

GESCHÄFTSBERICHT

2023

ZUHAUSE IM REMS-MURR-KREIS

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH
RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG

Inhalt



Landrat Dr. Richard Sigel	04
Gesamtüberblick in Zahlen	06
DIE KREISBAUGRUPPE	07
Starkes Engagement für Wohnraum-schaffung in anspruchsvollen Zeiten	08

Potenzieller „Wohnbau des Jahres“ von Bewohnern bezogen	10
11 preisgedämpfte Wohnungen werden 2025 bezugsfertig	12
Baubeginn für hochmodernes Pflegeheim in Urbach	14
Pflegeheim-Neubau und weitere Einrichtungen in Rudersberg	16
Moderne Räume für die ambulante Gesundheitsversorgung im Rems-Murr-Kreis	18
Neues medizinisches Versorgungszentrum in Backnang	19



„Dekarbonisierungspfad bis 2030“ erfolgreich beschritten	20
RMIM: Eine Gesellschaft – viele Funktionen	22
DIE KREISBAUGRUPPE geht mit der Zeit	26
Viele starke Hände für ein gemeinsames Ziel	27
75 Jahre Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH: Ein Rückblick auf das Jubiläumsfest	28
Tauschen Sie sich mit uns aus – auf Instagram	30

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Geschäftsbericht bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keinerlei Wertung.



Landrat Dr. Richard Sigel

WIR SCHAFFEN BEZAHLBAREN WOHNRAUM IM REMS-MURR-KREIS – UND DAS SEIT 75 JAHREN!

Dieses Jahr feiert die **KREISBAUGRUPPE** ihr 75-jähriges Bestehen. Damals wurde die **KREISBAUGRUPPE** gegründet, um gegen die Wohnungsnot im Remstal vorzugehen. Damals wie heute steht für die **KREISBAUGRUPPE** das Motto „Bezahlbare Räume für Menschen zu schaffen“ im Vordergrund. Genau wie damals herrscht heute ein Wohnungsmangel. Die soziale Sprengkraft, die entsteht, wenn Wohnungen fehlen; habe ich bereits 2017 im Kreistag thematisiert und bin dankbar, dass daraufhin die strategische Weichenstellung für 500 bezahlbare Mietwohnungen mit breiter Mehrheit im Kreistag beschlossen wurde. Und heute, 75 Jahre später, befinden wir uns Experten zufolge in der größten Wohnbaukrise der letzten 30 Jahre. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu finden ist heutzutage eine Mammutaufgabe. Steigende Baukosten, hohe Zinsen, und neue strengere Bauvorschriften sorgen dafür, dass Bauvorhaben deutschlandweit nicht oder nur stark verzögert realisiert werden können. Auch die **KREISBAUGRUPPE** spürt die Auswirkungen der Baukrise.

Als Landrat und Aufsichtsratsvorsitzender bin ich der Überzeugung, dass wir nichts an den Rahmenbedingungen ändern können, aber gerade jetzt als öffentliche Hand unserer Verantwortung beim bezahlbaren und nachhaltigen Wohnungsbau nachkommen müssen. Um hierfür unseren Beitrag leisten zu können, braucht es aber weniger Bürokratie und ausreichend ausgestattete Fördertöpfe. Nicht zuletzt wären kürzere Wartezeiten bei der Wohnraumförderung seitens Bund und Land ein wichtiges Signal.

Schließlich wird der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Rems-Murr-Kreis durch die aktuellen Krisen nur verschärft. Deshalb halten wir nach wie vor an unserem Kurs fest: Im Rahmen des Investitionsprogrammes des Kreistags möchte der Rems-Murr-Kreis mit seiner **KREISBAUGRUPPE** nach wie vor bis zum Jahr 2027 rund 500 geförderte Wohnungen sowie weitere 250 bezahlbare Mietwohnungen für Personengruppen ohne Wohnberechtigungsschein schaffen. Denn: Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wirkt heute bis in die Mitte unserer Gesellschaft

hinein. Hier bei uns im Rems-Murr-Kreis bekämpfen wir dabei aktuelle Herausforderungen und Krisen bewusst als kommunale Familie und tauschen uns dabei regelmäßig aus. So hat zuletzt die Vereinigung kommunaler Wohnungsunternehmen ihre Frühjahrstagung im frisch sanierten Sitzungssaal im Landratsamt in Waiblingen abgehalten. Unter dem Motto „Quo vadis? – Wege aus der aktuellen Wohnungsbaukrise“ konnte ein wertvoller Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern vom Land, den Kommunen sowie weiteren Wohnbau-Experten stattfinden. Auch anlässlich des Zukunftstags der Schwedischen Handelskammer in Stuttgart, der rund um das Thema „Wie wollen wir in Zukunft leben, wie gelingt der Wandel zu klimafreundlichen Städten?“ stattgefunden hat, war die **KREISBAUGRUPPE** mit einem Infostand vertreten. Vor Ort hatten die Teilnehmenden unter anderem die Möglichkeit, die bereits realisierten Holzbauprojekte der **KREISBAUGRUPPE** sowie unsere weiteren Bestrebungen zum Thema nachhaltiges Bauen kennenzulernen und sich im persönlichen Gespräch auszutauschen.

Gerade im Hinblick auf den Klimaschutz ist der Austausch mit diversen Akteuren wichtiger denn je. Denn die Klimakrise kann nur gemeinsam bewältigt werden. Die jüngsten Hochwasser- und Starkregenereignisse, die in weiten Teilen im Rems-Murr-Kreis große Schäden angerichtet haben, aber auch die Hitzeperioden der vergangenen Jahre zeigen: Der Klimawandel ist längst auch im Rems-Murr-Kreis angekommen und wir müssen in der Zukunft vermehrt mit Extremwetterereignissen rechnen. Um den Klimawandel entgegenzutreten, hat sich die Kreispolitik ehrgeizige Klimaziele gesetzt: Bis 2030 möchte der Landkreis gemeinsam mit der **KREISBAUGRUPPE** und den weiteren Tochterunternehmen mit unseren kreiseigenen Liegenschaften klimaneutral werden. Bis spätestens 2040 sollen die Wohn- und Gewerbeimmobilien klimaneutral sein.

Neue Bauprojekte der Kreisbaugruppe werden zudem energetisch nach dem neuesten Stand ausgerichtet. Dadurch können die CO₂-Belastung gering gehalten und gleichzeitig zukünftige Kosten für die Instandhaltung der

Gebäude eingespart werden. Eine nachhaltige und klimaschonende Bauweise ist daher ein zentrales Anliegen der **KREISBAUGRUPPE**. Um diese Klimaziele zu erreichen, wurden in den letzten Jahren vielerlei Maßnahmen ergriffen: Neben einer „Klima-Roadmap“ für die Liegenschaften des Rems-Murr-Kreises und der **KREISBAUGRUPPE** haben wir in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat einen „Leitfaden für nachhaltiges Bauen“ erstellt. Kurzum, wir haben einen konkreten Fahrplan für energetische Sanierungen des Gebäudebestands bis ins Jahr 2040 entwickelt. Der Leitfaden soll bei allen Bauprojekten des Rems-Murr-Kreises angewendet werden und uns perspektivisch ohne teure Zertifizierungen Zugang zu Fördermöglichkeiten eröffnen. Ziel ist es, Gebäude im Hinblick auf die Nachhaltigkeit ganzheitlich über ihren gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Und wir gehen noch einen Schritt weiter: Wir denken unsere Bauprojekte immer ganzheitlicher. Von einem guten sozialen Gefüge mit Räumen für Begegnungen bis hin zu innovativen Mobilitäts-Lösungen durch fahrradfreundliche Quartiere und Carsharing-Angebote.

Dass die Bestrebungen des Landkreises und der **KREISBAUGRUPPE** zum Wohnungs- und Quartiersausbau wahrgenommen werden, wurde erst jüngst deutlich: Der Landkreis und seine **KREISBAUGRUPPE** haben es innerhalb der Kategorie „Wohnbaustrategie“ unter die Top 3 für den baden-württembergischen Wirtschaftspreis „Schwarzer Löwe“ geschafft. Außerdem wurde das von der **KREISBAUGRUPPE** realisierte Projekt „Haus E“ im Winnender Quartier Schiefersee für den deutschlandweiten Preis „Wohnbauten des Jahres 2024“ nominiert. All das zeigt, dass sich unser Engagement auszahlt und wir an unserem eingeschlagenen Kurs innerhalb der Wohnbaustrategie weiter festhalten.

Dr. Richard Sigel,
Landrat des Rems-Murr-Kreises,
Aufsichtsratsvorsitzender der
Unternehmen der **KREISBAUGRUPPE**

GESAMTÜBERBLICK IN ZAHLEN



1.023
MIETWOHNUNGEN



48
GEWERBEEINHEITEN



3
GESUNDHEITS-
ZENTREN
MIT 66 GEWERBEEINHEITEN



35 MIO. €
INVESTITIONSVOLUMEN
Kreisbaugesellschaft



97
MITARBEITENDE



8,20 €/m²

DURCHSCHNITTSMIETE
IM MIETWOHNUNGSBESTAND



61.581 m²
WOHNFLÄCHE



2.391
IMMOBILIEN
IN FREMDVERWALTUNG
Eigentumswohnungen &
Gewerbeeinheiten

BILANZSUMME*



EIGENKAPITAL*



ANLAGEVERMÖGEN*



UMLAUFVERMÖGEN*



VERBINDLICHKEITEN*



* Kumulierte Werte aus dem Konzernabschluss der **KREISBAUGRUPPE** (Stand 31.12.2023)



DIE KREISBAUGRUPPE
Mayenner Straße 55
71332 Waiblingen

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

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

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 rund 1.023 eigenen Wohnungen sowie 48 eigenen Gewerbeeinheiten und betreut rund 2.340 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.

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. vom 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.

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.

Registergericht Stuttgart HRB 260035

Gesellschafter: Rems-Murr-Kreis (94,9 % = 20.512.200 €); weitere 5 Gesellschafter (5,1 % = 1.105.200 €)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Manfred Bohn (stv. Vorsitzender), Thomas Bernlöhner (Schriftführer), Ingrid Möhrle (stv. Schriftführerin), Christine Besa, Manfred Bohn, Willy Härtner, Markus Heid, Michael Huppert (bis 31.07.2023), Martin Huschka, Wilfried Jasper, Bettina Jenner-Wanek, Klaus Harald Kelemen, Marc Maier, Armin Mößner, Gerhard Rall, Hermann Schöllkopf, Peter Treiber, Norbert Wiedmann, Rudolf Wrobel, Stefan Zeidler (ab 01.08.2023)
Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Steffen Krahn (stv. Vorsitzender)
Prokurist: Mario Taubert

Registergericht Stuttgart HRB 265091

Gesellschafter: Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH (100 %)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Hermann Schöllkopf (stv. Vorsitzender), Thomas Bernlöhner (Schriftführer), Ingrid Möhrle (stv. Schriftführerin), Christine Besa, Willy Härtner, Markus Heid, Michael Huppert (bis 31.07.2023), Martin Huschka, Wilfried Jasper, Bettina Jenner-Wanek, Klaus Harald Kelemen, Marc Maier, Armin Mößner, Gerhard Rall, Peter Treiber, Norbert Wiedmann, Rudolf Wrobel, Stefan Zeidler (ab 01.08.2023)
Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Steffen Krahn (stv. Vorsitzender)
Prokurist: Mario Taubert

Registergericht Stuttgart HRA 262228

Gesellschafter: Kommanditisten zu gleichen Teilen: Rems-Murr-Kreis / Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Persönlich haftende Gesellschafterin: RMGV, Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungs GmbH (Registergericht Stuttgart HRB 264976)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Michael Huppert (stv. Vorsitzender | bis 31.07.2023), Stefan Zeidler (stv. Vorsitzender | ab 01.08.2023), Michael Scharmann (Schriftführer), Klaus Auer, Christine Besa, Manfred Bohn, Willy Härtner, Dr. Karl-Michael Hess, Martin Huschka, Ursula Jud, Klaus Harald Kelemen, Sven Knödler, Ingrid Möhrle, Horst Reingruber, Jörg Schaal, Dr. Jens Steinat, Dr. Ute Ulfert, Gudrun Senta Wilhelm, Rudolf Wrobel
Geschäftsführung: Dirk Braune, Torsten Demand
Prokurist: Thomas Hummel

Weitere Aktivitäten unter dem Vorbehalt wirtschaftlicher Rentabilität

STARKES ENGAGEMENT FÜR WOHNRAUMSCHAFUNG IN ANSPRUCHSVOLLEN ZEITEN

Die Immobilienbranche befindet sich weiterhin in einer schwierigen Lage. Anhaltend hohe Inflationsraten und Zinsrisiken beschäftigen die KREISBAUGRUPPE ebenso wie Preissteigerungen bei den Baukosten. Die Investitionsplanung kann daher nicht losgekoppelt vom aktuellen und erwarteten Marktumfeld betrachtet werden. Neue Baumaßnahmen stehen daher immer unter der Voraussetzung, dass trotz der aktuellen Marktsituation eine vertretbare Wirtschaftlichkeit gewahrt bleibt.

Unter diesem Blickwinkel sind Verzögerungen bei einzelnen Projekten oder Verschiebungen zwischen Projekten aufgrund einer neuen Schwerpunktsetzung nicht auszuschließen. Zudem werden im Eigentum der KREISBAUGRUPPE vorhandene Potenzialflächen aktuell daraufhin untersucht, ob die jeweils geplante Entwicklung wie ursprünglich geplant umgesetzt werden kann, oder es zumindest zeitliche Verschiebungen geben muss.

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat zuletzt im Mai 2024 in einer Klausurtagung umfassend über zukünftige Schwerpunkte und Projekte informiert. In diesem Zusammenhang wurde auch der langfristige Eigenkapitalbedarf sowie dessen langfristige Abdeckung erörtert.



Im Mai 2024 hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat in einer Klausurtagung umfassend über zukünftige Schwerpunkte und Projekte informiert.

WOHNUNGSBAUPROGRAMM WIRD FORTGESETZT

Das Wohnungsbauprogramm des Kreistages für 500 öffentlich geförderte Mietwohnun-

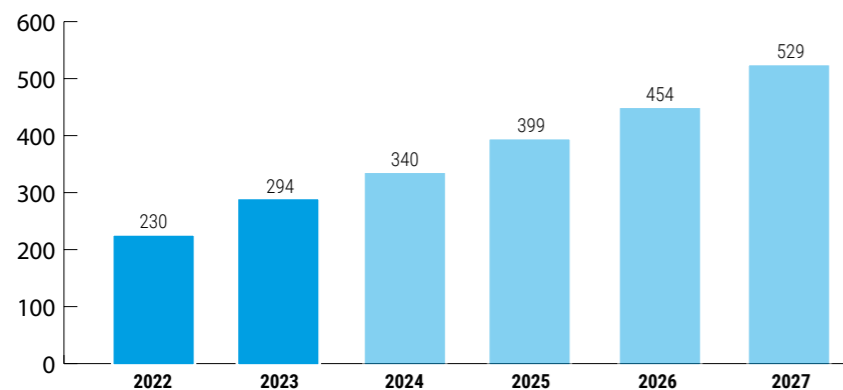
gen im Rems-Murr-Kreis und für die Strategieerweiterung für weitere rund 290 frei finanzierte, bezahlbare Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis ist bereits mit ent-

sprechenden Bauprojekten hinterlegt. Zum Ende des Berichtsjahres waren 294 geförderte Wohneinheiten aus dem Wohnungsbauprogramm fertiggestellt. Weitere 57 Wohneinheiten befinden sich im Bau und sollen im Jahr 2024 übergeben werden. Damit wird deutlich, dass die Zielerreichung bis spätestens 2027 weiter realistisch ist. Im Folgenden sind einige Maßnahmen zusammengefasst, durch welche die KREISBAUGRUPPE dem nach wie vor hohen Wohnraumbedarf im Rems-Murr-Kreis entgegenwirkt:

WINNENDEN, GRUNDERWERB IN DER NACHBARSCHAFT ZUM REMS-MURR-KLINIKUM

In der Mai-Sitzung 2023 hat der Aufsichtsrat der Geschäftsführung die Freigabe erteilt, Grundstücke am Douglasienweg im Winnenden zu erwerben. Es handelte sich hier zum einen um Grundstücke für Geschosswohnungsbau, zum anderen für

500 WOHNUNGSBAUPROGRAMM DES KREISTAGES: MEHR ALS DIE HÄLFTE GESCHAFFT



Anzahl öffentlich geförderter Mietwohnungen aus Wohnungsbauprogramm des Kreistags



eine Reihen- und Doppelhausbebauung. Das Grundstück für die Reihen- und Doppelhausbebauung wurde bereits erworben.

KERNEN, HANGWEIDE – AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

Das derzeit laufende Bebauungsplanverfahren wurde Ende 2023 abgeschlossen. Mit diesem wichtigen Meilenstein kann nun die Erschließungsplanung fortgeführt werden. Noch immer handelt es sich bei diesem Zukunftsprojekt um eine der größten Konversionsflächen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart. Mit einer Stammkapitalerhöhung des Rems-Murr-Kreises und der Gesellschafter in Höhe von rund 21 Mio. Euro für dieses Projekt und der damit verbundenen Maßgabe rund 220 Mietwohnungen auf der Hangweide für den eigenen Bestand zu bauen, hat sich auch der Kreistag klar zu diesem Projekt bekannt.

Auf dem Bau Feld ist im Erdgeschoss eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen geplant. Darüber werden 45 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Im Untergeschoss sind Mietwohnungen für Menschen mit Behinderung sowie für alternatives Wohnen vorgesehen. Das Konzept kombiniert ein lebendiges Gemeinschaftserlebnis mit der Möglichkeit, sich in die eigene Privatsphäre zurückzuziehen. Das Alternative Wohnen soll Menschen ermöglichen, so lange wie möglich selbständig leben zu können und deren soziales Umfeld zu erhalten. Familien und Alleinerziehenden soll eine unterstützende Umgebung geboten werden, Kinder sollen ein gutes Zuhause mit Förderung erfahren.

PROJEKT HOHENACKER ORTSMITTE

Im 3. Bauabschnitt in der Ortsmitte in Hohenacker baut die Kreisbaugruppe aktuell ein kombiniertes Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss des Bauvorhabens wird auf rund 345 m² die Kreissparkasse Waiblingen eine Filiale einrichten. Darüber werden 13 öffentlich geförderte Mietwohnungen entstehen, die 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete an Mieterinnen und Mieter mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

Bereits im Jahr 2010 entwickelte die Kreisbaugruppe in der Ortsmitte in Hohenacker ein zentrales Dienstleistungszentrum, welches noch immer im Bestand gehalten wird. Dort befindet sich ein Discounter, eine Pflegeeinrichtung der Diakonie, ein Friseursa-

lon, eine Polizeidienststelle und ein Eiscafé. Darüber hinaus wurde eine Baurägermaßnahme mit seniorengerechten, betreuten Wohnungen errichtet samt einem Gemeinschaftsraum der Ortschaftsverwaltung.

Mit dem neuen Bauvorhaben unterstützt die Kreisbaugruppe die Stadt Waiblingen mit bezahlbaren Mietwohnungen und weiterer Infrastruktur direkt im Ortszentrum.

BACKNANG PARKDECK WIRD ZUM WOHNQUARTIER:

In den letzten Jahren hat sich auf dem ehemaligen Klinikareal in Backnang Schritt für Schritt das erste nahezu autofreie Quartier der Murr-Metropole entwickelt, das Wohnen und medizinische Versorgung vereint. Der Neubau des ehemaligen Klinik-Parkhauses und die anschließende Überbauung setzt nun den Schlussstein für das Quartier.

Aufgrund der vorhandenen Schäden sowie im Hinblick auf das moderne Quartier ist der Neubau des Parkhauses unumgänglich gewesen. Der Landkreis unterstützt den Neubau mit einer Kapitalspritze von insgesamt 5 Mio. Euro. Ohne diese finanzielle Unterstützung wäre der Neubau nicht zu bewältigen. Durch den Neubau ist es möglich, die Anlage mit Wohnungen zu überbauen. Dadurch können auf dem Parkhaus dringend benötigte, öffentlich geförderte Mietwohnungen entstehen. Diese werden an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Die Mietpreise werden nach dem Landeswohnraumförderprogramm 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.





DREI FRAGEN AN WINNENDENS OBERBÜRGERMEISTER HARTMUT HOLZWARTH

Herr Oberbürgermeister Holzwarth, mit der Fertigstellung des Haus E wurde der finale Baustein im Winnender Quartier Schiefersee gesetzt. Welchen Mehrwert hat die Gebietserneuerung des Quartiers für Winnenden?

Mit der Nachverdichtung im Quartier Schiefersee in Winnenden konnte weiterer Wohnraum ohne zusätzlichen Flächenverbrauch geschaffen werden und das Wohnumfeld besonders grün mit Mehrwert für die Bewohner mit begrünten Tiefgaragen gestaltet werden. Das kleinräumige Klima wurde im Quartier damit verbessert. Davon profitieren alle im Schelmenholz wohnenden Personen.

Das Quartier Schiefersee punktet mit einem Gemeinschaftsraum für Begegnungen sowie einem modernen Mobilitätskonzept. Handelt es sich bei diesem Leuchtturmprojekt um das Quartier der Zukunft?

Für den Schiefersee wurde für die gemeinsame Begegnung im Quartier ein Gemeinschaftsraum im Gebäude des Bau- und Wohnvereins Stuttgart eingerichtet. Ein Car-Sharing-Angebot für die Bewohner des Quartiers ist auch entstanden. Das Quartier ist damit Vorbild für weitere städtebauliche Nachverdichtungsmaßnahmen im Stadtgebiet.

Die 32 Wohnungen des Haus E sind ein Musterbeispiel für nachhaltiges Bauen. Das Haus E wird mehr Energie erzeugen als es verbraucht. Welche Bedeutung hat eine klimafreundliche Bauweise aus Ihrer Sicht?

Der klimafreundliche Neubau Haus E wurde in innovativer Holzhybridbauweise errichtet und punktet durch seine außergewöhnlich hohe Energieeffizienz. Diese Bauweise leistet damit einen markanten Beitrag in Sachen Klimaschutz mit Vorbildfunktion für andere.



Bei der Baustellenbesichtigung: v.l.: Oberbürgermeister Hartmut Holzwarth, Dirk Braune, Vorsitzender der Geschäftsführung der KREISBAUGRUPPE, Andreas Schwarz, Fraktionsvorsitzender der Grünen im Landtag und Landrat Dr. Richard Sigel.

Feierliche Einweihung von „Haus E“ in Winnenden

POTENZIELLER „WOHNBAU DES JAHRES“ VON BEWOHNERN BEZOGEN

Mit dem sogenannten „Haus E“ ist im Winnender Quartier Schiefersee in den letzten Jahren ein Leuchtturm-Projekt der KREISBAUGRUPPE entstanden. Das Bauprojekt ist der finale Baustein für die Gebietserneuerung des Quartiers in Winnenden-Schelmenholz, in das die Kreisbaugesellschaft gemeinsam mit dem Landkreis mehr als 55 Mio. Euro investiert hat.

Das Projekt zeichnet sich durch eine äußerst nachhaltige Konzeption und Bauweise aus. Die Errichtung in Holz-Hybrid-Bauweise dient dabei nicht nur der Verbesserung der Ökobilanz. Durch den Rückgriff auf innovative Holzmodule ist ein äußerst zügiger und platzsparender Bau möglich. Dabei hielten sich die Kosten im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise in etwa die Waage.

Neben der daraus resultierenden Reduzierung der benötigten Energie zur Erzeugung der Baustoffe setzt die KREISBAUGRUPPE

aber selbstverständlich auch auf einen nachhaltigen Betrieb des Gebäudes. Zur Beheizung der Wohnräume dient eine Luftwärmepumpe. Für die umweltverträgliche Stromversorgung der Bewohner wurde eine Photovoltaikanlage installiert, deren Ertrag den Bedarf der Anwohner rechnerisch sogar übersteigen wird. Um den übrigen Strom beispielsweise für die Aufladung von Elektroautos nutzen zu können, wurde eine Kooperation mit den Stadtwerken Winnenden geschlossen, in deren Rahmen auch ein eigenes Mobilitätskonzept entwickelt wurde. Geplante Zusatzangebote wie beispielsweise

Car-Sharing-Angebote runden die nachhaltige Projektkonzeption ab. Am 13. Oktober 2023 wurde das „Haus E“ gemeinsam mit Andreas Schwarz, Fraktionsvorsitzender der Grünen im Landtag Baden-Württemberg, Oberbürgermeister Hartmut Holzwarth und weiteren Gästen feierlich eingeweiht. Auch die neuen Bewohner sind im Oktober in das Gebäude eingezogen. Für die umweltfreundliche Konzeption, die innovativen Holzbauweise im KfW-40-Plus Standard sowie das integrierte Mobilitätskonzept wurde das Projekt für den Preis „Wohnbauten des Jahres“ nominiert.

Baufortschritt im Neubaugebiet Rötelfeld in Welzheim

11 PREISGEDÄMPFTE WOHNUNGEN WERDEN 2025 BEZUGSFERTIG

Im Neubaugebiet Rötelfeld am nördlichen Kerngebiet der Stadt Welzheim errichtet die **KREISBAUGRUPPE** seit Mai 2023 ein Mehrfamilienhaus mit elf öffentlich geförderten Mietwohnungen. Das entsprechende Grundstück wurde der **KREISBAUGRUPPE** hierfür von der Stadt für einen Zeitraum von 50 Jahren zinsfrei im Erbbaurecht überlassen. Die Baumaßnahmen befinden sich in einem fortgeschrittenen Stadium. Anfang 2025 sollen die neuen Bewohner einziehen können.

Die neu geschaffenen Mietwohnungen in der Krakauer Straße 33 werden gemäß dem Landeswohnraumförderprogramm realisiert und ausschließlich an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Die Miete liegt dabei 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Durch einen Aufzug sind mehrere der 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen barrierefrei zu erreichen. Darüber hinaus stehen in einer Tiefgarage elf Stellplätze zur Verfügung, im Außenbereich weitere acht Stellplätze. Und auch ökologischen Gesichtspunkten trägt das Projekt Rechnung: Neben

der Konzeption im KfW-55-Standard kommen eine Luftwärmepumpe sowie mehrere Photovoltaikanlagen zum Einsatz, um die regenerative Strom- und Wärmeversorgung der Bewohner sicherzustellen.

SCHAFFUNG BEZAHLBAREN WOHNRAUMS IM GESAMTEN LANDKREIS

„Bezahlbarer Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit und auch längst in den ländlicheren Gebieten angekommen. Als

Landkreis leisten wir mit unserem Wohnungsbauprogramm deshalb bereits seit 2017 unseren eigenen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot“, resümiert Landrat Dr. Richard Sigel. „Die Rahmenbedingungen haben sich seither deutlich verschlechtert. Förderprogramme liegen auf Eis oder sind unzureichend, die Baukosten steigen stetig und auch die Zinsentwicklung hat dazu beigetragen, dass die Wirtschaftlichkeit solcher Projekte noch schwieriger geworden ist. Sein Engagement bei Bau bezahlbarer Mietwohnungen fortzusetzen ist für den Rems-Murr-Kreis daher ein Kraftakt.“ Trotz der guten Zusammenarbeit und fairer Konditionen seitens der Stadt Welzheim, stehe das Projekt daher auch für das Bekenntnis des Rems-Murr-Kreises, sich im gesamten Landkreis zu engagieren.



DREI FRAGEN AN WELZHEIMS BÜRGERMEISTER THOMAS BERNLÖHR

Herr Bürgermeister Bernlöh, im Rahmen des Investitionsprogramms des Rems-Murr-Kreises hat sich die Kreisbaugruppe das Ziel gesetzt bis zum Jahr 2027 rund 500 Wohnungen zu bauen. Trotz Wohnbaukrise kann die Kreisbaugruppe bis Ende 2024 im Neubaugebiet Rötelfeld 11 bezahlbare Wohnungen realisieren. Wie wichtig sind diese Wohnungen für die Wohnraumentwicklung in Welzheim?

Im ländlichen Raum stehen die Bauherren für Mehrfamilienhausprojekte in den Neubaugebieten keineswegs Schlange. Es reicht nun mal nicht, dass die Städte und Gemeinden Bebauungspläne aufstellen mit verdichteter Bebauung, sondern die Pläne müssen dann auch mit Leben gefüllt werden – dafür

braucht es Bauherren. Ohne die Kreisbau könnten diese Ziele nicht erreicht werden, die baureifen Grundstücke würden teils schlicht liegenbleiben. Jede Wohnung ist wichtig für die Linderung des Wohnraum Mangels hier in Welzheim und deshalb leistet die Kreisbau einen wichtigen und großen Beitrag.

Wie kann die Kreisbaugruppe insbesondere ländlicher gelegene Städte und Gemeinden rund um das Thema bezahlbare und klimafreundliche Wohnraumentwicklung stärker unterstützen?

Die Kreisbaugruppe ist heute bereits ein starker Faktor. Aktuell ist ja der privat finanzierte Wohnungsbau fast gänzlich zum Erliegen gekommen. Da sind wir desto mehr auf öffentlich getragene Bauträger angewiesen. Mit Blick auf die öffentliche Gewährträgerschaft kann aber die Kreisbau nicht alleine das Problem lösen, wir benötigen die private

Wohnungswirtschaft. Eine wichtige Rolle der Kreisbau könnte sein, bei innovativen und kostensparenden Bauverfahren eine Vorreiterrolle auch für die Privaten einzunehmen.

Welche Signale erwarten Sie aus Politik und Wirtschaft, um dem Wohnungsmangel stärker entgegenzutreten?

Durch das Bundesverfassungsgerichtsurteil und durch die politischen Zielsetzungen ist staatliches Geld von Land und Bund nicht zu erwarten. Auch die steuerlichen Anreize, die gesetzt worden sind, reichen nicht für einen nachhaltigen Impuls aus. Meine Hoffnung wäre aber, dass durch den Abbau von Bauvorschriften und insbesondere auch technischen Normen beim Bau ein Beitrag geleistet wird, damit das Bauen wieder wirtschaftlich wird. Das ist eine knifflige und zeitaufwendige Aufgabe, für die es keinen schnellen Applaus gibt, sondern Kärnerarbeit.

Großprojekt für mehr als 13,5 Mio. Euro bis 2025

BAUBEGINN FÜR HOCHMODERNES PFLEGEHEIM IN URBACH

Aufgrund der neuen Heimbauverordnung, die bereits seit 2019 Gültigkeit hat, wären bei einer Pflegeeinrichtung des Alexander-Stifts in Urbach umfangreiche Anpassungen nötig geworden, die zudem nur schwer zu realisieren gewesen wären. Nach Abwägung aller Aspekte entschied sich der Betreiber sowie die Gemeinde Urbach für einen Neubau, den die **KREISBAUGRUPPE** nun realisiert. Mit dem Bau wurde im Frühjahr 2023 begonnen, die Fertigstellung ist 2025 geplant.

In dem dreigeschossigen Gebäude sollen in den beiden Obergeschossen insgesamt 44 Pflegeplätze geschaffen werden. Das Erdgeschoss dient als Empfangsgeschoss für das Pflegeheim und bietet zusätzlich Platz für einige Nebenräume und Büros. Ebenfalls im Erdgeschoss untergebracht und mit einem eigenen Eingang ausgestattet wird eine zusätzliche Tagespflege für zehn bis zwölf Personen. Im Untergeschoss sollen zwei Appartements mit separatem Eingang für die Mitarbeitenden entstehen.

Durch die Zusammenarbeit mit dem Landkreis können wir Maßnahmen entwickeln und umsetzen, die auf die spezifischen Bedürfnisse der Bürger abgestimmt sind. Gemeinsam tragen wir zur Altersversor-

gung im Landkreis bei und unterstützen diese Infrastruktur.

Nach Fertigstellung des Projekts wird das Gebäude vom Alexander-Stift gemietet. Die zwei Appartements für Mitarbeitende des Stifts sollen im Rahmen der Landeswohnraumförderung um 33 Prozent unterhalb des Mietspiegelwerts vermietet werden. Gegebenfalls könnte die Mieteinheit für die Tagespflege auch verkleinert und im Gegenzug zwei betreute Seniorenwohnungen geschaffen werden, welche dann ebenfalls von dem Interessenten angemietet werden könnten. Die konkrete Ausgestaltung richtet sich auch nach dem Anbieter der Tagesplätze, mit dem ebenfalls ein langfristiger Mietvertrag geschlossen werden soll.

Konzipiert im KfW-55-Standard und kombiniert mit einem ausgereiften Versorgungskonzept unterstreicht auch dieses Projekt, dass eine bestmögliche Energiebilanz der Neubauprojekte zu einem absoluten Muss für die **KREISBAUGRUPPE** zählt: Neben einer Photovoltaik-Anlage, deren erzeugter Strom direkt von den Bewohnern genutzt werden kann, sollen vier auf dem Dach installierte Luftwasserwärmepumpen die notwendige Wärmeenergie erzeugen. Für dieses umfangreiche Neubauprojekt rechnet die **KREISBAUGRUPPE** mit Investitionskosten in Höhe von rund 13,5 Mio. Euro.





60 Pflegeplätze, ein Café, eine Bäckerei und vieles mehr

PFLEGEHEIM-NEUBAU UND WEITERE EINRICHTUNGEN IN RUDERSBERG

Durch die Änderung der Landesheimbauverordnung ist anstelle einer bereits bestehenden Pflegeeinrichtung in Rudersberg der Neubau eines Pflegeheims notwendig geworden, mit dem die Kreisbaugesellschaft bereits im Jahr 2020 beauftragt wurde. Die damit verbundenen Baumaßnahmen laufen auf Hochtouren. Der Neubau, der für einen Investitionsrahmen in Höhe von rund 18 Mio. Euro errichtet wird, soll bis 2026 fertiggestellt sein.



Im Herbst 2020 haben die Gemeinde Rudersberg und die Kreisbaugesellschaft eine Betreiberausschreibung für das künftige Pflegeheim durchgeführt. Den Zuschlag des Gemeinderats erhielt das Alexander-Stift, eine Tochtergesellschaft der Diakonie Stetten. Bereits im Zuge des Ausschreibungsverfahrens wurden wertvolle Hinweise seitens des Gemeinderats sowie der Senioren- und Demenzfachberatung gewonnen, die in der baulichen Konzeption berücksichtigt wurden.

Der Aufbau der gemischt genutzten Gewerbeimmobilie ist wie folgt geplant: Im Erdgeschoss sind eine Bäckerei mit einem

zugehörigen Café sowie Abstell- und Nebenräume vorgesehen. Im ersten Obergeschoss befinden sich Personalwohnungen, Büros und Nebenräume des Alexander-Stifts, wobei die ausdrückliche Option besteht, die Mitarbeiterwohnungen zu zusätzlichen Kurzzeitpflegeplätzen umzugestalten. In den beiden darüberliegenden Geschossen ist das Herzstück der Pflegeeinrichtung mit insgesamt 46 Pflegeplätzen vorgesehen. Im vierten Stock sollen zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften mit je acht Pflegezimmern Platz finden.

Um einen nachhaltigen Betrieb des Neubaus sicherzustellen, wurde das Gebäude im KfW-55-Standard konzipiert. Eine Photovoltaikanlage soll regenerativen Strom für den hauseigenen Bedarf bereitstellen. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks werden das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss in Beton- und Ziegelbauweise erstellt, während die drei Obergeschosse darüber in Holzbauweise konstruiert werden sollen. Auch dies wird die Ökobilanz der Gebäude zusätzlich verbessern.



DREI FRAGEN AN RAIMON AHRENS, BÜRGERMEISTER IN RUDERSBERG

bleiben können und bietet zum anderen mit dem geplanten Café einen wichtigen Treffpunkt. Die Planung von Personalwohnungen ist zudem ein wichtiger Baustein, um dem aktuellen Fachkräftemangel zu begegnen.

In direkter Nachbarschaft zum Seniorenquartier entstehen außerdem im Rahmen des Investitionsprogramms des Landkreises am Bronnwiesenweg 23 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Was bedeutet das für die Wohnraumsituation in Rudersberg?

Geförderte Mietwohnungen direkt in der Ortsmitte, mit kurzen Wegen zu Geschäften, Ärzten und einem guten ÖPNV-Anschluss sind ein großer Mehrwert für eine Gemeinde. Hier können Jung und Alt, Familien und Alleinstehende passenden und bezahlbaren (Miet-)Wohnraum finden. Ein wichtiges Angebot, gerade auch im ländlichen Raum.

Hochwasser und der Starkregen haben in Rudersberg schlimme Schäden angerichtet. Dabei sind die Baustellen der KREISBAUGRUPPE rund um das neue Seniorenquartier glücklicherweise weitgehend verschont geblieben. Wie stark sind die Haushalte und die Infrastruktur in Rudersberg getroffen und wie kann die KREISBAUGRUPPE Ihrer Meinung nach die Gemeinde Rudersberg mit Blick auf den Wiederaufbau unterstützen?

Insgesamt sind über 1.000 private Haushalte und zahlreiche Unternehmen in der Gemeinde Rudersberg von den Folgen der Starkregenkatastrophe betroffen. Auch die öffentliche Infrastruktur mit Straßen, Brücken und kommunalen Einrichtungen weist große Schäden auf. Die KREISBAUGRUPPE kann als verlässlicher Investor und Partner bei verschiedenen kommunalen Hochbauprojekten den Wiederaufbau unterstützen.

Daseinsvorsorge umfasst viel mehr als Wohnraum

MODERNE RÄUME FÜR DIE AMBULANTE GESUNDHEITSVERSORGUNG IM REMS-MURR-KREIS

Im Rahmen der Daseinsvorsorge für die örtliche Bevölkerung gehen die Aufgaben des Landkreises und seiner **KREISBAUGRUPPE** weit über die Schaffung bezahlbaren Wohnraums hinaus. So sind beispielsweise in zahlreichen Gewerbeeinheiten Läden, Cafés oder Büros untergebracht, die von ansässigen Bewohnern und Betrieben genutzt werden. Nicht zuletzt steht die Gesundheitsversorgung der Bürger im Fokus des Landkreises und seiner **KREISBAUGRUPPE**. In den letzten Jahren hat der Kreis über 40 Mio. Euro für die Gesundheitszentren investiert und kümmert sich kontinuierlich um die Gesundheitsversorgung im Landkreis. Hierfür wurde im Jahr 2004 gemeinsam von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und dem Rems-Murr-Kreis die RMG gegründet.

Diese Gesellschaft sichert die medizinische, pflegerische und therapeutische Infrastruktur für die Menschen im Rems-Murr-Kreis und entwickelt diese stetig weiter. Dies erfolgt insbesondere über den Bau, die Vermietung und den Betrieb von Gesundheitszentren für die ambulante Behandlung und Betreuung. Neben zwei bereits bestehenden Gesundheitszentren in Schorndorf und Winnenden wurde ein drittes Gesundheitszentrum in Backnang eröffnet (siehe Bericht auf der Folgeseite).



Gesundheitszentrum Schorndorf

- in Betrieb seit 2006
- Erweiterung: 2012
- an der Rems-Murr-Klinik Schorndorf, Schlichtener Str. 105, 73614 Schorndorf



Gesundheitszentrum Winnenden

- in Betrieb seit 2013, direkt am neuen Rems-Murr-Klinikum
- Am Jakobsweg 2, 71364 Winnenden



Gesundheitszentrum Backnang

- in Betrieb: seit 2013 als Gesundheitszentrum, Gemeinschaftspraxis seit 2023
- Karl-Krische-Str. 4, 71522 Backnang



Ein Gewinn für alle Bürger der Region

NEUES MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM IN BACKNANG

Im April hat das medizinische Versorgungszentrum (MVZ) für Orthopädie und Chirurgie der Rems-Murr-Kliniken und des Rems-Murr-Kreises die bisherige orthopädisch-chirurgische Praxisgemeinschaft abgelöst. Die neue Struktur soll die ambulante Medizin stärken und eine engere Verzahnung mit der stationären Versorgung ermöglichen.

Nach dem 2023 gegründeten MVZ für Frauenheilkunde, Geburtshilfe und Pränataldiagnostik in Winnenden ist es die zweite Einrichtung dieser Art (siehe Infotext), welches die Rems-Murr-Kliniken und der Kreis gemeinsam ins Leben gerufen haben. Sowohl Landrat Richard Sigel als auch der Backnanger Oberbürgermeister Maximilian Friedrich begrüßen den Schritt.

Und auch für die Bevölkerung bringt das Versorgungszentrum zahlreiche Vorteile mit sich. Für die Menschen in der Region Backnang werden die Wege kürzer. Dadurch soll gleichzeitig auch der überregional genutzte Zentral-OP entlastet werden. Und darüber hinaus soll das Klinikum auch als Ausbildungsort weiter an Zugkraft gewinnen, wenn den jungen Ärzten auch Einblicke in den ambulanten Bereich eröffnet werden könnten. Derartige Projekte belegen, dass sich das Engagement des Rems-Murr-Kreises sowie seiner **KREISBAUGRUPPE** für alle Bürger der Region auszahlt.

WAS IST EIN MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM (MVZ)?

Modell: Das Bundesministerium für Gesundheit definiert medizinische Versorgungszentren als eigenständige Leistungserbringer, in denen mehrere ambulant tätige Ärzte unter einem Dach zusammenarbeiten. Im Gegensatz zu den klassischen Formen, bei denen die Praxisinhaber die ärztliche Tätigkeit persönlich ausüben, zeichnen sich MVZ durch eine Trennung der Inhaberschaft von der Behandlungstätigkeit aus.

Attraktivität: Insbesondere junge Mediziner bevorzugen mittlerweile oftmals eine Tätigkeit in einem Angestelltenverhältnis. Aus diesem Grund stellen MVZ eine attraktive Form der Berufsausübung dar, zumal hier mitunter flexiblere Arbeitszeitmodelle möglich sind.

Träger: MVZ können von zugelassenen Ärzten und zugelassenen Krankenhäusern, von Erbringern nichtärztlicher Dialyseleistungen, von bestimmten gemeinnützigen Trägern und von anerkannten Praxisnetzen gegründet werden. Darüber hinaus besteht auch für Kommunen die Möglichkeit, ein MVZ zu gründen und damit aktiv die Versorgung in der Region zu verbessern. Die Leitung eines MVZ muss hingegen in der Hand eines Arztes oder einer Ärztin liegen, der in dem MVZ selbst tätig und in medizinischen Fragen weisungsfrei ist.

Geschickter Mix unterschiedlicher Maßnahmen für den emissionsfreien Gebäudebestand

„DEKARBONISIERUNGSPFAD BIS 2030“ ERFOLGREICH BESCHRITTEN

Die Kreisbaugesellschaft beschäftigt sich schon seit vielen Jahren intensiv mit der Modernisierung und Sanierung ihres gesamten Immobilienbestands. Um die CO₂-Emissionen nachhaltig zu senken und in diesem Zusammenhang auch die Nebenkosten der Bewohner auf einem überschaubaren Niveau zu halten, wurde unter Einbezug des Klimaschutzhandlungsprogramms des Rems-Murr-Kreises bereits im Jahr 2022 eine ganzheitliche Betrachtung des Wohnungsbestandes vorgenommen. Die darauf basierende „Klima-Roadmap“ für den Immobilienbestand wurde Ende 2022 vom Aufsichtsrat freigegeben.

Durch folgende konkrete Maßnahmen soll die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes weiterhin zielgerichtet vorangetrieben werden:

1. Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster)
2. Erneuerung beziehungsweise Optimierung der Wärme- und Warmwasserversorgung
3. Ausbau von PV-Anlagen auf den Bestandsdächern, sofern baulich möglich sowie
4. Steigerung der Motivation seitens der Bewohner, Ressourcen zu sparen und ein klimaschonendes Nutzerverhalten zu etablieren.

VERSCHIEDENE MASSNAHMEN IN GENERSANIERUNGEN KOMBINIERT

Über die oben erwähnten energetischen Sanierungen hinaus ist es übliche und bewährte Praxis, auch nicht-energetische Maßnahmen mit diesen Verbesserungen der Gebäudesubstanz zu verbinden. Dies führt einerseits zu wirtschaftlichen Vorteilen im Vergleich zu einer schrittweisen Sanierung der Gebäude, reduziert gleichzeitig aber auch die Beeinträchtigungen

CO₂-EMISSIONEN SOWIE CO₂-EMISSIONSVERMEIDUNG (TONNEN/JAHR)

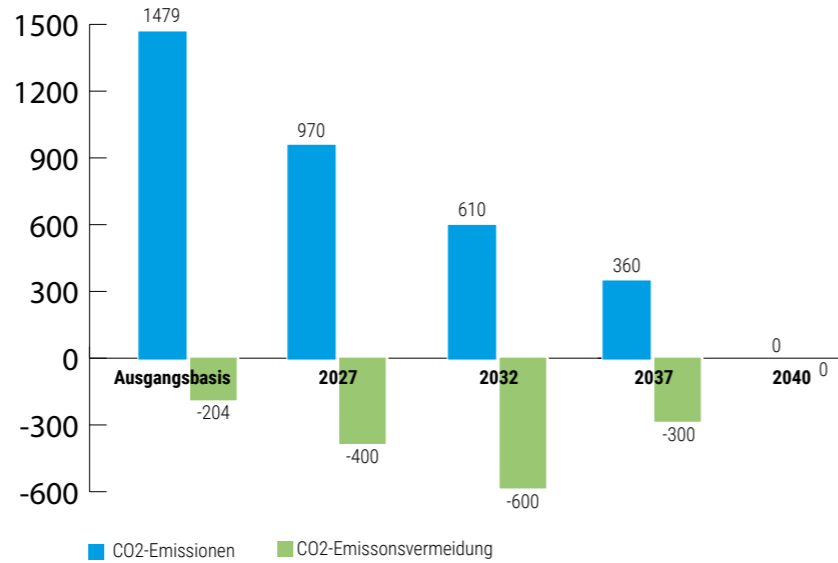


Abbildung 1: Geplante Entwicklung gemäß Aufsichtsratsklausur vom Juli 2022

für die Bewohner. Zudem kann auch der Wohnwert durch eine durchdachte Kombination unterschiedlicher Eingriffe nachhaltig erhöht werden. Die Umlage derartiger Maßnahmen auf die Mieter ist nach einem

Aufsichtsratsbeschluss auf maximal vier Prozent begrenzt.

AUCH BEI NEUBAUTEN STEHT NACHHALTIGE BAUWEISE IM FOKUS

Für künftige Neubaumaßnahmen hat der Aufsichtsrat mit Sitzung vom 23. November 2022 eine Leitlinie für Nachhaltiges Bauen aufgestellt. Diese Leitlinie wird fortlaufend angepasst. Damit das gesteckte Ziel, den Gebäudebestand der Kreisbaugesellschaft bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu betreiben, nachgehalten werden kann, wird dem Aufsichtsrat regelmäßig über den Umsetzungsstand der Klimaroadmap berichtet. Abbildung 1 zeigt die Ausgangswerte des Portfolios im Jahr 2020 sowie den angestrebten Weg zur Dekarbonisierung bis zum Jahr 2040.

SANIERUNGSMASSNAHMEN IM VIDEO



Ein kurzes Video mit anschaulich visualisierten Eckdaten zum Sanierungsprojekt in der Beinsteiner Straße finden Sie auf unserer Homepage. Auf direktem Wege gelangen Sie zum Video, indem Sie den nebenstehenden QR-Code scannen.

FAHRPLAN UMSETZUNG PV-STRATEGIE

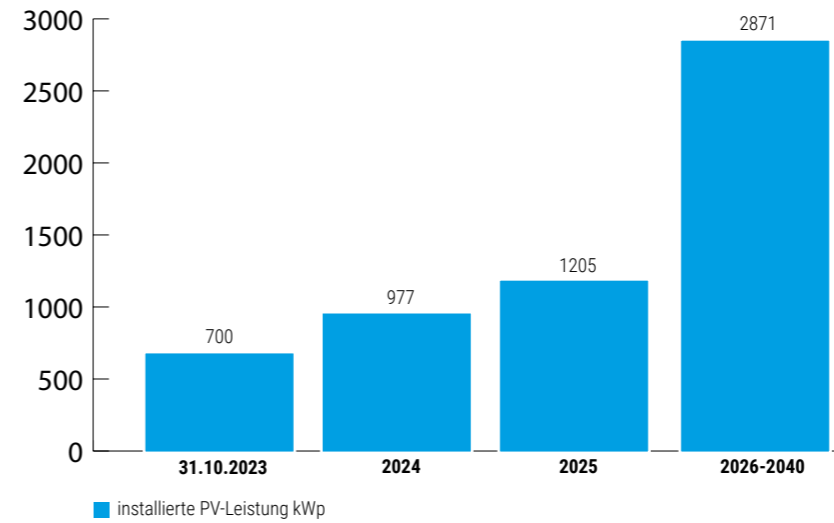


Abbildung 2: Darstellung der installierten PV-Gesamtleistung bis zum Jahr 2040

GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE JAHRE 2023-2026

Im Mai 2023 wurde mit der Umsetzung des ersten groß angelegten Sanierungsprojekts in der Beinsteiner Straße 23/1 und 23/3 in Kernen-Rommelshausen das erste Projekt im Rahmen der Klima-Roadmap in Angriff genommen. Sämtliche Mieter hatten sich entschlossen, zwischenzeitlich in nebenan befindliche Neubauwohnungen der Kreisbaugesellschaft auszuweichen. Somit ergab sich die einmalige Gelegenheit das Objekt vollumfänglich in unbewohntem Zustand zu sanieren. Mit der baulichen Umsetzung wurde Ende 2023 begonnen. Die Fertigstellung

dieser Gesamtumbaumaßnahme wird Mitte 2024 avisiert. Mit Abschluss der Maßnahmen am genannten Objekt sollen jährlich rund 33 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Um den gesamten Gebäudebestand der Kreisbaugesellschaft bis 2040 zu dekarbonisieren, wurden die Objekte in drei unterschiedliche Priorisierungen untergliedert. In der ersten Priorisierungsgruppe sind alle Gebäude mit sogenannten „Quick-Wins“ hinterlegt. Das bedeutet, hier können in kürzester Zeit und mit geringen Investitionen gute Ergebnisse erzielt werden. Über die Dekarbonisierung gemäß des Leitfadens für Nachhaltiges Bauen hinaus wird bei den

Baumaßnahmen stets eine ganzheitliche Objektbetrachtung vorgenommen. Dabei werden auch Sanierungs- und Modernisierungsthemen wie Mobilitätsangebote und Glasfaseranschluss geprüft und gegebenenfalls in einem Zuge umgesetzt.

AUSBAU DER PHOTOVOLTAIKFLÄCHEN

Auch bezüglich der Photovoltaikstrategie der Kreisbaugesellschaft wurden die Objekte in Lose aufgeteilt. Die Priorisierung der Lose für die Photovoltaikstrategie erfolgt losgelöst von der Klimaroadmap. Die Abfolge ist abhängig vom Baujahr bzw. Sanierungsstand des Dachs und der Dachform. Hierarchisch werden zunächst die neusten Flachdächer belegt. Aktuell sind Anlagen mit einer Leistung von 709 kWp installiert. Dabei sind bereits rund 40 Prozent der gesamten Dachflächen zur Erzeugung umweltfreundlichen Stroms genutzt. Das Potenzial der noch freien Flächen wurde bereits erhoben. Bereits ab Mitte 2024 soll mit der Installation weiterer Anlagen in Liegenschaften auch die Nutzung von Solarstrom weiter ausgebaut werden.

Insgesamt können mit dieser Belegung im Jahr 2024 rund 268 kWp auf etwa 3.300 Quadratmetern Dachfläche installiert werden (siehe Abbildung 2).

Im Rahmen der weiteren Photovoltaikstrategie wird je Los eine zusätzliche detaillierte Untersuchung bezüglich der Themen Mobilitätskonzept sowie der ökologischen Gestaltung der Außenanlagen aller Bestandsobjekte erarbeitet.

WAS IST DER LEITFADEN FÜR NACHHALTIGES BAUEN?

Im Rahmen ihres Leitfadens für nachhaltiges Bauen hat sich die KREISBAUGRUPPE verpflichtet, auch und gerade im Rahmen ihrer Neubauprojekte ökologische Gesichtspunkte und die damit verbundene Dekarbonisierung des Gebäudebestands in den Vordergrund zu stellen. Die energieeffiziente Konzeption des Gebäudebestands steht dabei ebenso im Fokus, wie der Betrieb der Gebäude mit regenerativen Energien.

„Die Idee zu dem konkreten Leitfaden entstand seinerzeit bei einem Austausch

mit dem Landkreis Ravensburg. Die dort aus dem Voralberg übernommene Idee passt sehr gut zu unseren ambitionierten Klimaschutzzielen“, berichtet Landrat Dr. Richard Sigel. „Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat haben wir uns mit dieser Idee auch für den Rems-Murr-Kreis auseinandergesetzt, sie letzten Endes adaptiert und für unsere Zwecke gezielt weiterentwickelt. Wir stellen uns als Landkreis unserer Verantwortung und setzen bei unseren Gebäuden auf innovative und klimafreundliche Lösungen. Wir freuen uns

dabei sehr, die KREISBAUGRUPPE auf dem sicherlich anspruchsvollen Weg hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2040 als kompetenten Partner an unserer Seite zu haben“, so der Landrat weiter. Bei dem Thema Nachhaltigkeit wird ganzheitliches Denken und das Beleuchten aller Aspekte großgeschrieben, sodass nichts vergessen wird und alle Standards geprüft werden. Damit können wir ein Gleichgewicht schaffen, das langfristige positive Auswirkungen gewährleistet.



Tätigkeiten der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) im Überblick

EINE GESELLSCHAFT – VIELE FUNKTIONEN

Im kommenden Jahr feiert die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH – kurz RMIM – ihr 20-jähriges Bestehen. Über die Jahre haben sich dabei sowohl ihr Aufgabengebiet erweitert als auch die Anforderungen an das Unternehmen. Der besondere Fokus der RMIM liegt dabei weiterhin auf der Unterstützung des Landkreises bei seiner Aufgabenerfüllung. Im Folgenden sind einige aktuelle Tätigkeiten der Gesellschaft zusammengestellt.



AKTIVER KLIMASCHUTZ DURCH ENERGETISCHE SANIERUNGEN

Die RMIM führt derzeit und künftig umfangreiche energetische Sanierungen an den Gebäuden des Landkreises durch. Hierzu gehören Fassadensanierungen zur Verbesserung der Dämmung, der Einbau moderner Gebäudetechnik zur Lüftung und Heizung, der Einsatz von modernen Wärmeerzeugungsanlagen, die Installation von PV-Anlagen und der Austausch von klassischen Leuchtmitteln gegen LED-Beleuchtungskörper. Die Maßnahmen erfolgen anhand des entwickelten CO₂-Handlungsprogramms des Kreistages, um bis zum Jahr 2030 über einen klimaneutralen Gebäudebetrieb zu verfügen und klimaneutral zu arbeiten.

DIGITALISIERUNG DER BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Die Digitalisierung wird weiterhin aktiv vom Rems-Murr-Kreis und der RMIM auf Grundlage des freigegebenen Medienentwicklungsplans für jede Schule vorangetrieben. Das Förderprogramm in Höhe von sechs Mio. Euro vom Land Baden-Württemberg ist bis Ende 2024 in Kraft. Bis dahin müssen alle diesbezüglichen Baumaßnahmen und Bestellungen abgeschlossen und abgerechnet sein. Bislang verlaufen die geplanten Modernisierungen im Zeitplan: In den Kreissonderschulzentren sind die baulichen Maßnahmen bereits abgeschlossen – neue Monitore, Beamer und digitale Tafeln wurden installiert. Parallel dazu verlaufen Verkabelungsarbeiten in allen Berufsschulzentren. Auch hier werden neue Beamer, digitale Tafeln und Lehrerpulte installiert. Die Maßnahmen in den beruflichen Schulzentren sollen bis Ende zweites Quartal 2024 abgeschlossen sein. Nach Abschluss der Arbeiten werden rund 400 Kilometer Kabel sowie circa 10.000 Datendosen verbaut sein. Aktuell sind alle Berufsschulzentren, die Sonderschulzentren in Murrhardt, Schorndorf und Fellbach-

Schmidlen bereits an das Glasfasernetz angebunden.

BEREITSTELLUNG VON FLÜCHTLINGSWOHNRAUM

Seit Dezember 2021 hat der Landkreis seine Kapazitäten im Flüchtlingswohnraum von 1.100 Plätzen auf heute ca. 3.000 Plätze aufgebaut. Trotz der großen Anzahl von geschaffenen Plätzen in den letzten eineinhalb Jahren im Flüchtlingswohnraum im Rems-Murr-Kreis, haben die Zugangszahlen von Geflüchteten im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg bereits 2022 dazu geführt, dass die Kapazitäten, Geflüchtete mit Wohnraum auszustatten, nicht mehr ausreichten. Allein seit April 2023 sind die monatlichen Zuweisungen durch das Land um 350 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dadurch musste unter anderem eine Turnhalle zum Ankunftszentrum für Menschen aus der Ukraine umgewandelt werden.

Allein in den vergangenen drei Monaten wurden dem Kreis vom Land über 700 Geflüchtete zugewiesen. Die Verteilung auf Gemeinschaftsunterkünfte und die

Bereitstellung von Wohnraum erforderten schnelle Entscheidungen und Umsetzungen. Dies führte dazu, dass die als Notreserve vorgehaltene Zeltunterkunft am Beruflichen Schulzentrum in Backnang am 19. Oktober 2023 aktiviert werden musste. Zwei der drei Zelte wurden notgedrungen mit etwa 140 Personen belegt, um die Abnahmeverpflichtung gegenüber dem Land Baden-Württemberg zu erfüllen.

Die **KREISBAUGRUPPE** setzt sich mit großem Engagement dafür ein, allen Geflüchteten eine würdige Unterbringung zu ermöglichen. Dazu wurde zum einen ein umfassendes Konzept entwickelt, um 1.000 langfristige Plätze zu schaffen und andererseits werden weitere Gebäude betrieben. Die Zelte und Hallen konnten mittlerweile freigegeben werden, da mit großer Bemühung bessere Unterkünfte gefunden oder gebaut wurden konnten. Wenn diese Unterkünfte nicht mehr benötigt werden, können viele in bezahlbaren Wohnraum umgewandelt werden. Andere können zurückgebaut oder an andere Standorte verlegt werden, um flexibel auf zukünftige Bedürfnisse reagieren zu können.





SANIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN

Die für 2023 geplanten Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen konnten im Zeitplan abgeschlossen werden. Im speziellen zu erwähnen ist dabei unter anderem die Lüftungssanierung im **beruflichen Schulzentrum in Waiblingen**. Im Gebäude C ist bereits der vierte Bauabschnitt umgesetzt und der fünfte Bauabschnitt planmäßig begonnen worden. Parallel hierzu läuft im Inneren die Sanierung der Räume. Die Gesamtmaßnahme läuft noch bis Ende 2024 und wird voraussichtlich zu einer CO₂-Einsparung von 50 Tonnen pro Jahr und einem reduzierten Strombedarf von 154.440 kWh pro Jahr führen.

In der Außenstelle der **Christian-Morgenstern-Schule** in Sulzbach an der Murr wurde der Außenbereich mit neuen Spielgeräten und einer Gerätehütte ausgestattet. Das letzte große Spielgerät wurde im März 2024 installiert und vom TÜV Süd freigegeben. Im Innenbereich werden auch im laufenden Jahr weitere Sanierungsarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde Sulzbach an der Murr stattfinden. Auch die Verkabelungsarbeiten im Rahmen der Digitalisierungsstrategie sind in vollem Gange.

In der **Fröbelschule in Schorndorf** wurde für ein Investitionsvolumen in Höhe von 350.000 Euro die Schwimmbadtechnik komplett erneuert. Auch diese Arbeiten sind bereits abgeschlossen. Im laufenden Jahr wird in einem zweiten Schritt nun auch das Schwimmbadbecken saniert.

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

An der **Waldakademie Mönchhof** wurden die Arbeiten an der Grillhütte und dem WC-Gebäude beendet. Der barrierefreie Weg vom Hauptgebäude zur Grillhütte befindet sich derzeit noch in der planerischen Abstimmung. Weitere Maßnahmen wie der Einbau eines behindertengerechten WC's im Haupthaus sowie der Anbau eines behindertengerechten Aufzugs sind in der Abstimmung und sollen bereits Mitte 2024 baulich umgesetzt sein.

In der **Christian-Morgenstern-Schule** in Waiblingen wurde der Umbau des Lehrzimmers abgeschlossen. Hier entstand ein modernes, zukunftsfähiges Arbeitsumfeld für die Mitarbeitenden.

Im **beruflichen Schulzentrum in Schorndorf** ist die bauliche energetische Sanierung des Glasdachs fertiggestellt. Im Anschluss daran wurde die Fläche mit einer Photovoltaikanlage versehen. Die Photovoltaikanlage ist Bestandteil des CO₂-Handlungsprogramms des Rems-Murr-Kreises.

Im **beruflichen Schulzentrum in Backnang** wurde mit dem sogenannten HyLab (Hydrogen Learning Centre Backnang) ein wichtiger Baustein aus dem Konzept „Zukunftstechnologie Wasserstoff“ umgesetzt und im Januar 2024 erfolgreich eröffnet. Der Glaskubus kann seit März 2024 von interessierten Besuchergruppen besichtigt werden. Hierzu werden qualifizierte Führungen angeboten, die es Besuchern ermöglichen, sich mit den Themen Wasserstoff und Elektromobilität auseinanderzusetzen. Das HyLab bildet den ersten Teil des neuen Konzepts, das sukzessive am Schulzentrum etabliert wird. In diesem Jahr werden in die Jahre gekommene Werkstätten neu aufgestellt und auf die Themen E-Mobilität und Brennstoffzellentechnologie ausgerichtet. Die Wasserstofftechnologie soll in den verschiedenen Schularten in Unterrichtseinheiten eingebunden und durch praktische Erfahrungen aus der Lernwerkstatt ergänzt werden.



Am Alten Postplatz 10 im **Landratsamt in Waiblingen** werden derzeit neue Serverräume umgesetzt. Der Abschluss der Maßnahmen ist Mitte des Jahres geplant. Zusätzlich wurde 2023 mit der energetischen

und brandschutztechnischen Sanierung des Gebäudeabschnitts „Westflügel“ begonnen. Die Arbeiten befinden sich aktuell im Zeitplan und sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.



Schnellere Bearbeitungszeiten, besserer Service und ortsunabhängig nutzbar

DIE KREISBAUGRUPPE GEHT MIT DER ZEIT

Die Digitalisierung der Geschäftsprozesse ist eine der größten Herausforderungen der alltäglichen Berufspraxis: Altbekannte Abläufe müssen hinterfragt, neue technische Prozesse etabliert und die Mitarbeiter bei der Vision eines digitalen Arbeitsalltags mitgenommen werden. Dieser Herausforderung stellt sich die **KREISBAUGRUPPE** in ihren Arbeitsroutinen Tag für Tag. Am Beispiel der digitalen Verwaltung zeigt sich, welche Vorteile es mit sich bringt, die anfänglichen Hürden gegenüber neuen technischen Lösungen zu überwinden.

„Wir sehen die Digitalisierung nicht nur als Chance, unsere betriebsinternen Arbeitsabläufe zu optimieren und dabei unseren Service zu verbessern“, berichtet Dirk Braune, Vorsitzender der Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen. „Als zukunftsorientiertes und junges Unternehmen ist eine erfolgreiche Digitalisierungsstrategie vielmehr auch eine echte Notwendigkeit, um auch weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben“, so Braune weiter. Und dies beschränke sich keineswegs auf den Kundenservice. Auch hinsichtlich der Erfordernisse des Arbeitsmarktes sei es an den Unternehmen mit der Zeit zu gehen, um auch weiterhin attraktiv für qualifiziertes Fachpersonal zu bleiben. Darum habe sich auch die **KREISBAUGRUPPE** die Digitalisierung ihrer Geschäftsprozesse auf die Fahne geschrieben.

Die umfangreiche Digitalisierung betrifft alle Arbeitsbereiche der Unternehmensgruppe, weshalb im Berichtsjahr unter anderem die neue Vollzeitstelle des „Digitalisierungsbeauftragten“ geschaffen wurde. Grundlegende Kernprozesse, wie der digitale Rechnungseingang wurden bereits erfolgreich etabliert. Perspektivisch strebt die **KREISBAUGRUPPE** eine vollständig digitalisierte Akten- und Buchhaltung an, die es allen Mitarbeitern ermöglicht, ortsunabhängig auf alle benötigten Daten zuzugreifen.

Auch im laufenden Jahr wurden bereits etliche Kernprozesse im Bereich der Miet- und WEG-Verwaltung digitalisiert. Dabei bieten digitale Dienstleistungen nicht nur das Potenzial, unternehmenseigene Ressourcen zu bündeln und zu optimieren.

KENNEN SIE UNSER MIETERPORTAL?

Auf dem digitalen Mieterportal der **KREISBAUGRUPPE** haben alle Mieter exklusiven Zugriff auf alle relevanten Unterlagen rund um ihr Mietverhältnis – und das von überall und 24 Stunden am Tag. Klicken Sie auf der Homepage www.kreisbaugruppe.de rechts oben auf den dunkelblauen Reiter „Kundenportal“ oder Scannen Sie den untenstehenden QR-Code.



Ortsunabhängig nutzbare Dienstleistungen wie das Mieterportal der **KREISBAUGRUPPE** erhöhen zeitgleich auch den Service für alle Kunden des Unternehmens.



Die **KREISBAUGRUPPE** im Portrait

VIELE STARKE HÄNDE FÜR EIN GEMEINSAMES ZIEL

Das Team der **KREISBAUGRUPPE** ist weit mehr als eine Arbeitsgemeinschaft. Alle Mitarbeiter der Unternehmensgruppe eint der Gedanke, mit ihrer täglichen Arbeit etwas Gutes zu tun. Schließlich dient die Versorgung mit bezahlbarem und lebenswertem Wohnraum sowie mit der nötigen Infrastruktur im Landkreis nicht nur dem Glück der einzelnen Bürger.

Dabei sind die Tätigkeitsfelder der Mitarbeiter der **KREISBAUGRUPPE** so vielfältig, wie die Teammitglieder selbst. Angefangen von der technischen Projektierung anstehender Neubauprojekte und der sachkundigen baulichen Umsetzung über die stetige Sanierung und Instandhaltung des umfassenden kommunalen Immobilienbestands sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohnungen bis hin zur finanziellen Abwicklung sämtlicher Betätigungsfelder – all diese Fachbereiche verlangen qualifizierte Fachkräfte, die nicht nur verstehen, was sie tun, sondern dies auch von Herzen gerne machen. „Wir sind uns bewusst, dass der mittlerweile 75 Jahre andauernde Erfolg unserer **KREISBAUGRUPPE** nicht zuletzt auf den Schultern unserer engagierten und tatkräftigen Mitarbeiter liegt“, weiß auch Landrat Dr. Richard Sigel. „Dabei steht das ‚Wir-Gefühl‘ in unseren Reihen an erster Stelle. Nicht nur im Verbund mit unseren Mietern, Partnern und Dienstleistern – auch innerhalb unserer eigenen Reihen“, ergänzt Dirk Braune, Vorsitzender der Geschäftsführung der **KREISBAUGRUPPE**.

MACHEN SIE KARRIERE BEI DER KREISBAUGRUPPE

Langjährige Dienstverhältnisse und ein kollegiales Team mit Freude an der Arbeit sind das eine, die Zukunftssicherung des Unternehmens steht aber natürlich auch auf einer zweiten wichtigen Säule: Der Nachwuchsförderung.

Um auch die Weichen für die kommenden Generationen der Immobilienbranche zu stellen, bildet die **KREISBAUGRUPPE** seit langem erfolgreich engagierte Nachwuchskräfte aus, unter anderem zum/r Kaufmann/-frau der Immobilienwirtschaft.

Mit einer Ausbildung bei einem zukunftsorientierten Wohnbauunternehmen stellen die künftigen Absolventen die Weichen für eine Karriere in einem abwechslungsreichen, spannenden und zukunftssicheren Betätigungsfeld.



Offene Angebote für Ausbildungsplätze und andere freie Stellen finden Sie auf www.kreisbaugruppe.de/jobs/ oder durch Scannen des nebenstehenden QR-Codes.

P.S.: Falls hier nichts dabei sein sollte, dass Ihren beruflichen Vorstellungen und Qualifikationen entspricht, freuen wir uns auch über eine Initiativbewerbung.



75 Jahre Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

EIN RÜCKBLICK AUF DAS JUBILÄUMSFEST

Im Juni dieses Jahres feierte die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ihr 75-jähriges Bestehen mit einer festlichen Veranstaltung in der Eventscheune auf der Hangweide. Zum Anlass des 75-jährigen Jubiläums wurde das Engagement des Unternehmens für bezahlbaren Wohnraum im Rems-Murr-Kreis gewürdigt.

Seit 1949 haben wir in enger Zusammenarbeit mit dem Landkreis, den Kommunen im Landkreis und den Geschäftspartnern Wohnraum für Menschen schaffen können. Dieses Jubiläum bot einen wunderbaren Anlass, unsere Erfolge zu feiern und den Blick auf die kommenden Jahre zu richten.

Mit der Ankunft des Landrates wurde die Begrüßung durch Geschäftsführer Dirk Braune eingeleitet, gefolgt von einer Talkrunde, in der über die Geschichte und Entwicklung der Kreisbaugesellschaft gesprochen wurde.

Ein besonderer Höhepunkt der Veranstaltung war die Übergabe einer Ehrenurkunde an die Kreisbaugesellschaft. Zudem wurde eine Spendenaktion zugunsten der Hochwasserbetroffenen im Rems-Murr-Kreis vor-

gestellt, an der sich sowohl die Kreisbaugesellschaft als auch ihre Geschäftspartner beteiligten. Die Spendenschecks wurden feierlich übergeben und die anwesenden Gäste und Geschäftspartner ermutigt, ebenfalls zu spenden.

Mit einem ausgiebigen Buffet und den verschiedensten Attraktionen konnte der Abend mit spannenden Gesprächen gemeinsam ausgeklungen werden.

Wir möchten uns bei allen Mitarbeitenden und Geschäftspartnern für ihre Unterstützung und Teilnahme bedanken. Ein besonderer Dank gilt dem Organisationsteam, das diesen erfolgreichen Abend ermöglicht hat. Dank Ihnen allen wurde unser 75-jähriges Jubiläum zu einem vollen Erfolg.



Die **KREISBAUGRUPPE**
auch von zu Hause aus verfolgen

TAUSCHEN SIE SICH MIT UNS AUS – AUF INSTAGRAM

Für zukunftsorientierte und dynamische Unternehmen wie die **KREISBAUGRUPPE** gehört der Austausch mit ihren Kunden und Partnern auf zahlreichen Kanälen zu einer Selbstverständlichkeit. Mit ihrem Instagram-Kanal bleiben Freunde, Kunden und Partner des Unternehmens stets auf dem neuesten Stand und haben zudem die Möglichkeit, die Beiträge persönlich zu kommentieren.

Schließlich bieten unterschiedliche Kommunikationswege auch stets die Möglichkeit, neue Facetten des Unternehmens aufzuzeigen und in den individuellen Austausch mit seinen Kunden zu treten. Auf dem Instagram-Kanal der **KREISBAUGRUPPE** finden Sie interessante News und Eindrücke von aktuellen Projekten, Informationen über geplante Aktionen und erhalten die Gelegenheit, einen Blick „hinter die Kulissen“ des Unternehmens zu werfen. Schauen Sie doch einfach mal vorbei – wir würden uns freuen.



SCAN
MICH!

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

Inhalt & Redaktion:
DIE **KREISBAU**GRUPPE & PresseCompany GmbH

Fotos & Visualisierungen:
DIE **KREISBAU**GRUPPE, Werner Huthmacher Photography,
Getty Images, Stammer Architekten