbeiten sind weitgehend ausgeführt, die Sanitärinstallation hat ebenfalls bereits begonnen. Auch die Heizungsanlage wird erneuert und an die gemeinsame Pelletheizung mit Haus 25 angeschlossen.

Nach dem Rückbau der vorhandenen Betriebstechnik wurde bereits mit dem Einbau von neuen Elektroleitungen und von neuen Heizkörpern begonnen

Auf dem Dach laufen die Arbeiten für den neuen, hochgedämmten Flachdachaufbau, während an der Fassade bereits das Gerüst steht. Nach dem Rückbau der alten Fassadenplatten folgt die Dämmung mit 18 Zentimetern Mineralwolle.

Nach Abschluss der technischen Gewerke beginnt 2026 der Innenausbau mit neuen Wandoberflächen, Türen und Bodenbelägen. Im Anschluss werden die Außenanlagen erneuert und Stellplätze sowie Zuwegungen neu angelegt.

Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2026 geplant. Mit der Sanierung der Albertistraße 23 setzt die SWG ihre Strategie fort, bestehenden Wohnraum zukunftsfähig zu gestalten – energieeffizient, komfortabel und bezahlbar.

Viel Platz für Spiel und Bewegung in der Pause – mit neuem Drehteller und markiertem Spielfeld vor der Gymnastikhalle

Ein Pausenhof, der Lernen und Leben verbindet

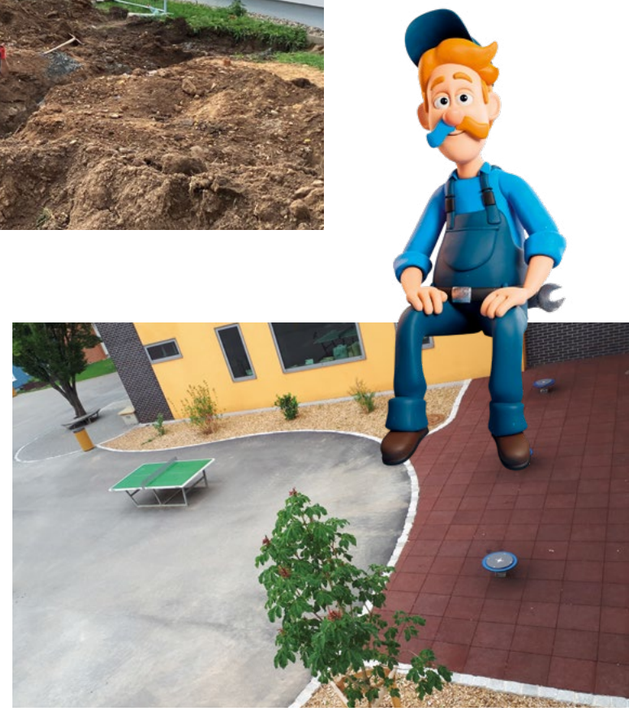
SWG begleitet die Sanierung der Albert-Schweitzer-Grundschule

Nach rund einem Jahr Bauzeit (August 2023 bis November 2024) ist der neue Pausenhof der Albert-Schweitzer-Grundschule offiziell eröffnet worden. Bürgermeisterin Sorya Lippert und Schulreferent Jürgen Montag übergaben die modern gestaltete Außenanlage am 4. Juni 2025 an die Schulfamilie – mit viel Begeisterung bei Kindern, Lehrkräften und Eltern.

Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) übernahm bei diesem Projekt die Projektsteuerung und sorgte als Schnittstelle zwischen Bauherrn, Fachplanern und ausführenden Firmen für reibungslose Abläufe. Dazu gehörten Koordination, Kosten- und Terminüberwachung sowie die Qualitätskontrolle der Arbeiten.

Die Gesamt-Baukosten von circa 950.000 Euro umfassten Kanalsanierung (August 2023 bis Januar 2024) sowie die Neugestaltung der Freianlagen und die Asphaltierung (Juli bis November 2024). Für die Umsetzung der Maßnahme wurden ca. 1.200 cbm Erdreich bei der Kanalsanierung ausgehoben und dabei ca. 330 m neue Kanalleitungen verlegt,

… waren hier Wühlmäuse am Werk ? – Einbau eines neuen Kanalschachtes vor der Grundschule



größtenteils bis zu 5 m Tiefe. Alles in Allem wurden ca. 3.600 qm Außengelände umgestaltet. Entstanden ist ein Pausenhof, der Bewegung, Spiel und Lernen auf ideale Weise verbindet: Neue Spielgeräte wie Balancierbalken, Niederseilgarten, Dreh- und Wippteller sowie ein großer Sandkasten laden zum Toben ein. Ergänzt wird das Areal durch ein „Grünes Klassenzimmer“ und mehrere Hochbeete, die künftig auch für den Unterricht genutzt werden.

„Der Pausenhof ist sehr gelungen und stellt eine echte Bereicherung für die Kinder unserer Schule dar“, freut sich Schulleiterin Katharina Kitz. „Da rund 85 Prozent unserer Kinder auch am Nachmittag in der Schule sind, wird der neue Außenbereich besonders intensiv genutzt.“

Alles da um sich auszutoben – neue Wippteller mit Fallschutzplatten aus Gummigranulat

Es sind noch Plätze frei im grünen Klassenzimmer – Betonblockstufen mit Sitzauflagen für den Unterricht im Freien

An der Umsetzung waren zahlreiche regionale Fachbetriebe beteiligt – unter anderem Bindrum (Tiefbau), Fösel (GaLa-Bau), Schaupp Asphaltbau, Beck Metallbau, Kanal-Türpe sowie die B-MOS Baugruppe Munition Ortungsservice. Die Planung und Bauleitung übernahm die Planungsschmiede Braun aus Würzburg.

Ein gelungenes Beispiel dafür, wie durch gute Zusammenarbeit ein Ort entsteht, an dem Lernen, Spielen und Gemeinschaft Hand in Hand gehen.

Alle Bauprojekte der SWG im neuen Stadtteil Bellevue sind fertig

SWG prägt das Gesicht des neuen Schweinfurter Stadtteils maßgeblich mit

An die Punkthäuser der SWG schließt unmittelbar eine ebenfalls neu angelegte, öffentliche Parkfläche an

Was vor gut zehn Jahren mit der Konversion von ehemaligen US-Flächen begann, ist heute ein lebendiges Wohnviertel: Bellevue, Schweinfurts jüngster Stadtteil. Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) war dabei eine der maßgeblichen Akteurinnen – mit mehreren Neubauten an der Wilhelm-Kohlhoff- und der Edmund-Hornung-Straße, die jetzt alle fertig gestellt und oft auch schon vollständig bezogen sind.

In ihrem Projektanteil hat die SWG insgesamt 121 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit errichtet – davon 74 öffentlich gefördert und 47 „frei finanziert“. Dazu kommen 137 Stellplätze sowie großzügige Grünflächen, Wege und Spielflächen.

Durchgrünte Vorgärten und begrünte Dachflächen sorgen für eine hohe Wohnqualität im Umfeld der Gebäude

SWG-Bauprojekte im neuen Stadtteil Bellevue

Standort:
Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1–5, 2–6 / Edmund-Hornung-Straße 1–5, 2–6

Wohnungen gesamt:
121 (davon 74 öffentlich gefördert, 47 „frei finanziert“)

Stellplätze: 137

Wohnfläche gesamt:
ca. 9.000 m²

Investitionsvolumen:
ca. 44 Mio. €

Energiestandard:
Effizienzhaus-Stufe 55

Heizung:
Fernwärme der Stadtwerke Schweinfurt GmbH

Architektur:
HPA+ Architektur, Lars Puff, Köln

Freianlagen:
Landschaftsarchitekturbüro Axel Schütze, Köln

Baubeginn–Fertigstellung:
2019–2025

Spielflächen in den Freianlagen laden zum Verweilen und zur Kommunikation unter den Bewohnern ein

Dass ein solcher Beitrag zur Stadtentwicklung kein kleines Vorhaben war, zeigen die Dimensionen: Rund 44 Millionen Euro wurden investiert (davon ca. 23 Millionen Euro Fördermittel vom Bund und vom Land), über 9.000 Quadratmeter Wohnfläche geschaffen, mehr als 700 Fenster eingebaut, rund 15.000 Tonnen Beton verarbeitet – und unzählige Arbeitsstunden erbracht.

Architektonisch prägen die SWG-Gebäude das Quartier mit klaren Linien, hochwertigen Klinkerriemchenfassaden und modernen, funktionalen Grundrissen. Vom Ein-Zimmer-Appartement bis zur großzügigen Familienwohnung ist alles vertreten.

Mit ihrem Engagement in Bellevue hat die SWG entscheidend dazu beigetragen, dass aus einer ehemaligen Militärfläche ein moderner, nachhaltiger und lebenswerter Stadtteil wurde.

Auch beim Thema Nachhaltigkeit setzt die SWG ein klares Zeichen: Alle Gebäude wurden in Effizienzhaus-Stufe 55 errichtet und an das Fernwärme-Netz der Stadtwerke Schweinfurt GmbH angeschlossen. Geplant ist zudem die Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh).

Zurückversetzte Loggia erweiteren den Wohnraum nach draußen

Hauseingang Wilhelm-Kohlhoff-Straße

Weitere Informationen zu den Eigentumswohnungen finden Sie unter **www.swg-angebote.de** oder direkt beim SWG-Projektteam Herrn Thomas Giel unter **Tel.-Nr. 09721/726380** oder Herrn Axel Hofmeister unter **Tel.-Nr. 09721/726211**

Tag der offenen Tür war ein großer Erfolg

Großes Interesse beim „Open House“ im Kohlhoff-Carré

Zahlreiche Besucherinnen und Besucher nutzten am 18. und 19. Juli 2025 die Gelegenheit, das neue Kohlhoff-Carré in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße im neuen Schweinfurter Stadtteil Bellevue zu besichtigen. Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) hatte gemeinsam mit ihrem Vertriebspartner, der Sparkasse Schweinfurt-Haßberge, zu einem Tag der offenen Tür unter dem Motto „Open House“ eingeladen.

Im Mittelpunkt standen die fertiggestellten Eigentumswohnungen, die mit moderner Architektur, klaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung überzeugen. Eine vollmöblierte Musterwohnung zeigte, wie hell und großzügig das Wohnen im Kohlhoff-Carré ist. Auch die hohe Energieeffizienz beeindruckte viele Gäste: Jede Wohnung verfügt über eigene PV-Module zur Stromerzeugung, Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster – ein zukunftsorientiertes Konzept, das Wohnen komfortabel und nachhaltig macht.

Aktuell stehen noch 12 Eigentumswohnungen zum Verkauf.

Fahrrad-Carport

Grünes Engagement vor der Haustür

Baumpatenschaften an der Ludwigstraße 30 fördern Nachhaltigkeit und Gemeinschaft

Vitalis und Sofia Walder

Eden Lala

Beim Neubau in der Ludwigstraße 30 in Schweinfurt zeigt sich, dass Klimaschutz und Miteinander Hand in Hand gehen können: mit dem Konzept der „Baumpatenschaften“, einer Idee von SWG-Projektmanager Axel Hofmeister.

Unter den aktuellen Mieterinnen und Mietern haben sich auch schon die ersten Baumpatinnen und Baumpaten gefunden, die sich jetzt um drei neu gepflanzte Feldahorne vor dem Gebäude kümmern. Regelmäßig werden die jungen Bäume von ihnen mit Wasser gegossen, das aus der im Gebäude integrierten Regenwasserzisterne stammt. Jede Baumpatin und jeder Baumpate erhielt zudem eine SWG-Gießkanne als kleine Ausrüstung.

Das Engagement erfolgt selbstverständlich auf freiwilliger Basis, leistet aber einen wertvollen Beitrag für den Klimaschutz und das Stadtklima. Die Initiative ergänzt das nachhaltige Gesamtkonzept des Neubaus in der Ludwigstraße 30, einem KfW-Effizienzhaus 55, das über eine begrünte Fassade, eine Photovoltaikanlage und einen Fernwärmeanschluss verfügt. Dank energieeffizienter Bauweise spart das Gebäude jährlich rund 79 Tonnen CO_2 gegenüber dem Altbestand.

Motiviert wurde diese vorbildliche Aktion natürlich auch durch die Baumpatenschaften der Stadt Schweinfurt, die Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, sich aktiv für ein grüneres Stadtbild einzusetzen.

Ein Musterbeispiel für nachhaltiges und bezahlbares Wohnen

Neubau in der Ludwigstraße 30 ist fertiggestellt

Zurückgesetzter und dadurch witterungsgeschützter Hauseingang mit Briefkastenanlage

Ein weiteres Bauprojekt der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) ist erfolgreich abgeschlossen: Das neue Wohngebäude in der Ludwigstraße 30 wurde planmäßig Ende Mai 2025 fertiggestellt und ist inzwischen bereits vollständig bezogen.

Am Rande des Gründerzeitviertels ist damit ein modernes, klimafreundliches Effizienzhaus 55 entstanden – mit 14 öffentlich geförderten Wohnungen, rund 1.200 m² Wohnfläche und sieben Stellplätzen, um den öffentlichen Parkraum in diesem Quartier zu entlasten. Der Neubau ersetzt ein nicht mehr sanierungsfähiges Wohnhaus aus den 1950er-Jahren und ist Teil des SWG-Programms „500 Sozialwohnungen für Schweinfurt bis 2026“.

Finanziert wird das Projekt über das Bayerische Wohnraumförderprogramm (EOF), das eine Mietpreis- und Belegungsbindung von 40 Jahren garantiert. Deshalb war für das Mieten einer Wohnung in diesem zukunftsweisenden Neubau auch ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Die Wohnungen überzeugen durch zeitgemäße Grundrisse, große Fensterflächen und Loggien, die für viel Tageslicht sorgen. Schallschutzfenster gewährleisten auch an der stark befahrenen, anliegenden Landwehrstraße eine ruhige Wohnatmosphäre. Gebaut wurde barrierefrei – mit Aufzug, großzügigen Bewegungsflächen in den Allgemeinbereichen und modernen Bädern mit bodenebenen Duschen oder Badewanne.

Großzügige Freisitzflächen erhöhen die Wohnqualität im innerstädtischen Quartier

Der Neubau markiert mit seinem herausragenden Fassadenfarbkonzept den Eingang zum Gründerzeitviertel an der Landwehrstraße

> **Das Gebäude wird über Fernwärme der Stadtwerke Schweinfurt beheizt und verfügt über eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.**

Nachhaltigkeit spielt bei diesem klimaeffizienten Neubau natürlich eine zentrale Rolle: Das Gebäude wird über Fernwärme der Stadtwerke Schweinfurt GmbH beheizt und verfügt über eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Begrünte Freiflächen, drei neu gepflanzte Feldahorne und eine Regenwasserzisterne zur Bewässerung tragen ebenso zum Klimaschutz bei wie die begrünte Erdgeschossfassade.

Mit der Realisierung der Ludwigstraße 30 beweist die SWG erneut, wie sich bezahlbarer Wohnraum, moderne Architektur und ökologische Verantwortung vereinen lassen. Viele am Bau beteiligten Unternehmen stammen aus der Region – ein starkes Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung mit lokaler Wertschöpfung.

Eine moderne Ausstattung und hochwertige Fliesenbeläge im Bad sind nur ein Teil des hohen Qualitätsstandard in der Ludwigstraße 30

Weihnachtsabend Deluxe: Cocktails, Popcorn & Filmgenuss

Gönnen Sie sich eine Auszeit vom Feiertagstrubel: Ein guter Film, ein weihnachtlicher Cocktail und der Duft von frischem Popcorn sorgen für pure Wohlfühlmomente.

Winter-Gin-Cocktail

Zutaten (pro Glas):

4 cl (alkoholfreier) Gin
4 cl Birnensaft
4 cl Zimtsirup
2 cl Zitronensaft
8 cl Tonic-Water
Eiswürfel
Zimtstangen und Birnenscheiben

Zubereitung:

1. Eiswürfel ins Glas geben
2. Birnensaft, Zimtsirup und Zitronensaft ins Glas hinzugeben
3. Mit Tonic-Water auffüllen und umrühren
4. Abschließend mit Zimtstangen und Birnenscheiben dekorieren

Zehn Weihnachtsfilm-Tipps für gemütliche Festtage

Wenn draußen der Schnee fällt und drinnen das Popcorn duftet, ist es Zeit für eine kleine Auswahl an Weihnachtsfilmen, die für viele untrennbar mit der Weihnachtszeit verbunden sind. Diese Filme bringen Magie, Herz, Humor und Spannung direkt ins Wohnzimmer. Ob man sie schon kennt und immer wieder genießen möchte oder sie zum ersten Mal entdeckt – sie sind wie geschaffen für gemütliche Filmabende im Lichterglanz der Feiertage.

1. **Ist das Leben nicht schön (1946)**
2. **Das Wunder von Manhattan (1947)**
3. **Der kleine Lord (1980)**
4. **Stirb langsam (1988)**
5. **Schöne Bescherung (1989)**
6. **Tatsächlich… Liebe (2003)**
7. **Kevin – Allein zu Haus (1990)**
8. **Die Muppets Weihnachtsgeschichte (1992)**
9. **Klaus (2019)**
10. **Der Grinch (2000)**

> **Dazu passt: Knusprig-süßes Weihnachts-Popcorn mit Zimt und Vanille.**

GEWINNSPIEL

Beantworten Sie die Gewinnspielfrage und gewinnen Sie einen von
3 Einkaufsgutscheinen „Schweinfurt erleben“ im Wert von 50 Euro

Wie nennt man die flache Hartgummischeibe, die als Spielgerät beim Eishockey zum Einsatz kommt?

Schicken Sie uns die Antwort samt Ihrem Vor- / Nachnamen und Ihrer Adresse
per E-Mail: **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 13. Februar 2026

Liebe Kinder,

Max und Fine wollen ganz bunt ausgemalt werden. Schnappt Euch Eure Stifte und legt los.

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 Reul
Telefon: 09721/726-216 | Fax: 09721/726-4-216
E-Mail: julia.reul@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 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
Geschäftsführer: Alexander Förster
Texte: Gerryland AG
Redaktionsleitung: Sabrina Schmittknecht
Redaktionelle Mitarbeit: Nathalie Back, Julia Brimer, Guido Denner, Michael Grätz, Axel Hofmeister, Yvonne Schott, Matthias Seufert, Detlef Simon, Roman Walter, Peter Warmuth, Jutta Weth, Nadja Werner, Elena Yunussov
Fotos: SWG, Gerryland AG, chatgpt, shutterstock, iStock
Gestaltung: REUTER × BOBETH Nachhaltiges Markendesign
Produktion: klimaneutraler Druck

SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
SCHWEINFURT
leben stadt wohnen