

## WASSERALFINGEN - WOHNEN IM PARK

### 3. Bauabschnitt

*In zentraler Lage entstehen  
zwei weitere Mehrfamilienhäuser  
mit 18 Wohnungen.*

# DAS MAGAZIN

WOHNEN  
IM PARK

BAUBEGINN  
IM HERBST 2024  
GEPLANT



VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT

**PROJEKTIERUNGEN** Wohnraum für Möggingen und Westhausen.

**SERVICE** Die Kreisbau ist verlässlicher Immobilienverwalter.

**REZEPT** Ein besonderer Grillspaß einer Mitarbeiterin.

# KREISBAU OSTALB – IHR IMMOBILIENPARTNER IM OSTALBKREIS



**Liebe Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder,**

*die Maiergasse vor dem Verwaltungsgebäude der Kreisbau ist nicht allzu breit – das war meine Überzeugung. „War“ deshalb, weil gerade als ich mit dem Vorwort begonnen habe, der Fahrer eines mehrachsigen Autokrans das Gegenteil bewiesen hat. Auf dem Gehweg und halb auf der Straße parkt der Getränkelaster, der die Kreisbau beliefert, und vis-à-vis stehen die Stoßstangen der parkenden Fahrzeuge exakt lotrecht über dem Tiefbord. Mein Fenster war offen – der satte Sound der Arbeitsmaschine sagte mir, ohne mich umzudrehen, wer da kommt. Ich war der festen Überzeugung, da kommst du nicht durch! Augen und Mund offen, war es doch erstaunlich zu erleben, mit welcher Eleganz sich diese wuchtige Maschine durch die Lücke bewegt hat. Es gibt Situationen, wo Mensch und Maschine eins sind. Also, es geht mehr, als man denkt!*

*In diesem Sinne kann ich Ihnen neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorstellen. Eine davon teilt ein tolles Grillrezept in diesem Magazin. Seit März haben wir einen neuen nebenamtlichen Vorstand, der parallel zur Betriebswirtschaft französisches Lebensgefühl und Jazz mitbringt.*

*Unser Kerngeschäft ist die Sanierung und Instandhaltung der genossenschaftlichen Mietwohnungen. Schöne Ereignisse sind die Würdigungen langjähriger Mietverhältnisse.*

*Ab und zu kommt bei uns auch mal die Feuerwehr - zum Trainieren für den Ernstfall. Einer unserer Mitarbeiter ist bei der Freiwilligen Feuerwehr aktiv und hat den Kontakt hergestellt. Die Jugendfeuerwehr Aalen, Abteilung Wasseralfingen-Hofen hat sich für eine Pflanzaktion begeistern lassen. Wir waren ebenfalls begeistert.*

*Die Verwaltung von Wohnanlagen ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Dazu wollen wir aus erster Hand berichten und berichten lassen. Unsere Neubauprojekte entwickeln sich Schritt für Schritt. In Wasseralfingen, Westhausen und Mögglingen werden Wohnräume wahr.*

*Der Blick aus dem Fenster geht zur Sprachheilschule im Wasseralfingener Schloss. Wir haben uns entschlossen, die betroffenen Menschen zu unterstützen.*

*Wir möchten Sie für Ausbildung oder Studium in der Immobilienwirtschaft begeistern. Ab und zu besteht auch die Gelegenheit für ein Praktikum, um sich ein eigenes Bild dieser Berufe zu verschaffen. Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre!*

*Nikolaus Ebert*

**Nikolaus Ebert  
Vorstand**

vorstand.ebert@kreisbau-ostalb.de

# NEUER NEBENAMTLICHER VORSTAND

*Die Kreisbau Ostalb begrüßte Andreas Holdenried aus Oberkochen als neuen nebenamtlichen Vorstand. Herr Georg Ruf hat die Genossenschaft aufgrund Erreichens der satzungsgemäßen Altersgrenze im Februar verlassen.*

Georg Ruf blickt auf viele Meilensteine bei der Kreisbau Ostalb zurück. Nach 23 Jahren als Aufsichtsratsmitglied prägte er anschließend als hauptamtlicher Vorstand die Entwicklung der Genossenschaft über mehr als zehn Jahre. Der Wechsel in die nebenamtliche Vorstandsfunktion erfolgte dann im September 2021. Die Kreisbau bedankt sich ganz herzlich bei Georg Ruf für sein Engagement und das Vertrauen in die Kreisbau Ostalb und wünscht ihm alles Gute für seinen neuen Lebensabschnitt.

Andreas Holdenried war seither Mitglied des Aufsichtsrats und ist nun mit der Bestellung in den Vorstand aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Wir wünschen ihm viel Freude bei seiner neuen Position als nebenamtlicher Vorstand.



**Wechsel beim nebenamtlichen Vorstand: (v.l.) Aufsichtsratsvorsitzender Peter Traub, Georg Ruf und sein Nachfolger Andreas Holdenried sowie Nikolaus Ebert, hauptamtlicher Vorstand.**

# VERSTÄRKUNG IN DER GEBÄUDEWIRTSCHAFT

**Harold van Ameijde** übernimmt seit Januar die Bestandsvermietung und ist Ansprechpartner für alle Belange rund um die Vermietung unseres eigenen Immobilienbestands. Er ist seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche und seit über 15 Jahren als Immobilienverwalter tätig.

**Jessica Tissen** unterstützt das Team der Gebäudewirtschaft ebenfalls seit Januar als Sachbearbeiterin in der WEG-Verwaltung im Backoffice.

**Barbara Bader** setzt ihre bisherige Erfahrung aus der Immobilienbranche bei ihrer neuen Tätigkeit als technische Mitarbeiterin seit Januar gezielt ein. Nebenher absolviert sie ein Studium zur Bautechnikerin.

Die Kreisbau wünscht alles Gute für die kommende Zeit und viel Freude bei den Tätigkeiten.



**Neue Mitarbeiter bei der Kreisbau: (v.l.) Jessica Tissen, Harold van Ameijde und Barbara Bader.**



## Mitarbeiterjubilär

*Sascha Maurer ist für den Bereich Buchhaltung und Mitgliederverwaltung zuständig und feiert in diesem Jahr sein 20. Jubiläum. Wir bedanken uns für den Einsatz und das Engagement und wünschen weiterhin alles Gute.*



Die Kreisbau hat das Mehrfamilienhaus in Westhausen saniert und die Außenanlage neu gestalten lassen.

## NEUES ERSCHEINUNGSBILD IN WESTHAUSEN

Das Mehrfamilienhaus in Westhausen glänzt mit einem neuen Gesamtbild. Im letzten Jahr wurde das Gebäude bereits energetisch saniert. Das Gesamtbild wurde nun dieses Jahr noch durch die Neugestaltung der Außenanla-

ge abgerundet. Großzügig bepflanzte Blumenbeete tragen zu einem attraktiven Gesamtbild bei. Herzlichen Dank an alle Partnerunternehmen für die geleistete Arbeit und die tolle Umsetzung!



## WICHTIGE MIETERINFO

Flure und Treppenhäuser müssen jederzeit verkehrssicher sein und im Notfall als Fluchtweg nutzbar sein. Sie sind daher ständig freizuhalten. Möbel wie beispielsweise Schuhregale sind tabu.

Wir möchten Sie gerne daran erinnern, die Treppenhäuser nicht mit gelagerten Gegenständen zu verengen oder zu versperren und somit auch die Vorsichtsmaßnahmen für den Brandschutz und die Rettungswege einzuhalten.

# 60-JÄHRIGES MIETERJUBILÄUM IN BOPFINGEN

60 Jahre Mieterin der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG sind ein echter Grund zum Feiern. Die Genossenschaft bedankt sich bei ihren langjährigen Mieterinnen und Mietern.

Unsere langjährige Mieterin aus Bopfingen feiert in diesem Jahr bei der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG ihr 60. Jubiläum. Herzlichen Glückwunsch! Frau Jessica Barth, Abteilungsleiterin der Gebäudewirtschaft, überreichte unserer Mieterin unter anderem eine Urkunde und einen Blumenstrauß und gratulierte ihr im Namen der Kreisbau Ostalb recht herzlich.

Die Genossenschaft gratuliert weiteren 13 Mieterinnen und Mietern aus Aalen, Abtsgmünd, Oberkochen und Bopfingen zum langjährigen Jubiläum (20, 30 und 50 Jahre) und bedankt sich bei allen für das entgegengebrachte Vertrauen und die Treue.



Unsere Mieterin ist seit 60 Jahren glücklich in ihrer Kreisbau-Wohnung.



## GEPLANTE MITGLIEDERVERSAMMLUNG AM 18.09.2024 UM 18:00 UHR

Für Mittwoch, den 18.09.2024, ist die jährliche Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG geplant. Hierzu dürfen wir Sie bereits heute herzlich einladen.

Wir freuen uns auf das Kommen zahlreicher Mitglieder. Nähere Informationen erhalten Sie mit Ihrer persönlichen Einladung.



Die Jugendfeuerwehr Aalen Abteilung Wasseralfingen-Hofen übernimmt die Baumpatenschaft.

## BAUMPFLANZAKTION IN WASSERALFINGEN

Gemeinsam mit der Jugendfeuerwehr Aalen Abt. Wasseralfingen-Hofen und der Firma Schwab Dienstleistungen GbR aus Aalen wurden Anfang März bei einem Bestandsgebäude der Kreisbau Ostalb in der Adenauerstraße Bäume gepflanzt.

Dabei wurden dürre Bäume durch neue Bäume ersetzt. Die Jugendfeuerwehr übernimmt die Baumpatenschaft für diese Bäume und wird sie zukünftig pflegen und bewässern. Herzlichen Dank für die tolle Zusammenarbeit!



Baumpflanzaktion

## DAMIT RESSOURCEN GESPART WERDEN

Auf innovatives, nachhaltiges sowie gesundes Bauen und Sanieren hat sich die TK Baupartner GmbH in Schwäbisch Gmünd spezialisiert. Das gewerkeübergreifende Architektur-, Ingenieur- und Energieberatungsbüro ist ein wichtiger Partner der Kreisbau, wenn es um die Neubauprojekte und die Sanierung von Bestandsgebäuden geht.

Egal, ob Energieausweise, Fördermittelanalysen, energetische Sanierungen, Wohnraumerweiterungen, Neubauten oder ganz individuelle Projekte – TK Baupartner unterstützt mit Know-how und einem Netz aus Baukompetenz. Seit 13 Jahren ist das Ingenieurbüro in Sachen Energieberatung, Gebäudetechnik und Architektur tätig. „Unser Schwerpunkt ist die ganzheitliche Energieberatung. Das ist momentan das größte Anliegen unserer Kundinnen und Kunden – egal, ob Privatkunden, Handwerker oder Hausverwaltungen“, erläutert René Hägele, Prokurist und Mitglied der Geschäftsführung.

Für die Kreisbau ist TK Baupartner seit 2021 ein wichtiger Partner – bei Neubauprojekten und bei Bestandsobjekten. Bei einigen Immobilien der Kreisbau stehen Sanierungsarbeiten an und die Kreisbau hat das Gmünder Unternehmen damit beauftragt, individuelle Sanierungsfahrpläne zu erstellen. Bei einigen Gebäuden sind die Heizungssysteme in die Jahre gekommen und müssen früher oder später ausgetauscht werden. „Man kann allein mit dem Auswechseln von Fenstern oder einer Dämmung oft 20 bis 30 Prozent Energie sparen“,

berichtet René Hägele. „Das ist die Zukunft: so wenig Energie wie möglich zu benötigen.“ Für die Kreisbau gibt es dafür allumfassende Konzepte und Sanierungsfahrpläne, wie sich die Gebäude Schritt für Schritt nachhaltig sanieren lassen. Denn eine voll funktionierende Gasheizung auszubauen, wäre auch nicht nachhaltig.

Dabei hat TK Baupartner eine besondere Herangehensweise: „Durch eine 3D-Bilanzierung der Gebäude sind wir in der Lage, sämtliche bauphysikalischen, energetischen sowie anlagentechnischen Berechnungen detailliert durchzuführen. So können wir vollumfängliche Sanierungskonzepte erstellen“, beschreibt René Hägele.

Auch bei Neubauten unterstützt TK Baupartner die Kreisbau und erstellt Energieausweise, die man für jede verkaufte Immobilie benötigt. Zudem werden für die neuen Gebäude nachhaltige Energiekonzepte entwickelt. Die Kreisbau Ostalb legt auf diesen Aspekt sehr viel Wert. Ein langfristiger Werterhalt der Immobilie, was Gesundheit, Umweltverträglichkeit und die Ressourcenschonung betrifft, ist für die Genossenschaft essenziell.



Für mehr Nachhaltigkeit in Neubauten und Bestandsimmobilien. Das Fachwissen der Firma TK Baupartner schätzt die Kreisbau. René Hägele ist Prokurist und Mitglied der Geschäftsführung und erklärt die Zusammenarbeit.



### Das ist TK Baupartner

Der Firmengründer, Thomas Knopp - seine Initialen sind auch Namensgeber der Firma - hat die Wichtigkeit der Energieberatung früh erkannt und gründete sein Unternehmen 2011. Ihm ist innovatives, umweltfreundliches und energieeffizientes Bauen wichtig. Das bedeutet, dass Ressourcen in Bereichen kosteneffizient eingesetzt werden, in denen sie den größten Mehrwert und die geringsten Auswirkungen auf Umwelt und Wohnraum haben. Dieses Anliegen und das damit verbundene Know-how gibt er an seine Kundschaft weiter.



**Martin Dörner hat sich vor Kurzem eine Eigentumswohnung in Westhausen gekauft. Die Verwaltung des Gebäudes hat die Kreisbau Ostalb übernommen.**

## WEG-VERWALTUNG: DIE KREISBAU KÜMMERT SICH

*Eine Immobilie kompetent verwalten – dafür ist die Kreisbau Ostalb ein guter Partner. Martin Dörner ist vor Kurzem in ein Mehrparteienhaus in Westhausen gezogen und freut sich, dass er durch die Kreisbau Ostalb kaufmännische, technische und organisatorische Unterstützung erhält.*



**Zu den Kernkompetenzen der Kreisbau gehört auch die Betreuung von Wohn-Eigentümer-Gemeinschaften - kurz auch WEG-Verwaltung.**

12-Parteienhaus gewohnt und hat sich damals schon für die Eigentümergemeinschaft verantwortlich gefühlt. Als er in seine neuen vier Wände gezogen ist, hat er für seinen Bauträger eine WEG-Verwaltung gesucht und ist bei der Kreisbau fündig geworden.

Die Kreisbau bietet diesen Service seit 30 Jahren an. „Uns ist es wichtig, unseren Kundinnen und Kunden den bestmöglichen Service für ihre Immobilie anzubieten und sie von zeitintensiven, verwaltungstechnischen Tätigkeiten zu entlasten“, beschreibt Katharina Vallböher, Sachgebietsleiterin WEG-Verwaltung.

Die Kreisbau Ostalb verwaltet derzeit 38 Eigentümergemeinschaften mit 527 Einheiten. Darin sind gewerbliche Einheiten und 3 Pflegeheime enthalten. Als WEG-Verwalter werden für Eigentümergemeinschaften Aufgaben im kaufmännischen, technischen und organisatorischen Bereich übernommen. „Zum Beispiel wird das Hausgeld eingezogen oder die Wohnungseigentümersammlung organisiert“, beschreibt Martin Dörner für seine Hausgemeinschaft. Es gibt immer Dinge, die zu klären sind. „Wir fühlen uns bei der Kreisbau bestens aufgehoben. Der Kontakt ist immer freundlich und professionell“, beschreibt der Wohnungseigentümer. Er fühlt sich in seinem neuen Zuhause – auch dank der Kreisbau – sichtlich wohl.

Die WEG-Verwaltung ist gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz für verschiedene Aufgaben bei Wohneigentümergemeinschaften zuständig. In so einer Wohneigentümergemeinschaft wohnt Martin Dörner seit Herbst 2023. Er hat sich eine Wohnung im Erdgeschoss gekauft und freut sich über die Nähe zu seinem Sohn, der eine Straße weiter gebaut hat. Insgesamt zehn Wohnungen in zwei Häusern machen die Wohnanlage aus. Der 68-Jährige hat 20 Jahre in Wasseralfingen in einem



### Kontakt

*Die Kreisbau hat drei Service-Pakete im Portfolio, die jeweils auf Eigentümer von Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien sowie für Mieter von Gewerbeimmobilien zugeschnitten sind. Die Kreisbau kennt die Besonderheiten des Immobilienmarktes genau und kann so ein individuelles Angebot erstellen, das speziell auf die persönlichen Anforderungen abgestimmt ist. Melden Sie sich bei Katharina Vallböher, Sachgebietsleiterin WEG-Verwaltung, Telefon: 07361 9772-32 oder vallboehmer@kreisbau-ostalb.de*



### WEG-Aufgaben, die die Kreisbau Ostalb übernimmt

#### Kaufmännisch

- Verwaltung des Gemeinschaftseigentums im Interesse aller Eigentümer
- Treuhänderische Verwaltung der Rücklagen
- Veranlassung der Heizkostenabrechnungen
- Erstellung und Prüfung von jährlichen Wirtschafts- und Finanzplänen

- Hausgeldabrechnungen inklusive monatlicher Sollstellung und Mahnwesen
- Übernahme der Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- Prüfung der Geldein- und -ausgänge
- Abschluss und Prüfung von Versicherungen im Namen der Gemeinschaft
- Abschluss und Prüfung von Verträgen über die Wartung technischer Anlagen im Namen der Gemeinschaft
- Abschluss und Prüfung von Hausmeisterverträgen im Namen der Gemeinschaft

#### Technisch

- Überwachung der Ausführung von beispielsweise Hausmeisterserviceverträgen
- Organisation von Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, z. B. TÜV-Kontrolle bei Aufzügen
- Meldung von Schadensfällen gegenüber Versicherung
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen, die das Gemeinschaftseigentum betreffen, durch geeignete Handwerker

#### Organisatorisch

- Durchführung und Protokollierung der Eigentümersammlungen inkl. Umsetzung der Beschlüsse
- Korrespondenz mit Eigentümern



Im Herbst 2024 ist der 3. Bauabschnitt für „Wohnen im Park“ in Wasseralfingen geplant.

## WASSERALFINGEN – WOHNEN IM PARK – 3. BAUABSCHNITT

Die Kreisbaugenossenschaft Ostalb wird in Wasseralfingen in zentraler Lage zwei Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohnungen errichten. Die beiden Wohngebäude des 3. Bauabschnittes vollenden das Neubauquartier „Wohnen im Park“. Die Planung übernimmt das Architekturbüro Sonnentag aus Schwäbisch Gmünd. Mit dem Verkauf der Wohnungen wurde begonnen. Der Baustart ist für Herbst 2024 geplant.

### Ein Wohnareal zum Wohlfühlen

Das Wohnquartier wird auf einer Grundstücksgröße von circa 2.200 Quadratmetern erstellt und weist eine Wohnfläche von circa 1.300 Quadratmetern auf. Die kompakt geschnittenen Grundrisse der Wohnungen sind ideal für ein gemütliches Zuhause. Zu den Wohneinheiten im Erdgeschoss gehören jeweils sonnige Terrassen mit Gartenanteil im Sondernutzungsrecht. Die Geschosswohnungen mit schönen Balkonen bieten einzigartige Wohlfühlmomente. Die 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen sind ideal für Single-Haushalte und kleine Familien. Die Wohnungen haben ein klares und modernes Raumkonzept und erstrecken sich über eine Wohnfläche von circa 61 Quadratmetern bis circa 88 Quadratmetern. Ein integrierter Aufzug führt jede Bewohnerin und jeden Bewohner barrierefrei in alle Ebenen der Gebäude.

### Auswahl hochwertiger Materialien

Bei der Erstellung der Gebäude sowie deren Inneneinrichtung wird großer Wert auf qualitativ hochwertige Materialien gelegt. Die Bodenbeläge sind aus Echtholzparkett sowie schönen, großformatigen Fliesen, die individuell bemustert werden können. Für ein angenehmes Raumgefühl sorgt die lichte Raumhöhe von 2,50 Me-

tern. Der Sanitärbereich beeindruckt mit einem modernen und edlen Design. In einigen der Wohnungen sind Badewannen integriert.

### Nachhaltigkeit im Fokus

Die Kreisbau Ostalb legt bei allen Bauprojekten einen besonders hohen Wert auf Nachhaltigkeit. Dies fängt bei der Wohnqualität und barrierefreien Nutzbarkeit an, beinhaltet ebenso die Gesundheits- und Umweltverträglichkeit der verwendeten Baumaterialien und hört auch bei den Aspekten langfristiger Werterhalt, Nutzungsdauer und Ressourcenschonung noch nicht auf. Die Wohngebäude werden im Standard eines KfW-Effizienzhaus 40 in Massivbauweise errichtet. Es wird eine Wärmepumpe integriert sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert.



### Ihr Kontakt für Neubauprojekte

Tanja Häußler & Eva Schäfer  
07361 9772-17 / -25  
info@kreisbau-ostalb.de

### QR-Code

Hier geht's zum Projekt:



## BAUGEBIET JOSEFSKAPELLE IN WESTHAUSEN

Für das Baugebiet Josefskapelle in Westhausen entwickelt die Kreisbau eine Wohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage.

Neuen, bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohn- und Bauqualität will die Kreisbau in Westhausen schaffen.

Das Neubaugebiet „Josefskapelle“, in nördlicher Ortsrandlage von Westhausen, wurde von der Gemeinde entwickelt und im Jahr 2022 erschlossen. Das Baugebiet beinhaltet insgesamt 25 Einfamilien- und Doppelhaus-Bauplätze, vier Tiny House-Bauplätze sowie zwei Bauplätze für Mehrfamilienhäuser. Im Januar 2023 hat sich die Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens um einen Bauplatz für zwei Mehrfamilienhäuser beworben und die Zusage zur gemeinsamen Entwicklung der Wohnanlage erhalten.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Kaestle & Ocker aus Stuttgart entwickelte und analysierte die Kreisbau Ostalb unter den Prämissen der Nachhaltigkeit und Wohnqualität verschiedene Bebauungskonzepte. Die daraus resultierende Entwurfsplanung beschreibt zwei dreigeschossige Baukörper mit je vier Wohneinheiten pro Ebene, zwölf Wohnungen pro Gebäude und somit 24 Wohnungen insgesamt. Die beiden Baukörper sind durch eine gemeinsame Tiefgarage baulich verbunden.

Im Sinne eines ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Bauens wurde bei der Konzepti-

on der Gebäude auf eine stringente, klare und durchgehende Konstruktion geachtet. Aus diesem Grund wurde auch bewusst auf die Ausbildung eines zurückversetzten Staffelgeschosses (Penthouse) als oberste Geschossebene verzichtet – die Zielstellung ist: bezahlbarer Wohnungsbau mit hoher Wohn- und Bauqualität.

Das entwickelte Konzept basiert auf einem Gebäudetypus mit innenliegendem Erschließungskern, bestehend aus Treppenhaus und Aufzugsanlage sowie Eck-Wohnungen mit jeweils zwei Blickrichtungen bzw. Außenwänden für optimale Belichtung und Durchlüftung. Der Regelgrundriss aller Wohngeschosse beinhaltet zwei 2-Zimmerwohnungen mit maximal 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zwei 3-Zimmerwohnungen mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Aktuell werden in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Kaestle & Ocker sowie der Gemeindeverwaltung Westhausen die Entwurfsplanungen konkretisiert. Über das Verfahren einer Bauvoranfrage soll bis Ende des Jahres 2024 die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungskonzeptes im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geprüft werden.



Das Kreisbau-Baugebiet Hofacker in Möggingen ist erschlossen. Baubeginn wird voraussichtlich Mitte des Jahres 2025 sein.

## ERSTER BAUABSCHNITT IM HOFACKER MÖGGLINGEN

Das Kreisbau Neubauprojekt im Baugebiet Hofacker in Möggingen nimmt Gestalt an. Die Baugebieterschließung ist abgeschlossen und der Neubau des 1. Bauabschnitts einer Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage wurde genehmigt.

Das Neubaugebiet „Hofacker“ liegt im Ortskern der Gemeinde Möggingen und wurde in den vergangenen vier Jahren von der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG entwickelt und erschlossen. Das städtebauliche Konzept des Baugebietes beschreibt den Neubau von insgesamt sieben Mehrfamilienhäusern und fünf freistehenden Einfamilienhäusern, arrondierend zur vorhandenen Wohnbebauung, und erschlossen über die neue Anliegerstraße Im Hofacker.

Vier der Einfamilienhausbauplätze werden von der Kreisbau Ostalb voraussichtlich ab Herbst 2024 einzeln vermarktet. Die Realisierung der Mehrfamilienhäuser ist in drei Bauabschnitten untergliedert. Zu den Bauabschnitten 1 und 2 gehören die insgesamt fünf Mehrfamilienhäuser nördlich der neuen Anliegerstraße Im Hofacker. Alle fünf Gebäude werden durch eine gemeinschaftliche Tiefgarage verbunden. Im 3. Bauabschnitt sind zwei Mehrfamilienhäuser südöstlich der neuen Anliegerstraße geplant,

ebenfalls mit einer Tiefgarage, Zufahrt über die Straße In den Höfen.

Planungspartner der Kreisbau Ostalb für den Hoch- bzw. Wohnungsbau ist das erfahrene Architekturbüro Sonntag aus Schwäbisch Gmünd. Auch der städtebauliche Entwurf sowie die Konzeption der Mehrfamilienhäuser wurden bereits in der Kooperation mit dem Büro Sonntag entwickelt. Der 1. Bauabschnitt des Geschosswohnungsbaus besteht aus drei Gebäuden und dem ersten Teil der Tiefgarage.

Das Wohnungsspektrum reicht von der kompakten 2,5-Zimmerwohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> über die 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> bis hin zur 4,5-Zimmerwohnung für Familien mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Wie bei all ihren Projekten legt die Kreisbau Ostalb im Sinne der Nachhaltigkeit sehr großen Wert auf funktionale Wohnungsgrundrisse sowie barrierefreie Erschließungen.



Die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt wurde im Frühjahr 2024 von der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein erteilt.



Im Schloss in Wasseralfingen befindet sich ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Sprache.

## SCHLOSS-SCHULE WASSERALFINGEN: SPRECHFREUDE ENTWICKELN

Das Schloss in Wasseralfingen kennen alle. Doch was verbirgt sich hinter den historischen Mauern? Seit 1992 befindet sich dort die Schloss-Schule – ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Sprache.

Gebastelte Planeten, bemalte Häuser, grafische Muster – die Flure und Klassenzimmer in der Schloss-Schule in Wasseralfingen sind bunt. Insgesamt 11 Klassen bis zur sechsten Klassenstufe sind auf zwei Stockwerken untergebracht. Zusätzliche Therapieräume und ein Rhythmik-Raum gehören zum Lernen dazu. „Für unsere 120 Schülerinnen und Schüler ist natürlich der Spielplatz vor dem Schloss das Highlight“, beschreiben die Sonderpädagoginnen Lena Kaufmann und Clara Schulz, die jeweils eine zweite Klasse unterrichten.

In die Schloss-Schule kommen Kinder aus dem Altkreis Aalen, die Probleme mit der Sprache oder Sprachverarbeitung und mit dem Erlernen des Lesens und Schreibens haben. Das kann bedeuten, dass Laute nicht richtig ausgesprochen werden, oder dass sie Schwierigkeiten beim Satzbau, in der Grammatik oder der Sprachverarbeitung haben. Stotterer

und Kinder mit selektivem Mutismus, welche beispielsweise nur mit bestimmten Personen sprechen, werden hier ebenfalls unterrichtet.

In kleinen Klassen – höchstens zwölf Schülerinnen und Schüler – können die sprachlichen Herausforderungen angegangen werden. „Unser Ziel ist es, eine Sprechfreude zu entwickeln“, beschreiben die Expertinnen. Und dabei werden die Erst- bis Sechstklässler in vielerlei Hinsicht unterstützt. Neben der sonderpädagogischen und sprachtherapeutischen Förderung gibt es beispielsweise zusätzlich Einzelunterricht.

Der erste Kontakt zur Schloss-Schule in Wasseralfingen kommt schon vor der Schulzeit zustande. Für Kinder von zwei bis sechs Jahren gibt es eine Frühberatung. Weitere Informationen zur Schloss-Schule Wasseralfingen unter [www.schloss-schule-wasseralfingen.de](http://www.schloss-schule-wasseralfingen.de)



Die Sonderpädagoginnen Lena Kaufmann (links) und Clara Schulz.



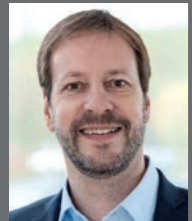
Es ist sehr erfreulich, dass ein Förderverein besteht. Der Förderverein (((E C H O))) e.V. möchte erreichen, dass sich Eltern mit sprachauffälligen und sprachbehinderten Kindern nicht alleingelassen fühlen. Der Verein setzt sich für eine intensive Förderung und Eingliederung dieser Kinder in Kindergarten, Schule und Gesellschaft ein. Der Verein möchte die Öffentlichkeit über die besonderen Bedürfnisse dieser Kinder informieren. Die Aktivitäten des Vereins um-

fassen beispielsweise Zuschüsse zu schulischen Veranstaltungen, für größere Anschaffungen und die Teilfinanzierung von Intensivgruppen.

Die Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG unterstützt diese Schule, weil dort Kindern ermöglicht wird, den Umgang mit der Sprache zu erlernen und sie sich damit entfalten und beteiligen können.

# AUSBILDUNG

## ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU / ZUM IMMOBILIENKAUFMANN 2025



Anprechpartner Ausbildung  
**Herr Oliver Janas**  
Abteilungsleiter Finanzen  
& Prokurist

Tel. 07361 9772-30  
E-Mail:  
janas@kreisbau-ostalb.dee

Du bist auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz für 2025? Dann bist Du bei uns genau richtig. Neben Praktikumsplätzen sowie einem dualen Studium bietet die Kreisbau Ostalb auch den Ausbildungsberuf der Immobilienkauffrau bzw. des Immobilienkaufmanns an.

Die Ausbildung dauert drei Jahre, mit Abitur ist eine Verkürzung auf zwei Jahre möglich. Die Ausbildung setzt sich aus dem theoretischen Teil in der Berufsschule sowie dem praktischen Teil im Unternehmen zusammen. Die Berufsschule für Immobilienkaufleute befindet sich in Pforzheim.

Während der Ausbildungszeit lernst Du die verschiedenen Abteilungen der Kreisbau kennen. Bei uns hast Du auch schon während Deiner Ausbildung die Möglichkeit, eigene Aufgaben zu übernehmen und selbstständig zu arbeiten. Die Kombination von Theorie und der Anwendung in der Praxis ist die ideale Basis für eine qualifizierte Ausbildung.

Wenn Du Interesse an einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau/zum Immobilienkaufmann hast, dann melde Dich gerne bei unserem Ansprechpartner im Personalmanagement.

## GEGRILLTE MELONE MIT SCHINKEN UND TOAST

### Rezept für eine besondere Leckerei zum Grillen

Als schöne Ergänzung auf dem Grill bietet sich diese Rezept-Idee an. Und so geht's: Melone in nicht zu dicke Spalten schneiden. Spalten schälen, entkernen und mit Schinken-

speck umwickeln. Auf den heißen Grill legen und von allen Seiten grillen.

Toastbrot diagonal halbieren und beidseitig am Grill bräunen.

Für die Sauce den Basilikum fein hacken und mit Naturjoghurt und Sauerrahm verrühren. Mit Salz und Pfeffer abschmecken.



Eine schöne Abwechslung auf dem Grill neben Würstchen und Steaks ist gegrillte Melone mit Schinken.



Die technische Mitarbeiterin Barbara Bader ist ein großer Grill-Fan und teilt hier eines ihrer Lieblingsrezepte.

### Zutaten:

1 Honigmelone  
ca. 200 g Schinkenspeck  
4 Scheiben Toastbrot

### Zutaten Basilikumsauce:

1/2 Becher Naturjoghurt  
1/2 Becher Sauerrahm  
einige Zweige Basilikum  
Salz, Pfeffer

**Impressum** Herausgeber: Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen, Telefon 07361 9772-0

Redaktion & Grafik: SDZ Media GmbH, Bahnhofstraße 65, 73430 Aalen, Telefon 07361 49045-30;

Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, Maiergasse 13, 73433 Aalen

Texte: Sandra Powelleit, Anja Robisch

Fotos: Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG/Aalen, Christian Frumolt Fotografie, Jan Walford Fotografie, Thomas Zehnder/Hostrup-Fotografie, Anja Robisch, Sonntag Architektur GmbH, Jürgen Kränzle, Kränzle Design Aalen, Schloss-Schule Wasseralfingen

Grafik: Harald Sayffaerth

Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier GmbH & Co.KG, Gewerbepark 6, 86738 Deiningen

Externer Datenschutzbeauftragter: WTS - Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, Hohe Straße 16, 70174 Stuttgart, Telefon 0711 16345-410, E-Mail: dsb-wts@wts-vbw.de



# SIE LEITEN DIE GESCHICKE DER KREISBAU

## Vorstand



**Nikolaus Ebert**  
Hauptamtlicher Vorstand



**Andreas Holdenried**  
Nebenamtlicher Vorstand

## Aufsichtsrat



**Peter Traub**  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Bürgermeister Oberkochen



**Dr. Joachim Bläse**  
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender  
Landrat Ostalbkreis



**Nadja Finckh**  
Schriftführerin  
Rechtsanwältin



**Stephanie Eßwein**  
Bürgermeisterin Mutlangen



**Dr. Gunter Bühler**  
Bürgermeister Bopfingen



**Thomas Bareiß**  
Vorstandsvorsitzender  
VR Bank Schwäbischer  
Wald eG



**Markus Frei**  
Vorstandsvorsitzender  
KSK Ostalb

VERMIETEN & MIETEN

PLANEN & BAUEN

VERKAUFEN & KAUFEN

IMMO-MANAGEMENT



**KREISBAU OSTALB**

Visionen realisieren – Vertrauen schaffen

**Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG**

Maiergasse 13

73433 Aalen

Telefon 07361 9772-0

[www.kreisbau-ostalb.de](http://www.kreisbau-ostalb.de)

[info@kreisbau-ostalb.de](mailto:info@kreisbau-ostalb.de)

## Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag

08:30 bis 12:00 Uhr

13:30 bis 16:00 Uhr

Freitag

08:30 bis 12:00 Uhr