



Keine Verschnaufpause gab es im Geschäftsjahr 2015 für die Unternehmen der KREISBAU-GRUPPE. Im Zuge des anhaltenden Flüchtlingszustroms ist die KREISBAUGRUPPE für unseren Landkreis für die immobilienwirtschaftliche Prüfung von Liegenschaften für die Flüchtlingsunterbringung sowie für die technische Betreuung der Gemeinschaftsunterkünfte zuständig.

Das Geschäftsjahr der Kreisbaugesellschaft war geprägt von reger Bautätigkeit in sämtlichen Geschäftsfeldern. In Urbach wurden zwölf Mietwohnungen fertiggestellt, der zweite Bauabschnitt mit 16 Mietwohnungen in der Beinsteiner Straße in Kernen-Rommelshausen ist in 2015 weit fortgeschritten. Die Planungen für drei weitere Bauvorhaben mit 80 Mietwohnungen wurden konkretisiert, sodass die Projekte 2016 begonnen werden können. Was die Kreisbaugesellschaft in Fellbach plant, erfahren Sie auf Seite 12. Bei der Sanierung des Wohngebiets Winnenden-Schelmenholz sind mit dem Bau zweier Tiefgaragen die Voraussetzungen für den Beginn der Hochbauvorhaben geschaffen worden. Hierüber und über weitere Themen spricht Winnendens Oberbürgermeister Hartmut Holzwarth im Interview auf den Seiten 10 und 11. Im Bauträgergeschäft wurde ein 15-Familien-Wohnhaus mit drei Gewerbeeinheiten in Weinstadt-Endersbach fertiggestellt und den Käufern übergeben. Weitere Bauträgermaßnahmen in Kernen-Stetten, Winnenden, Schwaikheim und Backnang wurden vorbereitet. Mehr hierzu auf Seite 13. Im Bereich Gewerbeimmobilien ist mit dem Baubeginn des Handels- und Dienstleistungszentrums am Karlsplatz in Schorndorf im Frühjahr 2015 eine große Baumaßnahme in die Umsetzung gegangen, welche zum Jahreswechsel 2016 / 2017 fertiggestellt werden soll. In Waiblingen konnte im Dezember 2015 pünktlich das sanierte und erweitere Grundbuchamt an den Nutzer, das Land Baden-Württemberg übergeben werden. Welche Vorteile das neue Gebäude für den Amtsgerichtsstandort Waiblingen bringt, lesen Sie auf den Seiten 8 und 9. Weiter konnte die Kreisbaugesellschaft gemeinsam mit ihren Partnern Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG und Baugenossenschaft Backnang eG ein europaweites gelehnt ist, werden sowohl Besucher/innen enthalten sind.

Investorenauswahlverfahren in Schwaikheim für sich entschieden. Die Bietergemeinschaft soll dort einen Lebensmittel-Vollsortimenter, Dienstleistungsflächen sowie über 40 Eigentumswohnungen erstellen.

Der neue Fachbereich "Flüchtlingswohnraum" bei der RMIM kümmert sich um alle Angelegenheiten rund um die Unterbringung von Flüchtlingen im Rems-Murr-Kreis

Die Unterbringung von Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften hat sich im Laufe des Jahres 2015 zur zeitlich, organisatorisch und finanziell dominierenden Pflichtaufgabe des Rems-Murr-Kreises entwickelt. Der Rems-Murr-Kreis hat der gestiegenen Aufgabenfülle der KREISBAUGRUPPE u. a. durch eine Erweiterung des gegenüber der RMIM finanzierten Stellenumfangs um vier Vollzeitstellen zum 01.01.2016 Rechnung getragen. Entsprechend der Beschlusslage wurde bei der RMIM deshalb zum Jahresbeginn der neue Fachbereich "Flüchtlingswohnraum" eingerichtet. Im neuen Fachbereich wird vor allem die immobilienwirtschaftliche Gewinnung und Aktivierung von Gemeinschaftsunterkünften gebündelt, ferner die Schaffung von Wohnraum zur Anschlussunterbringung in Kooperation mit den Städten und Gemeinden. Der Geschäftsführer der RMIM, Steffen Krahn, gibt in einem Interview auf Seite 23 einen Einblick in die neuen Aufgaben. Wie der Alltag eines der vielen Asylhausmeister aussieht, erfahren Sie in der Reportage auf den Seiten 24 und 25.

Die RMG verfügt an drei Standorten im Rems-Murr-Kreis über moderne Gesundheitszentren mit einem hochklassigen Angebot an ambulanten medizinischen und gesundheitsbezogenen Dienstleistungen. In Kürze sorgt die RMG durch den Bau einer Parkierungsanlage auf dem Gesundheitscampus Winnenden für ausreichend viele Stellplätze und unterstützt damit auch ihre Schwestergesellschaft, die Rems-Murr-Kliniken gGmbH. nungsbild an die Architektur der Klinik anals auch Mitarbeiter/innen der Klinik und des GeZe Winnenden ausreichend Parkraum vorfinden. Den Bericht über die Erweiterung der Parkierungsanlage lesen Sie auf den Seiten

Wechsel an der Spitze des Aufsichtsrats

Seit August 2015 ist der neue Landrat Dr. Richard Sigel Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmen der KREISBAUGRUPPE. Im Grußwort auf Seite 4 berichtet er über die wichtigsten Aufgaben aus seinem ersten Jahr als Vorsitzender.

Neuer Geschäftsführer bei der RMGV

Jürgen Winter hat den Aufbau der RMG als Geschäftsführer jahrelang begleitet. Zum 31.03.2015 hat er das Amt als Geschäftsführer der Rems-Murr-Kliniken gGmbH und der RMGV niedergelegt. Zum 01.04.2016 konnte die Geschäftsführer-Position mit Torsten Demand neu besetzt werden. Herr Demand leitet hauptberuflich das neu geschaffene Amt für Beteiligungen und Immobilien im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Der 44-jährige Betriebswirt lebt seit vielen Jahren im Rems-Murr-Kreis und war zuvor bei der Kreissparkasse Waiblingen in leitender Position tätig. Die Führungsmannschaft der KREISBAUGRUPPE ist damit wieder komplett.

Weitere Informationen

Für weitere Informationen zum Geschäftsbericht und zum Jahresabschluss der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, der RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH, der RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG oder der RMGV, Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungsgesellschaft mbH, wenden Sie sich bitte unmittelbar an die Geschäftsleitungen der jeweiligen Unternehmen (Anschrift: Mayenner Straße 55, 71332 Waiblingen). Hier erhalten Sie auch die allgemeinen Angaben, die Lageberichte, die Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Erläuterungen nungen, welche in diesem Geschäftsbericht

GESCHÄFTSBERICHT UND JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

DIE KREISBAUGRUPPE -	
Räume für Menschen	0
Inhaltsverzeichnis	0
Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Richard Sigel	0
DIE KREISBAUGRUPPE – Gesamtüberblick in Zahlen	0

06

KREISBAUGESELLSCHAFT WAIBLINGEN MBH

Zentrales Grundbuchamt in Waiblingen eröffnet	C
Nachverdichtung des Quartiers Schiefersee – Im Gespräch mit OB Hartmut Holzwarth	1
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Fellbach	1
Bauträgerprojekte in Weinstadt, Schwaikheim, Winnenden, Backnang und Kernen	1
Bilanz	1
Gewinn- und Verlustrechnung	1
Organe	1

RMIM, REMS-MURR-KREIS-**IMMOBILIEN-MANAGEMENT GMBH**

Bauliche Möglichkeiten der Flüchtlingsunterbringung	1
Programm zur Kooperation	
mit Kommunen	

Im Gespräch mit Steffen Krahn, Geschäftsführer der RMIM	23
26 Asylhausmeister betreuen mehr als 80 Gemeinschaftsunterkünfte	24
Bilanz	26
Gewinn- und Verlustrechnung	28
Organe	29

RMG. REMS-MURR-GESUNDHEITS GMBH & CO. KG

Neue Parkierungsanlage für den	
Gesundheitscampus Winnenden	32
Bilanz	34
Gewinn- und Verlustrechnung	36
Organe	36

RMGV, REMS-MURR-GESUNDHEITS-**VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH**

Organe	37
Bilanz	38
Gewinn- und Verlustrechnung	39
Impressum Die Unternehmen	
der KREISBAUGRUPPE im Überblick	40

Grußwort von Landrat Dr. Richard Sigel

DIE KREISBAUGRUPPE – PARTNER DES REMS-MURR-KREISES UND DER KOMMUNEN



Im August 2015 habe ich das Amt des Landrats im Rems-Murr-Kreis übernommen und damit auch den Vorsitz im Aufsichtsrat der Unternehmen der KREISBAUGRUPPE. Der Landkreis stand damals vor einer der größten Herausforderungen seit seiner Gründung: In den Sommermonaten stieg die Zuweisung von Flüchtlingen sprunghaft an. Zum Jahresende, im Dezember 2015, wurden dem Rems-Murr-Kreis schließlich über 1.000 Flüchtlinge zugewiesen – innerhalb eines Monats, wohlgemerkt. Eine enorme Herausforderung für die "kommunale Familie".

Im eigens hierfür gegründeten Koordinierungsstab Flüchtlinge war die KREISBAUGRUPPE von Anfang an für die immobilienwirtschaftlichen Themen verantwortlich. Hierzu zählte vor allem die Prüfung der angebotenen Grundstücke und Bestandsgebäude, von denen aufgrund der strengen Vorgaben nur eine überschaubare Anzahl für die Unterbringung von Flüchtlingen in Frage kamen. Innerhalb weniger Monate haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KREISBAUGRUPPE, allen voran diejenigen der RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management

GmbH, insgesamt 400 Immobilien auf ihre Eignung hin überprüft.

Um dem Aufgabenzuwachs Rechnung zu tragen, hat der Kreistag im Dezember 2015 der RMIM für einen mehrjährigen Zeitraum vier zusätzliche Stellen für den neu geschaffenen Fachbereich Flüchtlingswohnraum zugeordnet. Verwaltung und Politik sind sich einig, dass uns die Aufgabe der menschenwürdigen, nachhaltigen und bezahlbaren Unterbringung von Flüchtlingen noch lange Zeit begleiten wird.

Denn durch den großen Zustrom an Flüchtlingen tritt der ohnehin vorhandene Mangel an bezahlbarem Wohnraum in unserer Hochlohn- und Hochpreis-Region noch deutlicher in Erscheinung. Allein im Rems-Murr-Kreis fehlten schon vor der Ankunft der Flüchtlinge rund 2.500 bezahlbare Mietwohnungen. Durch die bleibeberechtigten Flüchtlinge ist mittelfristig von einem zusätzlichen Bedarf an weiteren 2.500 Mietwohnungen auszugehen. Um diese Mammutaufgaben zu bewältigen, braucht es viele Akteure, die bereit sind, den Wohnungs-

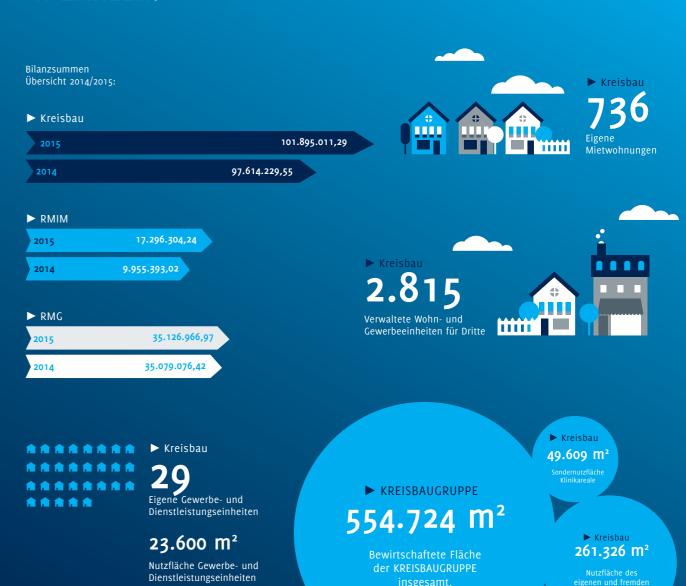
bau zu ihrer Sache zu machen. Klar ist, dass die öffentliche Hand hierzu nur einen – wenn auch nicht unwesentlichen - Teil beitragen kann. Der Rems-Murr-Kreis engagiert sich über die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und die RMIM im Bereich der Anschlussunterbringung und unterstützt somit die Kommunen im Landkreis bei ihrer Aufgabenerfüllung. Damit nicht genug: Der Kreistag hat der Kreisbaugesellschaft ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von insgesamt 5 Mio. € gewährt, um die nötige Eigenkapitalbasis für weitere Investitionen in den Mietwohnungsbau zu schaffen. Im Februar 2016 hat der Landkreis die Kreisbaugesellschaft schließlich ermächtigt, für eine Investitionssumme von bis zu 10 Mio. € Holzmodulbauten zu erwerben, die nach der vorgesehenen Nutzung als Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge mit geringem Aufwand in günstige Mietwohnungen umgebaut werden können.

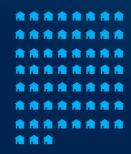
Aber auch abseits der Flüchtlingsthematik waren die Unternehmen der KREISBAUGRUPPE im vergangenen Jahr vielfältig engagiert. Im vorliegenden Geschäftsbericht 2015 finden Sie zum oben angesprochenen Themenkreis und zu weiteren Bauvorhaben der Unternehmen einige Hintergrundinformationen. Als Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmen der KREISBAUGRUPPE bin ich zuversichtlich, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die vor ihnen liegenden Aufgaben auch weiterhin professionell und zielführend im Bewusstsein ihres öffentlichen Auftrags bewältigen werden.

Dr. Richard Sigel
Landrat des Rems-Murr-Kreises
Aufsichtsratsvorsitzender der

Unternehmen der KREISBAUGRUPPE

GESAMTÜBERBLICK IN ZAHLEN.





FRMG
59
Eigene Gewerbe- und
Dienstleistungseinheiten
16.670 m²

Nutzfläche Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten





PRMIM

(davon 68
Flüchtlingsunterbringung)

Verwaltete Wohn- und

203.519 m²

Nutzfläche Wohn- Und Gewerbeeinheiten für Dritte

Gewerbeeinheiten für Dritte



Zentrales Grundbuchamt in Waiblingen eröffnet

MODERNES UMFELD FÜR BÜRGER UND BEDIENSTETE

Mit dem Umbau des ehemaligen Schwesternwohnheims zum zentralen Grundbuchamt hatte die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH im Dezember 2014 den Beginn der Konversionsmaßnahmen auf dem ehemaligen Klinikgelände in Waiblingen eingeläutet. Nach einer Bauzeit von rund einem Jahr ist das Bürogebäude am 23. März 2016 durch den damaligen Justizminister offiziell eröffnet worden. Die ersten Mitarbeiter hatten bereits zum Jahresbeginn ihre neuen Büros bezogen.

Das Projekt ist von langer Hand geplant: Bereits 2010 war festgelegt worden, dass die Gebäudestruktur des ehemaligen Schwesternwohnheims erhalten werden und eine Revitalisierung erfahren soll. Vor diesem Hintergrund hatte die Kreisbaugesellschaft das Gebäude 2014 vom Rems-Murr-Kreis erworben und sich schließlich mit dem künftigen Mieter, dem Land Baden-Württemberg, auf die Unterbringung des neuen zentralen Grundbuchamts verständigt. Zunächst wurde das siebenstöckige Appartementhaus, das 1974 errichtet worden war, bis auf den Rohbauzustand zurückgebaut. Nach den Plänen des Architekturbüros Bloss und Keinath aus Winterbach entstand in den Folgemonaten ein modernes Bürogebäude, dessen vorhandene Flächen im Erdgeschoss durch einen eingeschossigen Anbau ergänzt wurde. Die Nutzfläche umfasst 3.773 Quadratmeter auf sieben Ebenen. Für die Gesamtmaßnahme hat die Kreisbaugesellschaft rund 9,5 Mio. Euro investiert.

In Bezug auf die Energieeffizienz setzt das Bauwerk Maßstäbe: Durch die Installation neu entwickelter und erstmals an einem so großen Gebäude angebrachter Fassadenelemente wird ein energetischer Standard erreicht, der die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Waiblingen angeschlossen und erzeugt durch auf den Dachflächen angebrachte Photovoltaikelemente einen Teil des benötigten Strombedarfs selbst. Auch die inneren Werte des neuen Grundbuchamts wissen zu überzeugen: So finden Besucher im hellen Foyer diverse PC-Arbeitsplätze, an denen sie Einsicht in die digitalen Grundbücher nehmen können. Für die Sachbearbeiter stehen moderne Büros, ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Teeküche und Terrasse, mehrere Besprechungsräume und ein Lehrsaal zur Verfügung.

Benachbarte Fläche bis 2019 für ein mögliches Justizzentrum reserviert

Nach Abschluss der Bauarbeiten wurde das Gebäude zum 1. Januar 2016 dem Land Baden-Württemberg als künftigem Mieter übergeben. Das Land hat dort die Grundbuchabteilung des Amtsgerichts Waiblingen untergebracht. Das zentrale Grundbuchamt Waiblingen ist eine von nur noch 13 Einrichtungen dieser Art, die im Zuge der baden-württembergischen Justizreform aus bisher 673 eigenständigen staatlichen und kommunalen Ämtern hervorgehen. Die Umsetzung dieser Neustrukturierung erfolgt schrittweise bis Ende 2017. Die Waiblinger Behörde ist für die Bearbeitung sämtlicher Grundbuchangelegenheiten für die Bezirke der Amtsgerichte Backnang, Leonberg, Ludwigsburg, Schorndorf, Stuttgart-Bad Cannstatt und Waiblingen zuständig. Der Personalumfang des Amtsgerichts wird sich durch die neue Abteilung um rund 130 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhöhen.

"Durch die Reduzierung auf landesweit 13 Standorte schaffen wir größere und leistungsfähigere Einheiten und sichern gegenüber den bisherigen Klein- und Kleinstbehörden modernere und effektivere Arbeitsmodelle", zeigte sich der damalige Justizminister Rainer Stickelberger bei der Eröffnungsveranstaltung zufrieden. Auch Eberhard Meier, Leiter der Abteilung Immobilienmanagement beim für die Unterbringung des Grundbuchamts zuständigen Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, zog ein positives Fazit: "Mit der Anmietung der funktional und freundlich gestalteten Räume haben wir einen weiteren Beitrag zur Grundbuchamtsreform geleistet."

Michael Kirbach, Direktor des Amtsgerichts Waiblingen, ist stolz, dass die Umsetzung des Bauvorhabens innerhalb des engen zeitlichen Rahmens abgeschlossen werden konnte. "Wir hatten die gesetzliche Vorgabe, zum 1. Januar 2016 fertig zu werden. Ehrlich gesagt, hatte ich am Anfang starke Zweifel, ob das überhaupt möglich ist. Aber die Kreisbau und alle am Bau Beteiligten haben wunderbare Arbeit geleistet, wofür wir sehr dankbar sind", betont Kirbach. Obwohl mit dem zentralen Grundbuchamt zunächst die kleine Lösung realisiert wurde - ursprünglich war angedacht, auf dem Krankenhausareal ein großes Justizzentrum zu bauen -, könne sich das Ergebnis "absolut sehen lassen", so Kirbach weiter. Um die Vision vom Justizzentrum am Leben zu halten, hat die Kreisbaugesellschaft eine unmittelbar an das Grundbuchamt anschließende Fläche für eben diesen Zweck bis 2019 reserviert.



Strahlend weiß setzt das neue Grundbuchamt einen starken städtebaulichen Akzent









Das Wohngebiet Schiefersee im Winnender Stadtteil Schelmenholz wird in den kommenden Jahren ein völlig neues Gesicht erhalten. Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH investiert bis zu 45 Millionen in den Standort, um den Wohnungsbestand von derzeit 96 auf etwa 236 Einheiten zu erhöhen. Durch bedarfsgerechte Modernisierungsmaßnahmen im Bestand und ausgewählte Neubauten soll nicht nur das Angebot erweitert, sondern auch die Wohnqualität im Quartier spürbar gesteigert werden. Im Interview berichtet Winnendens Oberbürgermeister Hartmut Holzwarth über den aktuellen Planungsstand und wagt einen Ausblick auf die Herausforderungen der Zukunft.

Herr Oberbürgermeister Holzwarth, die Stadt Winnenden befindet sich in einem stetigen Wachstum. Die örtliche Wirtschaft boomt, ansässige Firmen erweitern ihre Flächen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist deshalb stark gestiegen. Wie geht die Stadtverwaltung mit dieser Herausforderung um?

Winnenden ist ein regionaler Wohnungsbauschwerpunkt, bisher mit dem Baugebiet Adelsbach. Dort hat unser Gemeinderat daher in den vergangenen Jahren einen Schwerpunkt für die künftige Wohnbauentwicklung im großen Stil gelegt. Die Umlegung läuft gerade, die Erschließung beginnt in den nächsten zwölf Monaten. Unsere weitere Strategie konzentrierte sich ansonsten in den vergangenen Jahren auf die flächenschonende Innenentwicklung. Und hier spielt natürlich auch die Überplanung und Neugestaltung des Quartiers Schiefersee eine große Rolle. Generell kann man sagen, dass wir Nachverdichtungen, Lückenschlüsse und das Beseitigen von Brachen in vielen Fällen gut arrangieren konnten. Das reicht aktuell aber nicht mehr aus, trotz des Gebiets Adelsbach. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage gehen wir nun die Baulandentwicklung auch in den Stadtteilen konsequent an.

Der Zuzug von Flüchtlingen verschärft die Lage auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich. Welche Strategie verfolgt die Stadt bei der Unterbringung dieser Menschen?

Von Anfang an ist es uns ein Anliegen, mit gemischten Objekten und nachnutzbaren Gebäuden aktive Beiträge zur Entspannung am Wohnungsmarkt zu leisten. Wir planen daher eigene Projekte, aber auch die Kreisbaugesellschaft – beispielsweise durch die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft im Schelmenholz in Modulbauweise – und die Baugenossenschaft Winnenden mit dem Projekt "Fair Wohnen" sind für uns wichtige Partner. Dabei wollen wir nicht zwischen Flüchtlingen und anderen Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, trennen. Denn wir verfolgen einen integrativen Ansatz.

Kaum ein Thema bewegt die Öffentlichkeit derzeit so stark wie die Unterbringung von Flüchtlingen. Die öffentliche Hand muss sich gegen Vorwürfe verteidigen, in diesem Bereich zu viel zu tun und dabei Einheimische, die bei der Suche nach Wohnraum ebenfalls auf staatliche Unterstützung angewiesen sind, zu vernachlässigen. Wie könnte aus Ihrer Sicht eine faire Lösung aussehen?

Wir sind dabei, das Angebot am Mietwohnungsmarkt mit einfacheren Sozialwohnungen durch die Kreisbau, die Baugenossenschaft Winnenden und Maßnahmen unter städtischer Federführung zu ergänzen. Zu diesem Zweck haben wir auch einen Eigenbetrieb Stadtbau gegründet. Dieses städtische Instrument soll die bestehenden Ansätze der übrigen Akteure ergänzen. Wichtig ist, dass solche Objekte

von vornherein in einer guten Mischung belegt werden. Auch im Schiefersee haben wir dazu künftig gute Möglichkeiten, da dort der Wohnungsbestand im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen praktisch verdoppelt wird.

Die ersten Überlegungen zur Sanierung des Wohngebiets Schelmenholz stammen aus dem Jahr 2010. Die ersten Planungsansätze wurden seither deutlich weiterentwickelt. Was war der Anlass für die Änderungen und wie stellt sich das Ergebnis aus Ihrer Sicht dar?

Der Anlass war und ist der in die Jahre gekommene Wohnungsbestand von Kreisbau, Baugenossenschaft und der Stadt im Zentrum des Schelmenholzes, dem Wohngebiet Schiefersee. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Bloss und Keinath aus Winterbach haben wir ein städtebauliches Konzept entwickelt, mit dem der Wohnungsbestand teilweise saniert und modernisiert werden kann, teilweise aber auch abgerissen und durch zeitgemäße Neubauten ersetzt wird. Unser Grundgedanke im Schiefersee ist, dass die konsequente Durchgrünung des Gebiets erhalten bleibt und vor allem die Autos oberirdisch und soweit möglich auch die einzelnen Garagenreihen

weichen. Sie werden durch begrünte Tiefgaragen zwischen den Wohngebäuden oder bei Neubauten unter den Wohngebäuden ersetzt werden. Also Grün statt Blech. Dazu muss man wissen, dass der Schiefersee als allererster Abschnitt des Schelmenholzes ab 1963 entstanden ist und die meisten Haushalte damals zunächst entweder ein oder kein Auto hatten. Von daher ist bei der Parkierung einerseits ein großes Defizit zu beseitigen, das die Bewohner belastet hatte. Andererseits ist das Wohngebiet mittlerweile optimal an das zur S-Bahn führende Bus-Netz und mit Radwegen angeschlossen worden, was ebenfalls zur Reduzierung des Verkehrs beiträgt. Städtebaulich fügen sich die geplanten beziehungsweise umgebauten Wohnanlagen hervorragend ein und gliedern sich in guten Proportionen. An einer Stelle wagen wir mit der Kreisbau auch ein Punkthaus mit einem schicken achtgeschossigen Gebäude.

Als kommunales Wohnungsunternehmen verfolgt die Kreisbaugesellschaft Waiblingen einen sozialen Auftrag. Was sind Ihrer Meinung nach die größten Herausforderungen, denen sich öffentliche Wohnungsunternehmen in Zukunft stellen müssen?

Die größte Herausforderung ist, ein erschwingliches Angebot für die Mieter zu schaffen. Dabei geht es um moderne Wohnverhältnisse, barrierefreies und generationengerechtes Wohnen und somit um die Bedürfnisse von Familien und Senioren in der Zukunft. Wenn die Angebote der Kreisbau und anderer Bauherren sich diesen Anforderungen stellen, wird automatisch der soziale Auftrag erfüllt. Dabei ist die Frage, ob damit vor allem bisherige Bewohner oder neu Zugezogene angesprochen werden, nicht entscheidend: Für beide Gruppen wird dann etwas dabei sein. Und so funktioniert ja auch Integration: Zusammen leben statt getrennt bleiben.

- Stimmungsvolle Lichtspiele in der Abenddämmerung: Das Gesicht des Wohnquartiers wird sich in den kommenden Jahren spürbar verändern
- 2 Blick in die Zukunft: Durch diverse Neubauten werden im Schiefersee rund 140 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen
- Winnendens Oberbürgermeister Hartmut Holzwarth blickt der Sanierung des Wohngebiets optimistisch entgegen

Neubauprojekt Eisenbahnstraße Fellbach

Bauträgerprojekte

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Fellbach

35 PREISGÜNSTIGE MIETWOHNUNGEN IN BAHNHOFSNÄHE

Im Rahmen ihres bewährten "Kommunalen Mietwohnungsbauprogramms" plant die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Eisenbahnstraße in Fellbach. Das Gebäudeensemble wird in prominenter Lage unmittelbar gegenüber dem Bahnhof entstehen und neben mehreren Gewerbeeinheiten etwa 35 Mietwohnungen unterschiedlicher Größe beherbergen. Geplanter Baubeginn ist zum Jahreswechsel, die Fertigstellung des Projekts ist in der ersten Jahreshälfte 2018 vorgesehen.

Grundlage des Neubauvorhabens ist eine partnerschaftliche Kooperation zwischen Kreisbaugesellschaft und der Stadt Fellbach: Die Kommune bringt das Grundstück im Erbbaurecht ein und erhält im Gegenzug ein Belegungsrecht für die neuen Wohnungen mit einem gegenüber dem Mietspiegel-Oberwert um bis zu 33 Prozent günstigeren Mietzins. Mit der Baumaßnahme soll ein aktiver Beitrag zur Verbesserung des Angebots an preisgünstigem und barrierefreiem Wohnraum in Fellbach geleistet werden. Sämtliche Wohnungen sind mietreduziert; 22 durch die

Kreisbau und 13 durch das Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württemberg.

Wichtige planerische Impulse für die angestrebte Neuordnung des Bahnhofumfelds hatte ein städtebaulicher Ideenwettbewerb geliefert, der bereits 2010 von der Stadt Fellbach ausgelobt worden war. Auf dieser Grundlage wurde 2014 der Verlauf der Eisenbahnstraße in Richtung der Bahngleise verlegt. Dadurch entstand das für den Neubau vorgesehene Baufeld mit einer Fläche von rund 2.800 Quadratmetern.

Die Gestaltung des neuen Wohn- und Geschäftshauses orientiert sich an einem Entwurf der ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, der im Juli 2015 von einer Bewertungskommission aus elf Preisrichtern und sieben beratenden Sachverständigen einstimmig zum Sieger einer zuvor ausgelobten Mehrfachbeauftragung gekürt wurde, an der sich drei weitere Architekturbüros beteiligt hatten. Im Neubau sollen öffentliche Einrichtungen und Mietwohnungen unter einem Dach vereinigt werden. So finden im Erdgeschoss die örtliche Geschäftsstelle der Volkshochschule Unteres Remstal e. V. sowie ein öffentliches Fahrrad-

parkhaus Platz. In den Obergeschossen sind etwa 35 Mietwohnungen vorgesehen – das Angebot reicht dabei vom Ein-Zimmer-Appartement bis hin zur familientauglichen Vier-Zimmer-Wohnung.

"Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof ist das Gebäude gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und auch hinsichtlich der vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten in der benachbarten Bahnhofstraße ist die Lage ausgezeichnet", zeigt sich Fellbachs Oberbürgermeister Christoph Palm mit dem Konzept zufrieden. Auch Fellbachs Baubürgermeisterin Beatrice Soltys verweist auf die Vorzüge des Bauvorhabens: "Es ist uns gelungen, ein in Planung, Bau und Betrieb wirtschaftliches und energetisch optimiertes Gebäude zu bekommen, das auch in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht hohe Oualitäten aufweist." Aus Sicht von Johannes Berner, Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft, trage das Projekt vor allem dem Nachfragedruck nach günstigen Mietwohnungen Rechnung. "Die Kreisbau leistet hier als öffentliches Wohnungsunternehmen gemäß ihres Auf-



Direkt am Bahnhof gelegen, überzeugt das neue Wohn- und Geschäftshaus in Fellbach mit sehr guter Erreichbarkeit und moderner Architektur



Bauträgerprojekte in Weinstadt, Schwaikheim, Winnenden, Backnang und Kernen

ZEITGEMÄSSES WOHNEN IN ATTRAKTIVEN LAGEN

Plangemäß hat die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH im November 2015 den Bau eines neuen Wohn- und Geschäftshauses in Weinstadt-Endersbach fertiggestellt. Das Gebäude in der Strümpfelbacher Straße ist ein zentraler Bestandteil der Umgestaltungsmaßnahmen in der Ortsmitte und trägt maßgeblich zur architektonischen Aufwertung der Umgebung bei. Weitere Bauträgermaßnahmen plant die Kreisbau derzeit in Schwaikheim, Winnenden-Schelmenholz und Kernen-Stetten.

Der Neubau in Weinstadt-Endersbach besteht aus 15 Eigentumswohnungen und drei Gewerbeeinheiten, verteilt auf sechs Geschosse. Alle Wohnungen wurden pünktlich an ihre neuen Eigentümer übergeben. Auch die Nutzer der Gewerbeeinheiten haben bereits ihre neuen Räumlichkeiten bezogen. In der mit 320 Quadratmeter größten Gewerbefläche im Erdgeschoss hat ein asiatisches Spezialitätenrestaurant eröffnet. Die Eigen-

tumswohnungen verfügen über 2,5 bis 4,5 Zimmer und bieten moderne Grundrisse.

Für ein ambitioniertes Bauprojekt in Schwaikheim ist kürzlich der Vertrieb angelaufen: Hier erstellt die Kreisbau zusammen mit ihren Partnern, der Baugenossenschaft Backnang eG und der Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG als Bruchteilsgemeinschaft "Neue Mitte Schwaikheim", mehr als 40 Eigentumswohnungen und mehrere Gewerbeeinheiten in zentraler Lage. Die "Neue Mitte Schwaikheim" besteht aus einem Ensemble von insgesamt sieben Punkthäusern, in denen sich modern geschnittene Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie großzügige Gewerbeeinheiten verschiedener Größen finden. Sämtliche Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind mit Aufzügen erschlossen, eine Tiefgarage sorgt für bequemes Parken.

Ein weiteres Bauträgerprojekt der Kreisbaugesellschaft ist das Haus F in Winnenden-Schelmenholz, das als architektonisches Entrée des überplanten Quartiers Schiefersee dient. Das Projekt wird als Bauherrengemeinschaft mit der Baugenossenschaft Backnag eG umgesetzt, wobei beide Projektpartner 50 Prozent halten. Rund 40 Eigentumswohnungen finden in dem achtgeschossigen Neubau Platz.

Auch in Backnang wird die Kreisbau gemeinsam mit der Baugenossenschaft Backnang eG mehrere Wohngebäude mit 64 Eigentumswohnungen erstellen. Die Bauvorhaben in Winnenden und Backnang sollen jeweils in 2017 begonnen werden.

Noch in 2016 wird mit dem Bau einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten in Kernen-Stetten begonnen. Die Eigentumswohnungen verfügen über zwei oder drei Zimmer und eine Wohnfläche von rund 48 bis 89 Quadratmetern. Tiefgarage und Aufzug sorgen auch dort für einen barrierefreien Zugang.

Bilanz - Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Bilanz - Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

KREISBAU - AKTIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Gesc	häftsjahr (€)	Vorjahr (€)	
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände		58.343,00	71.750,00	
Sachanlagen				
Grundstücke und grundstücksgleiche	35.873.242,86		32.763.011,43	
Rechte mit Wohnbauten			,,,,,,,	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	29.413.876,23		22.835.317,66	
Grundstücke ohne Bauten	281.290,27		281.290,27	
Technische Anlagen und Maschinen	329.254,00		353.079,00	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.916,82		266.611,27	
Anlagen in Bau	5.766.358,98		7.135.471,07	
Bauvorbereitungskosten	2.370.586,18		1.363.724,77	
Geleistete Anzahlungen	25.830,17	74.289.355,51	-	
Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	30.000,00		30.000,00	
Beteiligungen	2.708.070,13		2.708.070,13	
Ausleihungen an Unternehmen mit denen	500.000,00			
ein Beteiligungsverhältnis besteht	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			
Andere Finanzanlagen	950,00	3.239.020,13	800,00	
Anlagevermögen insgesamt	,,,,,,	77.586.718,64	67.809.125,60	
Umlaufvermögen				
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
Grundstücke ohne Bauten	11.028.062,50		10.636.574,50	
Bauvorbereitungskosten	221.632,65		112.579,06	
Grundstücke mit unfertigen Bauten	-		6.048.699,46	
Grundstücke mit fertigen Bauten	4.649.611,72		2.906.383,57	
Unfertige Leistungen	1.558.239,60		1.338.346,75	
Andere Vorräte	3.004,65		4.517,64	
Geleistete Anzahlungen	-	17.460.551,12		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
Forderungen aus Vermietung	95.182,69		123.187,65	
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	1.045.300,89		325.265,10	
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	192.208,33		1.514,79	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	595.750,24		675.038,04	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen	0,00		-	
ein Beteiligungsverhältnis besteht				
Sonstige Vermogensgegenstande	1.663.177,84	3.591.619,99	1.581.711,62	
Wertpapiere				
Anteile an verbundenen Unternehmen	-			
Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.200.563,97		5.988.996,55	
Bausparguthaben	2.824,57	3.203.388,54	2.835,22	
Dechnungeabgranzungenosten				
Rechnungsabgrenzungsposten Geldbeschaffungskosten	E2 722 00		59.454,00	
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	52.733,00	52.733,00)y.4j4,00 -	
Bilanzsumme		101.895.011,29	97.614.229,55	

KREISBAU - PASSIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Gesc	Vorjahr (€)	
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		540.000,00	540.000,0
Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	540.000,00		540.000,0
Bauerneuerungsrücklagen	1.085.472,66		1.085.472,6
Andere Gewinnrücklage	21.608.748,14	23.234.220,80	21.225.304,1
Gewinnvortrag	500.000,00		500.000,0
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.066.384,45		415.844,0
Einstellungen in Rücklagen	-	1.566.384,45	350.000,0
Eigenkapital insgesamt		25.340.605,25	24.306.620,8
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	432.888,00		487.515,0
Steuerrückstellungen	-		
Sonstige Rückstellungen	530.796,29	963.684,29	651.879,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.542.942,81		64.145.139,3
Verbindlichkeiten gegenüber kreditinstituten Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern			
Erhaltene Anzahlungen	218.577,57 4.366.911,04		237.349,6
Verbindlichkeiten aus Vermietung			899.678,1
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	955.353,63		099.070,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.541.547,94		3.455.793,7
davon an verbundene Unternehmen: €-	1.741.74/,74		(0,00
Gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel			(0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen,	470 152 00		584.484,9
mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	470.153,09		504.404,5
Sonstige Verbindlichkeiten	333.505,87	75.398.991,95	665.583,7
davon aus Steuern: € 49.712,62	223.505,0/	72.240.45	(550.618,50
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 551,08			(955,39
davon illi kallilen der sozialen siehemete. € 551,00			(955,55
Rechnungsabgrenzungsposten		0.	
Bilanzsumme		191.729,80	113.191,9

KREISBAU - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GuV zum 31. Dezember 2015

	Gesc	häftsjahr (€)	Vorjahr (€)	
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.873.835,80		6.397.271,71	
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.557.733,80		3.246.389,20	
c) aus Betreuungstätigkeit	985.169,87		607.215,71	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	394.279,69	15.811.019,16	382.401,15	
Erhöhung des Bestandes	27 7 7 7 7	746.523,26	1.188.646,63	
an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen				
und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen				
Andere aktivierte Eigenleistungen		301.280,26	143.244,00	
Sonstige betriebliche Erträge		420.470,47	826.690,24	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.467.923,93		2.339.338,31	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	7.458.733,55		4.410.272,86	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	23.523,31	9.950.180,79	23.273,53	
Rohergebnis		7.329.112,36	6.018.973,94	
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.601.062,28		1.544.293,80	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen	419.922,39	2.020.984,67	399.170,36	
für Altersversorgung und Unterstützung			(98.770,35)	
davon für Altersversorgung: € 104.596,99				
Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des	1.827.068,25		1.751.087,14	
Anlagevermögens und Sachanlagen	-	1.827.068,25	-	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		972.906,22	763.678,20	
Erträge aus Beteiligungen	3.230,00		4.916,73	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	7.540,52		35,49	
des Finanzanlagevermögens				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.635,03		37.755,29	
davon von verbundenen Unternehmen: € 0,00			(0,00)	
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere	-	17.405,55	-	
des Umlaufvermögens				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.657.738,90	1.233.166,12	
davon aus Aufzinsung: € 37.273,00			(34.504,00)	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		867.819,87	370.285,83	
Außerordentliches Ergebnis		-	_	
Steuern vom Einkommen und Ertrag		14.649,42	14.126,87	
Sonstige Steuern		173.062,76	144.577,03	
Erträge aus Ergebnisabführung		386.276,76	204.262,10	
Aufwendungen aus Verlustübernahme		-	-	
Jahresüberschuss		1.066.384,45	415.844,03	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag		500.000,00	500.000,00	
a) aus zweckgebundener Rücklage	-			
Einstellungen in Gewinnrücklagen	-		-	
a) in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	-			
b) in andere Gewinnrücklagen		1.000.000,00	350.000,00	
Bilanzgewinn		566.384,45	565.844,03	

16

ORGANE DER KREISBAUGESELLSCHAFT WAIBLINGEN MBH

Gesellschafter: Am gezeichneten Kapital der Gesellschaft waren am Jahresende der Rems-Murr-Kreis mit 496.800,00 €

Braune, Dirk

und weitere 18 Gesellschafter mit zusammen 43.200,00 € beteiligt.

Aufsichtsrat: Vorsitzender: Fuchs, Johannes Landrat (bis 03.08.2015)
Vorsitzender: Dr. Sigel, Richard Landrat (ab 04.08.2015)

Stv. Vorsitzender:Bohn, ManfredStv. VorstandsmitgliedSchriftführer:Schaffer, AndreasBürgermeisterStv. Schriftführerin:Möhrle, IngridDipl.-Verwaltungswirtin (FH)Besa, ChristineBetriebswirtin (HWK)

Besa, Christine Betriebswirtin (HWK)
Dr. Graf, Bernhard Geschäftsführer i.R.
Kelemen, Klaus Harald Kfm. Angestellter

Kölz, Wolfgang Diplom-Bankbetriebswirt ADG Schöllkopf, Hermann Bäckermeister

Dr. Ketterer, Gerhard Selbstständiger PR-Berater
Ulrich, Albrecht Bürgermeister

Jasper, Wilfried Kriminalhauptkommissar a.D.

Treiber, Peter Landwirt

Hofmaier, Herbert Kreishandwerksmeister

Geschäftsleitung: Vorsitzender der

Geschäftsführung und Geschäftsführer:

Stv. Vorsitzender der Geschäftsführung und Geschäftsführer:

Prokuristen: Philipp, Rolf

Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Berner, Johannes Dipl.-Verwaltungswissenschaftler

ilipp, Rolf Kfm. der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Köller, Tilo Technischer Dipl.-Betriebswirt

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

Vermögensstruktur Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

	2015 2014			Differenz	
	€	%	€	%	€
Anlagevermögen	77.586.718,64	76,1	67.809.125,60	69,5	9.777.593,04
Umlaufvermögen / RAP	24.308.292,65	23,9	29.805.103,95	30,5	- 5.496.811,30
Gesamtvermögen	101.895.011,29	100,0	97.614.229,55	100,0	4.280.781,74

Kapitalstruktur Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

	2015		2014		Differenz
	€	%	€	%	€
Eigenkapital	25.340.605,25	24,9	24.306.620,80	24,9	1.033.984,45
Rückstellungen	963.684,29	0,9	1.139.394,08	1,2	-175.709,79
Fremdkapital	75.398.991,95	74,0	72.055.022,68	73,8	3.343.969,27
Rechnungsabgrenzung	191.729,80	0,2	113.191,99	0,1	58.537,81
Gesamtkapital	101.895.011,29	100,0	97.614.229,55	100,0	4.260.781,74



Bauliche Möglichkeiten der Flüchtlingsunterbringung

FLEXIBLE LÖSUNGEN SIND GEFRAGT

Laut aktuellen Schätzungen werden künftig rund 9.000 Flüchtlinge mit dauerhaftem Bleiberecht im Rems-Murr-Kreis leben. Angesichts der ohnehin bereits angespannten Situation auf dem Mietwohnungsmarkt stellt dieser zusätzliche Bedarf die Politik und Wohnungswirtschaft gleichermaßen vor Herausforderungen. Um der steigenden Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum zu begegnen, werden in den kommenden Jahren rund 5.000 neue Wohnungen benötigt. Aus diesem Grund setzen die Akteure auf eine ausgewogene Kombination von verschiedenen Arten der Unterbringung und Wohnraumversorgung.

1. Umnutzung von Bestandsimmobilien

Zahlreiche Gewerbeimmobilien im Rems-Murr-Kreis bieten die Möglichkeit, diese zu Wohnzwecken umzubauen und dort vorübergehend Flüchtlinge unterzubringen. Ein Beispiel für eine solche Umnutzung ist das ehemalige Best Western Hotel in Winterbach: Nachdem der Hotelbetrieb zum 30. November 2015 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben wurde, verpachtet der bisherige Betreiber, die Arcadia GmbH, das Haus inzwischen an den Rems-Murr-Kreis. Seit Januar 2016 dient das 1993 errichtete Gebäude als Flüchtlingsunterkunft. Aktuell finden dort rund 250 Menschen Platz. Die Verpachtung läuft über fünf Jahre. Zuvor waren kleinere Umbaumaßnahmen - unter anderem der Einbau von Küchenzeilen - umgesetzt worden.

2. Herkömmliche Wohncontainer

Im Hinblick auf die hohen Flüchtlingszahlen sind vor allem schnelle Lösungen gefragt. Wenn die Zeit drängt, ist es oftmals schwierig, feste Gebäude zu finden, die derart große Personenmengen aufnehmen und dafür auch noch die passende Infrastruktur bieten. Deshalb sind

viele Städte und Gemeinden in Deutschland dazu übergegangen, Container für Wohn- und Sanitärzwecke aufzustellen. Sie reichen über mehrere Etagen, werden wie feste Unterkünfte mit Betten, Tischen, Stühlen, Schränken und Regalen ausgestattet und durch einfache, aber funktionale Küchen und Sanitärräume ergänzt. Außerdem lassen sich mit Containern viele kleine Wohn- und Aufenthaltsräume errichten, sodass auch die Privatsphäre gewahrt wird. Eine dauerhafte Nachnutzung – beispielsweise als soziale Mietwohnung – ist jedoch nicht möglich, weshalb die getätigte Investition nach Ablauf der ursprünglichen Nutzungsdauer vollumfänglich verloren ist

3. Modulare Wohncontainer

Eine Alternative zum herkömmlichen Containerdorf stellt das Konzept der in Schwaikheim ansässigen Kärcher Futuretech GmbH dar. Das Tochterunternehmen des Reinigungsgeräteproduzenten Kärcher hat sich auf die Herstellung modularer Wohnsysteme spezialisiert, die bislang überwiegend als Übergangsquartiere für Bundeswehrsoldaten in Einsatzgebieten dienten. Diese Systembauten werden nun auch zur Flüchtlingsunterbringung im Rems-Murr-Kreis

genutzt: Die erste Containeranlage dieser Art ist im März 2016 in Fellbach errichtet worden, elf weitere sollen folgen. Jeweils drei Bewohner teilen sich ein 12 Quadratmeter großes Zimmer, außerdem gibt es Gemeinschaftsräume, Duschen und eine Waschküche. Die einzelnen Module in der Größe eines Überseecontainers lassen sich zusammenfalten, platzsparend transportieren und sind innerhalb kurzer Zeit betriebsbereit.

4. Wohnheime in Holz-Modulbauweise

Auf eine nachhaltige Nutzung ausgelegt sind die von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH zu realisierenden Flüchtlingswohnheime in Holz-Modulbauweise. Durch die Vorfertigung der einzelnen Module in Hallen können diese wetterunabhängig ganzjährig hergestellt werden. Die Montage und Fersprucht nur noch einen kleinen Teil der Gesamtbauzeit. Eine zusätzliche Dämmung und eine hocheffiziente Heiztechnik reduzieren den Energieverbrauch auf ein Minimum. Die Module haben je Wohneinheit eine Lüftungsanlage und einen wannenförmig ausgebildeten Bodenbelag. Auch die Möglichkeit, eine entsprechende Wohnanlage nach einer gewissen Laufzeit wieder zurückzubauen und anderweitig wieder aufzubauen spricht für dieses Baukastensystem. Bei Bedarf können die Module außerdem so miteinander kombiniert werden, dass Grundrisse für Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen entstehen.





- Das 1993 er richtete ehemalige Best Western Hotel in Winterbach dient seit Januar 2016 als Flüchtlingsunterkunft
- Herkömmliche Wohncontainer, hier eine Anlage in Fellbach, stellen eine ideale Möglichkeit dar, schnell und flexibel auf temporär Bedürfnisse zu reagieren
- Bereits seit einigen Jahren werden Faltcontainer der in Schwaikheim ansässigen Kärcher Futuretech GmbH in Einsatzgebieten der Bundeswehr genutzt. Nun schafft das Konzept auch im Rems-Murr-Kreis Abhilfe
- Wohnheime in Holz-Modulbauweise erinnern von außen keineswegs an Notunterkünfte, lassen sich ohne viel Aufwand umnutzen und fügen sich in die städtebauliche Umgebung ein

Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Rems-Murr-Kreis

KREISBAUGRUPPE PRÄSENTIERT PROGRAMM ZUR KOOPERATION MIT KOMMUNEN



Der Zustrom von Flüchtlingen nach Baden-Württemberg hat im vergangenen Jahr alle Prognosen übertroffen. Zwischen Januar und Dezember 2015 haben mehr als 100.000 Menschen Asyl beantragt. Das stellt die Städte und Gemeinden vor immense Herausforderungen, da ihnen gemäß Flüchtlingsaufnahmegesetz zahlreiche Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung zugewiesen werden. Im Rems-Murr-Kreis wird die KREISBAUGRUPPE seit Jahresbeginn 2015 von kommunaler Seite dabei vermehrt um Unterstützung gebeten, weshalb das Unternehmen ein Grundsatzprogramm für eine Kooperation im Bereich der Anschlussunterbringung aufgestellt hat.

Als Grundlage des Aufsichtsratsbeschlusses vom 20. Juli 2015 diente das Landesförderprogramm "Wohnraum für Flüchtlinge". Dieses fördert die Schaffung von neuem Wohnraum, der für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen dient. Im Rahmen von Kooperationsanfragen kommt der KREISBAUGRUPPE überwiegend die Rolle zu, in den jeweiligen Städten und Gemeinden des Rems-Murr-Kreises geeignete Neubauten zu planen, zu erstellen und dauerhaft zu bewirtschaften. Innerhalb der UnterWaiblingen mbH diese Aufgabe.

Um den benötigten Wohnraum schaffen zu können, sieht das Grundsatzprogramm zunächst vor, dass der RMIM vonseiten der Kommune ein geeignetes Baugrundstück im Wege des Erbbaurechts für die Dauer von 50 Jahren überlassen wird. Auf diesem Grundstück errichtet die RMIM in enger planerischer Abstimmung mit der

nehmensgruppe übernimmt die RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH, als 100-prozentige Tochter der Kreisbaugesellschaft



Dank Modulhauweise ist eine Umnutzung einer Flüchtlingsunterkunft (links) zu einer Sozialwohnung (rechts) bei Bedarf problemlos möglich.

Kommune ein entsprechendes Wohngebäude. Die Grundrissgestaltung orientiert sich an den Anforderungen des Förderprogramms "Wohnraum für Flüchtlinge" – pro Person stehen mindestens 10 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen geschaffen, das Objekt später zu einem Wohngebäude mit regulären Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen umzunutzen.

In den ersten 20 Jahren ab Baufertigstellung erfolgt eine Generalanmietung des Gebäudes durch die Kommune. Die Untervermietung wird von der örtlichen Verwaltung geregelt. Gemäß den Förderbestimmungen des Programms "Wohnraum für Flüchtlinge" wird der Mietpreis in den ersten zehn Jahren um 33 Prozent gegenüber dem Mietspiegel-Oberwert reduziert; von Jahr elf bis 20 liegt die Reduzierung bei 20 Prozent.

In den Jahren 21 bis 30 nach Fertigstellung sichert die RMIM als Vermieterin der Kommune ein vollständiges Belegungsrecht für sämtliche Mietwohnungen im Gebäude zu. Die Vermietung erfolgt dann zum regulären Mietspiegelwert. In den Jahren 31 bis 50 nach Fertigstellung vermietet die RMIM die Wohnungen frei bis zum Ende der Laufzeit des Erbbaurechts. Gleichzeitig erhält die Kommune ein Ankaufsrecht am Gebäude, das wahlweise nach Ablauf von zehn oder 20 Jahren auszuüben ist.

Seit dem Jahr 2000 ist Steffen Krahn bei der wir ein standardisiertes Bewertungsverfahren Kreisbaugesellschaft tätig. Der studierte Beeingeführt, das uns den Überblick erleichtert triebswirt leitet dort den Fachbereich Prohat. Gemäß der Devise des neu gewählten Landrats haben wir schon früh auf ein "atjektentwicklung und Vertrieb, unter dessen mendes System" der Unterkünfte mit flexi-Regie der Bau von Eigentumswohnungen sowie weitere Bauträgermaßnahmen umgeblen Laufzeiten und ganz unterschiedlichen setzt werden. 2012 übernahm er zusätzliche Gebäudetypen gesetzt, um auf Belegungs-Verantwortung als Geschäftsführer des Tochschwankungen gezielt reagieren zu können. terunternehmens RMIM, Rems-Murr-Kreis-Die Nutzungsdauer der einzelnen Mietverträ-Immobilien-Management GmbH. Im Zuge des ge wurde deshalb anhand einiger Kriterien Flüchtlingszustroms hat sich das Aufgabengewie Lage, Anschluss an den ÖPNV oder Größe biet der RMIM in jüngster Zeit stark erweitert. der Einrichtung spezifisch festgelegt. So ha-Anlass genug, Steffen Krahn einige Fragen zu ben wir heute eine Vielzahl unterschiedlicher

zu schaffen.

"UNTERBRINGUNG VON FLÜCHTLINGEN

WIRD UNS ALS DAUERAUFGABE BEGLEITEN"

Im Gespräch mit Steffen Krahn. Geschäftsführer der RMIM

Herr Krahn, zwischen April 2015 und März 2016 wurden dem Rems-Murr-Kreis vom Land rund 3.800 Flüchtlinge zugewiesen. Wie ist der Landkreis mit dieser Herausforderung umgegangen?

stellen.

Der Rems-Murr-Kreis sah sich den gleichen Herausforderungen ausgesetzt wie die übrigen 43 Stadt- und Landkreise im Land: Die zugewiesenen Flüchtlinge mussten schnell und menschenwürdig untergebracht werden. Der KREISBAUGRUPPE als Immobilientochter des Landkreises wurde dafür vom Hauptgesellschafter die gesamte immobilienwirtschaftliche Verantwortung übertragen - in enger Zusammenarbeit mit dem Koordinierungsstab Flüchtlinge, der im Sommer 2015 im Landratsamt gebildet wurde. Anders als andere Landkreise verfügt der Rems-Murr-Kreis aber über keine nennenswerten Konversionsflächen wie beispielsweise ehemalige Militärareale. Wir haben deshalb mit allen verfügbaren Kräften die dezentral in Frage kommenden Objekte geprüft - insgesamt rund 400 Grundstücke und Bestandsgebäude, von denen rund 65 als Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge in Betrieb genommen wurden.

Sie sprechen die immobilienwirtschaftliche Verantwortung an, die von der KREISBAU-GRUPPE übernommen wurde. Wie sahen die Abläufe in der Praxis aus?

Im Herbst 2015 und in den Wintermonaten, als monatlich mehrere Hundert Flüchtlinge ankamen, lag der Fokus auf der schnellen Bereitstellung von Unterkünften. Von den Städten und Gemeinden im Landkreis, von Unternehmen und Privatpersonen wurden uns in dieser Zeit zahlreiche mögliche Bestandsobjekte zugetragen. Für deren Prüfung haben

Optionen: von umgebauten Gewerbeobjekten mit relativ kurzer Laufzeit über ehemalige Hotels, Wohncontainer und andere Modulbauten bis hin zu fest errichteten Gebäuden, die bei Bedarf lange genutzt werden können. Aktuell achten wir besonders darauf, die weitere Inbetriebnahme von Unterkünften sehr bewusst zu steuern, um keine Überkapazitäten

Wie ist die RMIM mit diesem Strauß an neuen Aufgaben organisatorisch umgegangen?

Zu Beginn der Krise musste viel improvisiert werden, und auch heute noch lassen sich die Anforderungen trotz aller organisatorischen Strukturen nur mit viel Flexibilität meistern. Wir haben großen Wert darauf gelegt, unmittelbar vor Ort ausreichend qualifizierte Kräfte bereitzustellen: Seit August 2015 hat die RMIM insgesamt 21 neue Hausmeister eingestellt, welche sich in der Regel um mehrere Gemeinschaits unterkürfte kümmern. Darüber hinaus wurden zwei bautechnische und zwei kaufmännische Mitarbeiter für die Bewirtschaftung der Unterkünfte eingestellt. Wir haben die Aufgaben im neuen "Fachbereich Flüchtlingswohnraum" gebündelt, in dem sämtliche Fragen rund um die Unterbringung von Flüchtlingen bearbeitet werden. Ich möchte an dieser Stelle allen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – denen vor Ort und denjenigen in der "Zentrale" - meinen Dank aussprechen für das, was sie in den vergangenen Monaten geleistet haben. Dass alle Flüchtlinge ein Dach über dem Kopf hatten, war eine gelungene Gemeinschaftsleistung vieler hoch engagierter Menschen.

Bei allem Stress und trotz vieler Widrigkeiten hat die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen im Landratsamt, in den örtlichen Rathäusern und darüber hinaus unterm Strich sehr gut funktioniert. Alle miteinander sind wir mit den Herausforderungen erkennbar gewachsen - und auch zusammengewachsen.

Worauf wird jetzt der Fokus gelegt, nachdem die Flüchtlingszahlen stark rückläufig sind?

Da wir nun nicht mehr im "Krisenmodus" sind, kümmert sich das Team des neuen Fachbereichs Flüchtlingswohnraum aktuell um die Räumung der so genannten "Notunterkünfte" - insbesondere Sport- und Mehrzweckhallen, die uns befristet zur Verfügung gestellt wurden. Voraussichtlich nach der Sommerpause 2016 sollen alle Schulsporthallen wieder für ihren eigentlichen Zweck zur Verfügung stehen; uns stehen deshalb erneut - wie schon in den vergangenen Jahren - ziemlich arbeitsreiche Sommerferien bevor. Die RMIM ist zudem Partner der Kommunen, wenn es um den Bau von Anschlussunterkünften geht. Wir dürfen uns aber nicht auf dem Erreichten ausruhen, da aufgrund der unsicheren politischen Lage die Zuweisungszahlen auch wieder ansteigen können. Deshalb stellen wir uns darauf ein, dass uns die Unterbringung von Flüchtlingen in Unterkünften oder in regulären Wohnungen als Daueraufgabe begleiten wird.





26 Asylhausmeister betreuen mehr als 60 Gemeinschaftsunterkünfte im Rems-Murr-Kreis

MIT HÄNDEN, FÜSSEN UND MIT HERZ

Rund 5.300 Flüchtlinge und Asylbewerber sind im Sommer in mehr als 60 Gemeinschaftsunterkünften im Rems-Murr-Kreis untergebracht. Die Betreuung dieser Menschen stellt alle Beteiligten vor enorme Herausforderungen. Im Auftrag der RMIM, Rems-Murr-KreisImmobilien-Management GmbH, sorgen 26 Asylhausmeister dafür, dass in den einzelnen Liegenschaften alles nach Plan läuft. Deren Aufgaben umfassen jedoch weit mehr als das Wechseln von defekten Leuchtmitteln und die Reparatur tropfender Wasserhähne. Neben den eingesetzten Sozialarbeitern sind sie für die Bewohner nebenbei auch Ansprechpartner in allen Lebenslagen.

"Salem aleikum" – als Hausmeister Nagin Amery mit seinem Wagen langsam auf den Parkplatz vor dem ehemaligen Best Western Hotel im Winterbacher Industriegebiet rollt und wenige Augenblicke später gut gelaunt aussteigt, fällt die Begrüßung freundlich aus. Zwei junge Männer – einer aus Syrien, der andere aus dem Irak – sind gerade auf dem Weg zum Hinterhof, um ihre Fahrräder zu holen. Mit einem Lächeln auf den Lippen reichen die beiden Amery die Hand. Man kennt sich, man schätzt sich – das ist auf den ersten Blick zu erkennen. "Hier kommen alle sehr gut mitei-

nander aus", erzählt der 52-jährige gebürtige Afghane, der 1992 selbst aus seinem Heimatland nach Deutschland geflohen ist und in seiner Tätigkeit als Asylhausmeister eine echte Berufung gefunden hat.

Obwohl die Verständigung angesichts der Vielzahl an Sprachen und Nationalitäten, mit denen es die Betreuer vor Ort zu tun haben, oftmals schwerfällt, bleibt Amery stets geduldig. "Am Ende finden wir immer heraus, wo der Schuh drückt. Zur Not mit Händen und Füßen", scherzt der Familienvater, Unmittelbar nach der Ankunft in Winterbach begibt er sich auf einen Rundgang. Überall im Haus herrscht derweil emsiges Treiben. Kochen, Putzen, Waschen - all das machen die Bewohner in Eigenregie. In den drei Gemeinschaftsküchen wird deshalb kontrolliert, ob alle Herdplatten ausgeschaltet und sauber sind. "Wir machen das wegen der Feuergefahr." Auch den Waschraum, die Müllcontainer und die Flure nimmt der Hausmeister genau in Augenschein. "Die Fluchtwege müssen immer frei sein." Gleichzeitig wird die Funktion der zahlreichen Rauchwarnmelder überprüft

Kaum ist der Kontrollgang abgeschlossen, stößt Dieter Heinrich hinzu, der bei der RMIM

für die Koordinierung der Hausmeisterteams zuständig ist. Er möchte sich kurz mit Amery zusammensetzen, um anstehende Aufgaben zu besprechen. Die 26 Asylhausmeister der RMIM, darunter auch ein Minijobber, ein Praktikant und ein Leiharbeiter, sind in vier Teams aufgeteilt, die die Regionen Waiblingen-Fellbach, Schorndorf, Winnenden-Backnang und Weinstadt betreuen. "Da es immer viel zu tun gibt, unterstützen sich die Kollegen, wo sie nur können", sagt Heinrich. Der Arbeitstag der Hausmeister beginnt in der Regel zwischen 7 und 8 Uhr und endet nach acht Stunden, Nach Feierabend und an Wochenenden steht ein technischer Notdienst zur Verfügung, der von jeder Liegenschaft aus per Telefon angefordert werden kann. "Aber natürlich haben viele der Kollegen rund um die Uhr ihr Handy eingeschaltet", berichtet Heinrich, während Amery zustimmend nickt. "Sie machen das freiwillig. Das zeigt, mit wieviel Hingabe sie dabei sind."

Abhängig von Größe und Bewohneranzahl betreuen die Hausmeister der RMIM hauptverantwortlich zwischen einem und fünf Unterkünfte, helfen jedoch auch anderswo, falls Not am Mann ist. In Amerys Fall sind es drei Liegenschaften. Mit rund 240 Bewohnern ist das ehemalige Best Western Hotel in Winterbach die größte davon. Neben den täglichen Kontrollgängen und der Dokumentation möglicher Defekte kümmert sich das engagierte Team auch um kleinere Reparaturen. "Wenn beispielsweise ein Türschloss gewechselt werden muss, machen das die Kollegen in Eigenverantwortung. Von Elektro- und Sanitärinstallationen lassen wir jedoch die Finger. Das sind Aufgaben für Fachbetriebe", erzählt Heinrich.

Richtig anstrengend wird es für die Hausmeister, wenn Umzüge innerhalb der Unterkünfte oder zur Anschlussunterbringung anstehen. "Dann müssen alle Zimmer wieder in Schuss gebracht werden", erzählt Amery. Noch mehr Arbeit macht die Belegung neuer Unterkünfte: Für jeden Bewohner wird über die Beschaffungsstelle des Landratsamts eine Grundausstattung zur Verfügung gestellt, die an Ort und Stelle gebracht werden muss. Diese umfasst pro Person ein Bett, einen Schrank, eine Matratze, ein Kissen, eine Decke, Geschirr und Besteck. Hinzu kommen Tische, Stühle und Kühlschränke, die nach einem festen Schlüssel aufgeteilt werden. Bei dieser Viel-



zahl an Utensilien stößt selbst das engagierte Hausmeisterteam der RMIM an seine Grenzen, weshalb Heinrich und seine Kollegen froh sind, in solchen Momenten auf helfende Hände aus dem Kreis der Asylbewerber zurückgreifen zu können. "Für ihre Unterstützung bei der Bestückung der einzelnen Zimmer erhalten sie

die rechtlich vorgesehene Entschädigung von 1,05 Euro pro Stunde. Ohne diese Helfer wäre eine solch umfangreiche Maßnahme, wie wir sie beispielsweise hier in Winterbach umgesetzt haben, kaum zu bewältigen", betont Heinrich. In gerade einmal zweieinhalb Tagen sei die Unterkunft für 250 Menschen ausgestattet worden, erinnert sich Amery. "30 Leute waren dafür im Einsatz."

Bei all den Anstrengungen bleibe jedoch auch Zeit für das Zwischenmenschliche, berichtet der Hausmeister, der fast alle Bewohner beim Namen kennt, obwohl in den Unterkünften "immer ein Kommen und Gehen herrscht". Oft tausche er sich mit dem Sozialarbeiterteam des Landratsamts aus, man unterstütze sich gegenseitig. Um einen Abstellplatz für Kinderwagen und einen zusätzlichen Raum anbieten zu können, der als Kindergarten genutzt wird, hat Amery sogar auf einen Teil seiner Lagerflächen verzichtet. "Darüber sind alle glücklich und für mich ist das kein Problem." Mit dem Bau eines neuen Spielplatzes im Außenbereich hat auch die Kommune dazu beigetragen, das Miteinander der Menschen aus Afghanistan, Syrien, Iran, Irak und Nigeria so angenehm wie möglich zu gestalten. Gänzlich ohne Spannungen geht das freilich nicht, dessen sind sich alle Beteiligten bewusst. "Wenn viele Menschen auf engem Raum zusammenleben, kommt es zwangsläufig zu Auseinandersetzungen. Aber unsere Hausmeister sind Respektspersonen und haben das nötige Fingerspitzengefühl", weiß Heinrich.

und haben das nötige Fingerspitzengefühl", weiß Heinrich.

Währenddessen macht sich Amery wieder auf den Weg zum Auto. Er wird in einer anderem Liegenschaft gebraucht. Als er einsteigen will, halten ihn drei Kinder in Fußballtrikots auf. Ein kurzes Gespräch, herzliches Lachen. Danach startet er den Motor. Durch die geöffnete Scheibe winkt er den Jungs zu und ruft "Salem aleikum", Friede sei mit Euch.





In der Flüchtlingsunterkunft im ehemaligen Best Western Hotel in Winterbach gibt es immer etwas zu tun: Ihren Lebensalltag organisieren die Bewohner selbst; bei Problemen helfen Nagin Amery und dessen Kollegen weiter

RMIM - AKTIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Gesc	Vorjahr (€)	
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		11.599,82	15.352,59
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	497.276,01		0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.350.652,28	1.847.928,29	39.634,02
Anlagevermögen insgesamt		1.859.528,11	54.986,61
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		13.975.011,03	9.434.417,44
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	33.000,00		0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.225.980,28		63.865,96
Sonstige Vermögensgegenstände	131.097,45	1.390.077,73	19.307,09
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		71.687,37	382.815,92
Bilanzsumme		17.296.304,24	9.955.393,02

RMIM - PASSIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr (€)		Vorjahr (€)
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		30.000,00	30.000,00
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss		0,00	0,00
Eigenkapital insgesamt		30.000,00	30.000,00
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		3.478.363,02	1.778.114,29
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.849.840,22		0,00
Erhaltene Anzahlungen	8.206.501,98		6.939.783,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.120.802,97		517.993,75
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	590.538,86		675.038,04
Sonstige Verbindlichkeiten	20.257,19	13.787.941,22	14.463,56
davon aus Steuern: € 13.419,05 (Vorjahr: € 11.862,10)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€ 3.491,19 (Vorjahr: € 2.601,46)			
Bilanzsumme		17.296.304,24	9.955.393,02



RMIM - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GuV zum 31. Dezember 2015

	Gesc	Geschäftsjahr (€)	
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		17.749.982,91	17.440.322,60
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an		4.540.593,59	- 876.330,06
unfertigen Leistungen			
Sonstige betriebliche Erträge		18.366,96	17.019,96
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		19.961.557,83	14.737.917,70
Rohergebnis		2.347.385,63	1.843.094,80
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.108.132,10		999.465,55
b) soziale Abgaben und Aufwendungen	255.997,18	1.364.129,28	223.853,45
für Altersversorgung und Unterstützung			
davon für Altersversorung:			
€ 8.991,36 (Vorjahr: € 0,00)			
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des		100.323,60	34.166,67
Anlagevermögens und Sachanlagen			
Sonstige betriebliche Aufwendungen		469.373,34	380.754,45
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		196,03	1.614,17
davon aus verbundenen Unternehmen:			
€ 196,03 (Vorjahr: € 1.614,17)			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		25.732,63	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		388.022,81	206.468,85
Sonstige Steuern		1.746,05	2.206,75
Aufwendungen aus Gewinnabführungen		386.276,76	204.262,10
Jahresüberschuss		0,00	0,00
Bilanzgewinn		0,00	0,00

ORGANE DER GESELLSCHAFT RMIM, REMS-MURR-KREIS-IMMOBILIEN-MANAGEMENT GMBH

Alleinige Gesellschafterin des Unternehmens ist die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Gesellschafter:

Aufsichtsrat: Vorsitzender:

Fuchs, Johannes Landrat (bis 03.08.2015) Vorsitzender: Dr. Sigel, Richard Landrat (ab 04.08.2015) Stv. Vorsitzender: Schöllkopf, Hermann Bäckermeister Schriftführerin: Möhrle, Ingrid Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

Stv. Schriftführer: Schaffer, Andreas Kelemen, Klaus Harald

Jasper, Wilfried Dr. Ketterer, Gerhard Kölz, Wolfgang Besa, Christine Dr. Graf, Bernhard Bohn, Manfred Ulrich, Albrecht

Braune, Dirk

Treiber, Peter Hofmaier, Herbert

Bürgermeister Landwirt

Bürgermeister

Kfm. Angestellter

Kriminalhauptkommissar a.D.

Selbstständiger PR-Berater Diplom-Bankbetriebswirt ADG

Betriebswirtin (HWK)

Stv. Vorstandsmitglied

Geschäftsführer i.R.

Kreishandwerksmeister

Geschäftsleitung: Vorsitzender der

Geschäftsführung

und Geschäftsführer: Stv. Vorsitzender der Geschäftsführung und Geschäftsführer:

Krahn, Steffen Prokuristin: Lorenzen, Kati

Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

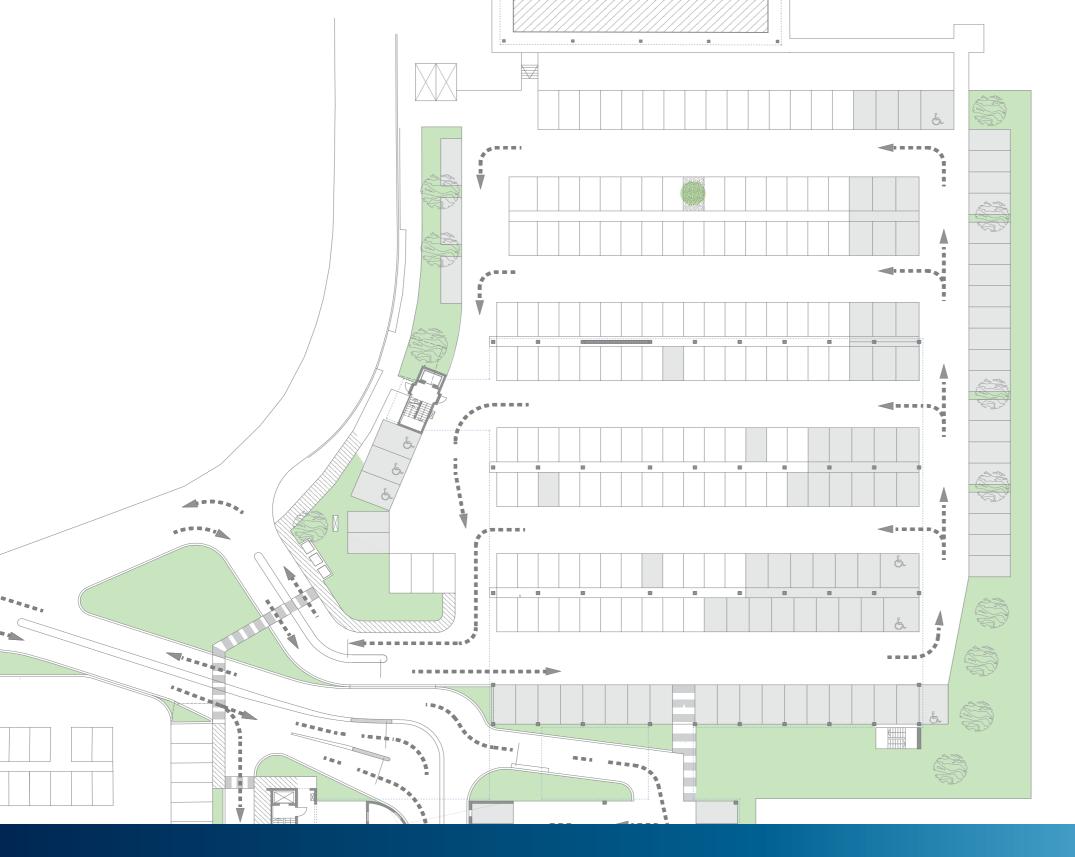
Dipl.-Betriebswirt (FH) Dipl.-Betriebswirtin, Architektin

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

Differenz 2015 2014 € € 54.986,61 Anlagevermögen 1.859.528,11 10,8 0,6 1.804.541,50 89,2 Umlaufvermögen / RAP 99,4 5.536.369,72 15.436.776,13 9.900.406,41 100,0 17.296.304,24 100,0 9.955.393,02 7.340.911,22

Kapitalstruktur RMIM						
	2015		2014		Differenz	
	€	%	€	%	€	
Eigenkapital	30.000,00	0,2	30.000,00	0,3	0,00	
Rückstellungen	3.478.363,02	20,1	1.778.114,29	17,9	1.700.248,73	
Fremdkapital	13.787.941,22	79,7	8.147.278,73	81,8	5.640.662,49	
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	
Gesamtkapital	17.296.304,24	100,0	9.955.393,02	100,0	7.340.911,22	





Mit dem im Oktober 2014 fertiggestellten Gesundheitszentrum Winnenden, für das die GeZe Winnenden GbR, eine Tochtergesellschaft der RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH &t Co. KG, rund 14,7 Millionen Euro investiert hat, ist das Dienstleistungsangebot auf dem Gesundheitscampus Winnenden gezielt erweitert worden. Da das Areal täglich von mehreren Hundert Menschen besucht wird, befasst sich die RMG nun intensiv mit der Parkplatzsituation: Ein neues Parkhaus mit mehr als 500 zusätzlichen Stellplätzen soll den kurzfristigen Bedarf decken.

Derzeit stehen auf dem Klinikareal insgesamt knapp 700 Parkplätze zur Verfügung, die sowohl von Besuchern als auch Mitarbeitern der Kliniken und des Gesundheitszentrums genutzt werden. Dass diese Zahl jedoch bei Weitem nicht ausreicht, wird in der täglichen Praxis deutlich: Zahlreiche Klinik- und GeZe-Mitarbeiter müssen aktuell außerhalb des Geländes nach Parkmöglichkeiten Ausschau halten, weshalb die RMG in Absprache mit der Stadt Winnenden und den Rems-Murr-Klinken eine zukunftsfähige Lösung erarbeitet hat.

Ursprünglich war vorgesehen, den bestehenden Parkplatz "P 2" zu überbauen. Ebenerdig sollten dort zusätzliche Stellplätze angelegt und ein Parkdeck aufgesetzt werden, was einen Zugewinn von 282 Parkplätzen versprochen hätte. Diese provisorische Realisierung wurde jedoch verworfen, nachdem ein Gutachten von Drees & Sommer sowie städtebauliche Planungsgespräche mit der Stadt Winnenden, dem Verkehrsplaner Karajan und die Erweiterungsplanungen des Architekten ergeben hatten, dass der Bedarf an Parkraum deutlich höher liegt – bis 2019 benötigen allein die Rems-Murr-Kliniken 931 Stellplätze.

Stattdessen ist nun angedacht, auf den von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ak-

quirierten Grundstücken ein neues Parkhaus mit insgesamt 532 Stellplätzen, verteilt auf vier Ebenen, zu erstellen. Der Baubeginn soll im Herbst 2016 erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von etwa sieben Monaten gerechnet. Dank dieser Maßnahme werden auf dem Areal des Gesundheitscampus Winnenden künftig rund 1.230 Parkplätze zur Verfügung stehen. Davon sollen etwa 350 von Besuchern und rund 880 von Mitarbeitern der Rems-Murr-Kliniken sowie Mietern des Gesundheitszentrums genutzt werden.

Planung bringt mehrere Vorteile mit sich

Neben dem Zugewinn an Parkraum bringt die neue Planung weitere Vorteile mit sich: Es erfolgt eine klarere Trennung von Mitarbeiter- und Besucherparkplätzen und auch die Erschließungswege sind reibungsloser miteinander verbunden. Darüber hinaus findet das architektonische Gesamtkonzept Beachtung, da das neue Parkhaus weiter vom Verwaltungsgebäude der Kliniken, dem sogenannten Haus B, wegrückt. Ferner ist eine Erweiterung des Parkplatzangebots mit einer Verknüpfung der Fahrgassen möglich. Dies sorgt für eine Maximierung künftig benötigter Stellplätze, womit bereits heute dem möglichen Ausbau von Gesundheitszentrum und Rems-Murr-Kliniken Rechnung getragen wird. Der Bauantrag sieht vor, dass in einem zweiten Bauabschnitt auch der bereits mittels Erbbaurechtsvertrag an die RMG gebundene "P 2" mit einem dreigeschossigen Parkierungsgebäude überbaut werden kann. Durch diese Maßnahme könnten in verhältnismäßig kurzer Bauzeit zusätzlich nochmals 276 Stellplätze geschaffen werden, sofern in Zukunft Bedarf besteht.

Für das neue Parkhaus auf dem Gesundheitscampus investiert die RMG knapp 5,7 Millionen Euro.

Neue Parkierungsanlage für den Gesundheitscampus Winnenden

MEHR ALS 500 ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE FÜR BESUCHER UND MITARBEITER

RMG - AKTIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr (€)		Vorjahr (€)				
Anlagevermögen							
Sachanlagen							
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	26.143.427,64		26.696.962,80				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.306,00		0,00				
Bauvorbereitungskosten	84.513,02		70.063,04				
Geleistete Anzahlungen	16.060,00	26.245.306,66	0,00				
Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.080.308,00		634.154,00				
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	5.907.692,00	6.988.000,00	5.353.846,00				
Anlagevermögen insgesamt		33.233.306,66	32.755.025,84				
Umlaufvermögen							
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte							
Unfertige Leistungen		1.068.824,02	1.127.409,86				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
Forderungen aus Vermietung	59.849,01		12.157,16				
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	736,83		100.237,28				
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen	419.070,17		561.169,40				
ein Beteiligungsverhältnis besteht							
Sonstige Vermögensgegenstände	198.096,56	677.752,57	365.492,94				
Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		147.083,72	157.583,94				
Bilanzsumme		35.126.966,97	35.079.076,42				

DIE KREISBAUGRUPPE ** Kreisbaugesellschaft Waiblingen meh ** RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilier-Management ** RMG, Rems-Murr-Gesundheits Comme Ca. III.

RMG - PASSIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Gesc	Vorjahr (€)				
Eigenkapital Control of the Control						
Kommanditkapital						
Festkapitalkonto I	5.200.000,00		5.200.000,00			
variables Kapitalkonto II	1.691.522,27	6.891.522,27	1.594.400,6			
Gewinnrücklagen						
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen		224.661,25	224.461,2			
Verrechnung mit Kapitalkonto II						
Jahresüberschuss	117.321,65		39.838,5			
Einstellung gesellschaftsvertragliche Rücklage	20.200,00		4.000,0			
Gutschrift Gesellschafterkonten	97.121,65	0,00	35.838,5			
Eigenkapital insgesamt		7.136.183,52	7.018.861,8			
Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen		264.062,00	337.543,0			
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.389.369,71		25.269.655,4			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.542.613,33		1.079.022,0			
Erhaltene Anzahlungen	924.072,60		1.172.037,2			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	158.144,30		153.792,9			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	125.323,13		33.538,6			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	507.527,78		0,0			
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	77.787,40		0,0			
Sonstige Verbindlichkeiten	1.716,60	27.726.554,85	1.353,6			
davon aus Steuern: € 1.716,60 (Vorjahr: € 887,42)						
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:						
€ 0,00 (Vorjahr: € 466,21)						
Rechnungsabgrenzungsposten						
		166,60	13.271,7			
Bilanzsumme		35.126.966,97	35.079.076,4			



RMG - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GuV zum 31. Dezember 2015

	Gescl	häftsjahr (€)	Vorjahr (€)	
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.889.474,71		1.836.868,20	
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.013,56	2.895.488,27	5.942,28	
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf		- 58.585,84	570.706,38	
bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen				
Bauten sowie unfertigen Leistungen				
Sonstige betriebliche Erträge		27.924,79	23.220,06	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		891.511,12	669.477,86	
Rohergebnis		1.973.316,10	1.767.259,06	
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	115.074,77		85.640,02	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen	18.976,97	134.051,74	23.366,91	
für Altersversorgung und Unterstützung				
davon für Altersversorgung: € 5.452,67				
(Vorjahr: € 10.038,61)				
Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des		860.343,98	847.317,89	
Anlagevermögens und Sachanlagen				
Sonstige betriebliche Aufwendungen		107.346,87	135.272,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		290.619,34	292.532,40	
davon aus verbundenen Unternehmen:				
€ 290.619,34 (Vorjahr: € 290.000,00)				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	77.787,40		0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	873.823,93	951.611,33	875.109,38	
davon aus verbundenen Unternehmen:				
€ 7.525,78 (Vorjahr: € 0,00)				
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		210.581,52	93.085,26	
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	8.484,00	
Sonstige Steuern		93.259,87	44.762,74	
Jahresüberschuss		117.321,65	39.838,52	
Einstellungen in Gewinnrücklagen		20.200,00	4.000,00	
Verrechnung mit Kapitalkonto II		97.121,65	35.838,52	

ORGANE DER GESELLSCHAFT RMG, REMS-MURR-GESUNDHEITS GMBH & CO. KG

Gesellschafter: Kommanditisten sind zu gleichen Teilen der Rems-Murr-Kreis und die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH.

36

Geschäftsführung: RMGV, Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungsgesellschaft mbH Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

Vermogen 35traktar kind						
2015 2014 Differenz						
	€	%	€	%	€	
Anlagevermögen	33.233.306,66	94,6	32.755.025,84	93,4	478.280,82	
Umlaufvermögen / RAP	1.893.660,31	5,4	2.324.050,58	6,6	- 430.390,27	
Gesamtvermögen	35.126.966,97	100,0	35.079.076,42	100,0	47.890,55	

	2015		2014 Differe			
	€	%	€	%	€	
Eigenkapital	7.136.183,52	20,3	7.018.861,87	20,0	117.321,65	
Rückstellungen	264.062,00	0,8	337.543,00	1,0	- 73.481,00	
Fremdkapital	27.726.554,85	78,9	27.709.399,83	79,0	17.155,02	
Rechnungsabgrenzung	166,60	0,0	13.271,72	0,0	- 13.105,12	
Gesamtkapital	35.126.966,97	100,0	35.079.076,42	100,0	47.890,55	

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Kapitalstruktur RMG

Aufsichtsrat:

RMGV, REMS-MURR-GESUNDHEITS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH

Gesellschafter:	Allainiga Cacallachaftarin das Unternahmans ist die Kraishaugesellschaft Weiblingen mbU
Gesellschafter:	Alleinige Gesellschafterin des Unternehmens ist die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH.

desclistialtel.	Allellinge desclistifialterill des	Uniternetimens ist the Ki	cisuaugeselischaft walulligeli illuli.

Vorsitzender:Fuchs, JohannesLandrat (bis 03.08.2015)Vorsitzender:Dr. Sigel, RichardLandrat (ab 04.08.2015)Stv. Vorsitzender:Zeisl, Hans RudolfVorstandsvorsitzenderSchriftführer:Schaffer, AndreasBürgermeister

Höschele, Peter Arzt für Allgemeinmedizin
Dr. Kansy, Rolf Chefarzt
Dr. Schuler, Markus Arzt
Sczuka, Reinhold Bürgermeister
Dr. Graf, Bernhard Geschäftsführer i.R.
Bohn, Manfred Stv. Vorstandsmitglied
Hofmaier, Herbert Kreishandwerksmeister
Dr. Nopper, Frank Oberbürgermeister

Dr. Nopper, Frank
Reingruber, Horst
Jensen, Claudia
Möhrle, Ingrid
Auer, Klaus

Kreistlandwerksitietser
Riestlandwerksitietser
Riestlandwerksitietser
Erster Bürgermeister a.D.
Selbstständige Kauffrau
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

Betriebswirt (ab 01.04.2016)

Dr. Steinhäußer, Wolfgang Arzt

Geschäftsleitung: Geschäftsführer: Braune, Dirk Dipl.-Verwaltungswirt (FH)
Winter, Jürgen Dipl.-Volkswirt (bis 31.03.2015)

Demand, Torsten

Prokurist: Philipp, Rolf Kfm. der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

RMGV - AKTIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Gesc	Geschäftsjahr (€)		
Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Beteiligungen		12.000,00	12.000,00	
Umlaufvermögen				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.214,26		21.601,75	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.259,08	40.473,34	7.782,83	
Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
Guthaben bei Kreditinstituten		5.609,18	7.945,33	
Bilanzsumme		58.082,52	49.329,91	

RMGV - PASSIVA

Bilanz zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr (€)		Vorjahr (€)	
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital		40.000,00	40.000,00	
Gewinnrücklagen				
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen		1.330,20	1.285,00	
Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss	451,94		898,50	
Einstellungen in Rücklagen	45,20	406,74	90,00	
Eigenkapital insgesamt		41.736,94	42.093,50	
Rückstellungen				
Steuerrückstellungen	1.260,00		670,00	
Sonstige Rückstellungen	3.700,00	4.960,00	3.700,00	
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.965,15		0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	6.420,43	11.385,58	2.866,41	
davon aus Steuern: € 5.825,04 (Vorjahr: € 2.866,41)		3 3.3		
Bilanzsumme		58.082,52	49.329,91	

RMGV - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GuV zum 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr (€)	Vorjahr (€)	
Umsatzerlöse			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	30.112,82	16.152,73	
Sonstige betriebliche Erträge	589,00	152,43	
Rohergebnis	30.701,82	16.305,16	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.998,78	14.807,19	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,50	37,18	
davon aus verbundenen Unternehmen:			
€ 2,50 (Vorjahr: € 37,18)			
Aufwendungen aus Verlustübernahme	4.965,15	0,00	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.740,39	1.535,15	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.288,45	636,65	
Jahresüberschuss	451,94	898,50	
Einstellungen in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	45,20	90,00	
Bilanzgewinn	406,74	808,50	

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

Vermögensstruktur RMGV								
	2015	2014			Differenz			
	€	%	€	%	€			
Anlagevermögen	12.000,00	20,7	12.000,00	24,3	0,00			
Umlaufvermögen / RAP	46.082,52	79,3	37.329,91	75,7	8.752,61			
Gesamtvermögen	58.082,52	100,0	49.329,91	100,0	8.752,61			

Kapitalstruktur RMGV							
	2015		2014		Differenz		
	€	%	€	%	€		
Eigenkapital	41.736,94	71,9	42.093,50	85,3	-356,56		
Rückstellungen	4.960,00	8,5	4.370,00	8,9	590,00		
Fremdkapital	11.385,58	19,6	2.866,41	5,8	8.519,17		
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00		
Gesamtkapital	58.082,52	100,0	49.329,91	100,0	8.752,61		

DIE KREISBAUGRUPPE IST EIN STARKER VERBUND AUS DREI GESELLSCHAFTEN. ALLEN GEMEINSAM IST EIN ANLIEGEN: RÄUME FÜR MENSCHEN ZU SCHAFFEN.



DIE KREISBAUGRUPPE Mayenner Straße 55 71332 Waiblingen

TEL 07151 95900-0 FAX 07151 95900-10 MAIL info@kreisbaugruppe.de

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Seit 1949 steht die Kreisbaugesellschaft für die Erstellung moderner Wohnungen von hoher Qualität sowie für die engagierte Verwaltung von Immobilien und die damit verbundenen Dienstleistungen. Aktuell vermietet und verwaltet die Kreisbau einen Bestand von ca. 740 eigenen Wohnungen und betreut ca. 3.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte. Ihre gewachsene Kompetenz bei Immobilien setzt die Kreisbau auch als Bauträger und Projektentwickler ein. Sie engagiert sich insbesondere in der innerörtlichen städtebaulichen Entwicklung der Kommunen im Kreis.

Die Kreisbau: Wohnräume für Menschen.

Geschäftsführer: Dirk Braune, Johannes Berner Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel Registergericht Stuttgart HRB 260035

RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH

Gegründet wurde die RMIM im Jahr 2005 als 100-prozentige Tochter der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Ihr Geschäftszweck ist die Betreuung der kreiseigenen bzw. von Landkreis genutzten Liegenschaften, ferner im Einzelfall die Erstellung von Neubauten. Durch die professionelle Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude sowie die stetige energetische Sanierung sichert die RMIM deren Werterhalt und somit die Infrastruktur für den Rems-Murr-Kreis.

Die RMIM: Professionelles Immobilienmanagement für die Bildungs- und Verwaltungsgebäude sowie Flüchtlingsunterkünfte des Landkreises.

Geschäftsführer: Dirk Braune, Steffen Krahn Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel Registergericht Stuttgart HRB 265091

RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG

Die RMG wurde 2004 gemeinsam von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und dem Rems-Murr-Kreis gegründet. Sie sichert die medizinische, pflegerische und therapeutische Infrastruktur für die Menschen im Rems-Murr-Kreis und entwickelt diese stetig weiter. Dies erfolgt insbesondere über die Planung, den Bau und die Vermietung von Gesundheitszentren mit Arztpraxen und Therapieeinrichtungen sowie medizinischen Handels- und Dienstleistungsangeboten. Die Gesellschaft betreibt Gesundheitszentren in Schorndorf, Backnang und Winnenden.

Die RMG: Moderne Räume für die ambulante Gesundheitsversorgung im Rems-Murr-Kreis.

Eine Übersicht der Gesellschafts- und Beteiligungsverhältnisse finden Sie unter www.kreisbaugruppe.de/profil/portrait

Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ist u. a. Mitglied in folgenden Fachverbänden:



Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.



Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e. V. Registergericht Stuttgart HRB 262228
Persönlich haftende Gesellschafterin: RMGV,
Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: Dirk Braune, Torsten Demand
Aufsichtsratsvorsitzender:
Landrat Dr. Richard Sigel
Registergericht Stuttgart HRB 264976

Konzeption & Realisation: PresseCompany GmbH | www.pressecompany.de

Inhalt & Redaktion:
DIE KREISBAUGRUPPE & PresseCompany GmbH

Fotos & Visualisierungen: Benjamin Büttner, Hans-Jörg Andonovic-Wagner (bildflug.de), ALDINGER+WOLF, a+b Freie Architekten, Aktivhaus GmbH, ArchitektenPartnerschaft Stuttgart