

# SWG JOURNAL

Wir begrüßen Steffen Geyer  
und Benjamin Kossowski

Sanierungen in der Altstadt –  
Ludwigstraße 8 und Cramerstraße 15

„Liebling Schweinfurt“

Landesausstellung in der Kunsthalle  
und Eröffnung der Tiefgarage



SWG Stadt- und Wohnbau GmbH  
**SCHWEINFURT**  
leben stadt wohnen



*Geschäftsführer SWG Alexander Förster*

# EDITORIAL

## **Liebe Mieterinnen und Mieter,**

lange genug haben wir dieses Jahr auf den Sommer warten müssen: Der lange Winter und das verregnete Frühjahr waren nicht nur eine Belastungsprobe fürs Gemüt, sondern verzögerten auch manche Arbeit auf unseren Baustellen. Trotzdem können wir inzwischen wieder eine Menge Neues berichten: Nachdem die Modernisierungen in der Oskar-von-Miller-Straße, über die wir Sie in den vergangenen SWG-Journalen ausführlich informiert haben, fast abgeschlossen sind, haben wir dieses Jahr mit den Arbeiten an zwei „neuen“ alten Objekten begonnen: In unseren Anwesen Cramerstraße 15 und Ludwigstraße 8 sind die Handwerker schon fleißig damit beschäftigt, das Wohnen an bewährten Standorten den Anforderungen des 21. Jahrhunderts anzupassen. Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 8 – 9 in diesem Heft.

Aber auch auf anderen Gebieten ist die SWG nicht untätig. Aktuell sorgt unser Team der Drittverwaltung dafür, dass Sie in Schweinfurt einen Parkplatz finden: Wir sind seit dem 03.05.2013 Dienstleister für die Tiefgarage Kunsthalle. Und natürlich sollten wir auch den Spaß nicht vergessen: Sommerzeit ist Freibadzeit, wir haben für Sie eine Auswahl der schönsten Freibäder der Region herausgesucht, die einen Ausflug wert sind. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen einen genussvollen Sommer 2013.

*Ihr Alexander Förster*  
*Geschäftsführer SWG/SWSG*



# INHALT

## ANSPRECHPARTNER

Das freundliche Vermietungsteam der SWG steht Ihnen zu folgenden Sprechzeiten zur Verfügung:

### Öffnungszeiten

Montag	07.30 – 12.30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Dienstag, Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

### Sprechzeiten

Montag	08.30 Uhr – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Sie können gerne jederzeit individuelle Termine vereinbaren.

Lilia Tschukes	Telefon: 09721 / 726-133
Daniel Kornfeld	Telefon: 09721 / 726-134
Heike Krämer (Gruppenleitung)	Telefon: 09721 / 726-135
Tina Schmuck	Telefon: 09721 / 726-136

Persönlich finden Sie unser Team in der Klingnbrunnstraße 13 in 97422 Schweinfurt.

## DIENSTJUBILARE

### 40 Jahre

Herr Günter Memmel

### 25 Jahre

Herr Kurt Postelt

## BETRIEBSJUBILARE

### 40 Jahre

Herr Heinz Rüh

### 25 Jahre

Herr Norbert Faulhaber

Frau Ursula Stürmer

Frau Gertraud Lapsien



## INTERN

### Seiten 4 – 5

Wir begrüßen Steffen Geyer und Benjamin Kossowski

### Seite 12 – 13

Bestens gerüstet für die digitale Zukunft

## MODERNISIERUNG

### Seite 8 – 9

Sanierungen in der Altstadt – Ludwigstraße 8 und Cramerstraße 15

### Seite 10

Rauchmelder können Leben retten

## GEWERBE

### Seite 11

„Liebling Schweinfurt“

## TIPPS

### Seite 6 – 7

Landesausstellung in der Kunsthalle  
Eröffnung der Tiefgarage

### Seite 14 – 15

Bye bye, gute alte Kontonummer  
Freibäderspaß – Erlebnissommer 2013

### Seite 16

Rezept: Bohnensalat Mediterran

# WIR BEGRÜSSEN STEFFEN GEYER UND BENJAMIN KOSSOWSKI



- ☝ oben: Benjamin Kossowski
- ☞ links: Steffen Geyer



Zwei neue Namen und zwei neue Gesichter können wir Ihnen heute vorstellen: Benjamin Kossowski und Steffen Geyer sind neu im Bereich WEG-Verwaltung (Verwaltung von Eigentumswohnungen für Dritte) und schon mitten drin im Geschäft. Wir haben beide für Sie befragt.

**SWG-Journal:** Was hat Sie gereizt, sich gerade für die WEG-Verwaltung zu bewerben?

**Kossowski:** *In diesem Bereich hat man das volle Programm: Vom Kundenkontakt bis zur Verbuchung von Belegen, von der Betreuung von Baumaßnahmen bis zur Leitung von Eigentümerversammlungen. Diese Vielfalt macht mir Spaß und deswegen ist die WEG-Verwaltung aus meiner Sicht die interessanteste Abteilung der SWG.*

**Geyer:** *Ich bin schon 15 Jahre in dieser Branche tätig. Am besten finde ich den Kontakt mit den Menschen. Mit denen habe ich jeden Tag zu tun.*

**SWG-Journal:** Ein gutes Stichwort. Was haben Sie denn gemacht, bevor Sie bei der SWG angefangen haben?

**Geyer:** *Ich war selbstständig als WEG-Verwalter, wollte aber kein Einzelkämpfer mehr sein. Deswegen habe ich mich entschlossen, meine Arbeit lieber in einem Team weiterzumachen.*

**Kossowski:** *Ich habe schon meine Ausbildung von 2004 bis 2007 bei der damaligen WAG gemacht und da lag der Weg zur SWG nahe. Dazwischen habe ich Versicherungen verkauft und gemerkt, dass der reine Verkauf nichts für mich ist. Die kontinuierliche Betreuung von Kunden ist mir wichtiger.*

**SWG-Journal:** Verraten Sie uns das schönste Erlebnis bei Ihrer bisherigen Arbeit?

**Geyer:** *Wie offen und warmherzig ich von meinen Kollegen und dem ganzen Haus empfangen worden bin.*

**Kossowski:** *Dem kann ich mich nur anschließen.*

Benjamin Kossowski ist gebürtiger Schweinfurter und lebt heute in Schwebheim. Steffen Geyer stammt aus Ludwigsburg und zog 1986 nach Würzburg.



# LANDESAUSSTELLUNG IN DER KUNSTHALLE 9. MAI – 13. OKTOBER 2013

Welche Tiere leben am und im Main? Heißt der Fluss fränkisch korrekt „Maa“ oder „Mee“? Warum gilt ein Bayer als Erfinder des U-Bootes? Wie kam eine Flaschenpost von der Donau nach Afrika? Was hat einst den Berufsstand des Sandschöpfers ausgemacht?



Diesen und noch vielen anderen Fragen gehen die Landesausstellung „Main und Meer“ in der Schweinfurter Kunsthalle und ihr umfangreiches Rahmenprogramm auf den Grund.

Die Ausstellung in der Kunsthalle, eröffnet durch Ministerpräsident Horst Seehofer, die von 9. Mai bis 13. Oktober zu sehen ist, schlägt einen Bogen vom alten Ludwigskanal, der 1846 eröffnet wurde, zum modernen Main-Donau-Kanal. Passenderweise findet

sie in einem ehemaligen Schwimmbad (ehemaliges Ernst-Sachs-Bad) statt. Zum Konzept gehören Aktiv- und Versuchsstationen für Kinder und Erwachsene, gezeigt werden alte und moderne Mainschiffe, Informationen zur wirtschaftlichen Bedeutung des Flusses, Gefahren und Wohltaten des Wassers.

Das kulturelle Rahmenprogramm beinhaltet Konzerte, Kabarett, Poetry-Slam und Kinovorführungen auf der Mainbühne. Für das leibliche Wohl sorgen das Schweinfurter Weinfest auf dem Marktplatz ab 8. August und das mittelalterliche Bürgerfest ab 14. September.

**Mehr Informationen:** [www.mainundmeer.de](http://www.mainundmeer.de)



# ERÖFFNUNG DER TIEFGARAGE

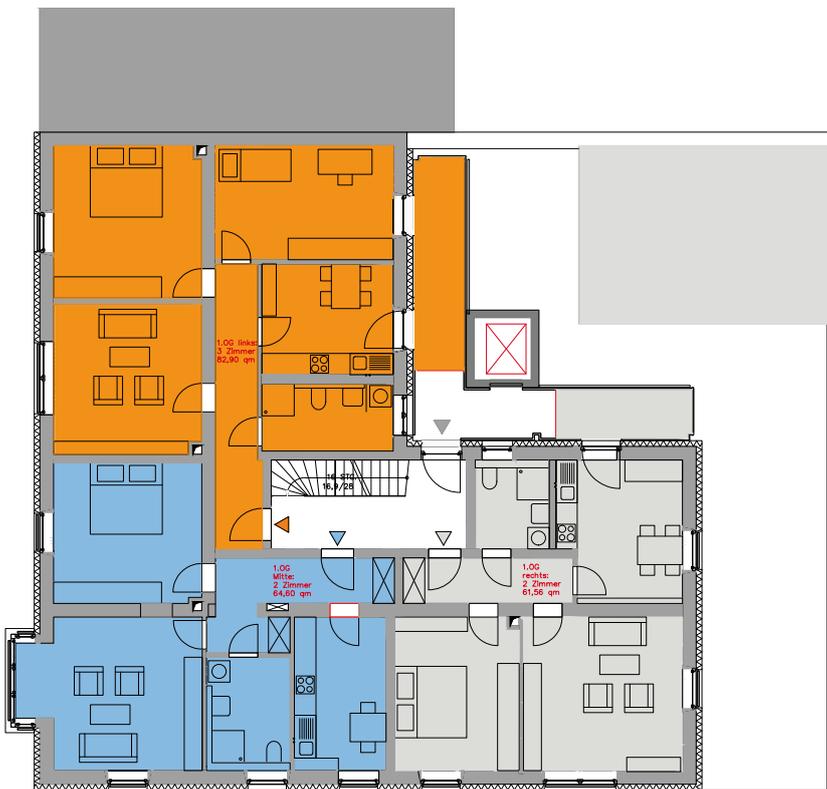


Die neue Tiefgarage wurde rechtzeitig zur Eröffnung der Landesausstellung in der Kunsthalle fertiggestellt. Hier kommen erstmals neue Parktickets mit Strichcode zum Einsatz, die die gewohnten Karten mit Magnetstreifen ersetzen. „Durch Knicke, die Einwirkung von sommerlicher Hitze oder Handystrahlung kam es bei den alten Karten immer wieder mal zu Entwertungen“, weiß Günter Webert von der SWG. Das neue System mit Strichcode ist gegen solche Einwirkungen immun und soll nach und nach in allen städtischen Parkhäusern eingeführt werden. Die Neistell-Kart'n mit Strichcode gibt es momentan nur für die Tiefgarage der Kunsthalle. Für die übrigen drei städtischen Tiefgaragen gelten weiterhin die alten Karten mit Magnetstreifen.



# SANIERUNGEN IN DER ALTSTADT – LUDWIGSTRASSE 8

Mit einem Investitionsvolumen von rund 3,1 Millionen Euro modernisiert die SWG im Moment zwei Gebäude in der Schweinfurter Altstadt.



Grundriss aus dem Haus Ludwigstraße 8 mit vergrößerten Bädern und schwellenlosen Duschen

An einer das Orts- und Straßenbild prägenden Ecke liegt das Haus Ludwigstraße 8, Baujahr 1953, das dieses Jahr eine umfassende Rund-um-Kur bekommt: Die alten Balkone Richtung Innenhof werden abgebrochen und durch einen Laubengang ersetzt, der die gesamte Hoffassade erschließt. Ein vorgestellter Aufzug, der bis in den Keller reicht, fährt in alle Etagen barrierefrei und komfortabel. Dazu entsteht im Innenhof eine Rampe zur Haustür und zum vorgestellten Aufzug.

Im Inneren vergrößern wir die Bäder und bauen, soweit wie möglich, schwellenlose Duschen ein. Auch bei der Beheizung wird alles neu: Die alten Einzelöfen sind Geschichte, das Haus wird an das Fernwärmenetz der Schweinfurter Stadtwerke angeschlossen. Damit so wenig wie möglich der wertvollen Heizenergie verloren geht, erhält die Fassade einen Vollwärmeschutz. Die 12 Wohnungen sind im April 2014 wieder bezugsfertig.

Die Anwaltskanzlei im Erdgeschoss bleibt während der Arbeiten in den oberen Etagen und im Keller in Betrieb; die Räumlichkeiten wurden bereits im Jahr 2011 vor dem Einzug der Kanzlei generalsaniert.

# CRAMERSTRASSE 15

Nicht weit davon entfernt steht das zweite Modernisierungsobjekt des Jahres 2013: Das Anwesen Cramerstraße 15. Auch hier rüstet die SWG einen Aufzug über alle Etagen und bis hinunter in den Keller nach. Aus 12 kleinen Wohnungen, die anno 1955 errichtet wurden, entstehen durch die Umbauarbeiten 8 größere, die den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen entsprechen. Im Inneren können dadurch auch die Grundrisse verbessert und insbesondere die Bäder vergrößert werden. Außen bekommen alle Wohnungen, auch das Hochparterre, große Balkone mit Schiebeverglasung.

Durch effiziente Maßnahmen zum Energiesparen, wie etwa eine 14 cm starke Dämmschicht an der Fassade, unterschreitet das fertige Bauwerk die Vorschriften der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2009 um sage und schreibe 40 %. Damit liegen die Werte für den Energieverbrauch sogar noch 15 % unter den Vorschriften, die für den Neubau gelten.

Die fertigen Wohnungen stehen unseren Mietern ab Januar 2014 wieder zur Verfügung.



*Modernisierungsarbeiten in der Cramerstraße 15*



# RAUCHMELDER KÖNNEN LEBEN RETTEN.

**Ganz in diesem Sinne hat der Freistaat Bayern vorgeschrieben, dass bis zum Jahr 2017 alle vermieteten Wohnungen mit Rauchmeldern nachgerüstet werden müssen.**



*Bei Neubauten gilt die Pflicht zur Rauchmelder-Installation bereits seit 1. Januar 2013.*



Die SWG möchte aber nicht bis 2017 warten und hat bereits jetzt ein Konzept zur Nachrüstung der rund 5.000 Bestandswohnungen entwickelt. In allen Schlaf- und Kinderzimmern soll je ein Rauchmelder hängen, außerdem in allen Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen. Pro Wohnung gehen wir von im Durchschnitt 3 Rauchmeldern aus, die in den nächsten Jahren nachgerüstet werden müssen. Hochgerechnet auf den Gesamtbestand kommen wir so auf eine Summe von rund 15.000 Stück.

Wir werden im Jahr 2014 mit dem Einbau beginnen und im Jahr 2017 abschließen, sodass alle Wohnungen bis dahin ausgestattet sind. Unser Ziel ist, die 5.000 Wohnungen unseres Bestands schon vor dem Stichtag im Gesetz, dem 31. Dezember 2017, nachgerüstet zu haben. Wann es genau losgeht, teilen wir allen Mietern rechtzeitig zum Start mit. Bei Neubauten gilt die Pflicht zur Rauchmelder-Installation bereits seit 1. Januar 2013.



Der SWG ist die Sicherheit ihrer Mieterinnen und Mieter wichtig: Rauchmelder sind Lebensretter, die verhindern, dass Menschen z. B. im Schlaf von Feuer, Rauch und giftigen Gasen nichts bemerken. Der kleine weiße Apparat an der Decke warnt die Bewohner im Notfall mit über 80 Dezibel und sorgt so dafür, dass die Menschen die Feuerwehr rufen und ihre Wohnungen rechtzeitig sicher verlassen können.

# „LIEBLING SCHWEINFURT“

„Manchmal ist es wie in der Anwaltsserie *Liebling Kreuzberg*“: Rechtsanwalt Dr. Harald Gündisch hatte schon als Kind den Traum vom Anwaltsberuf. Nach Jurastudium und einigen Jahren Berufserfahrung machte sich der Fachmann für Gesetze und Paragraphen 2011 mit einigen Kollegen selbstständig und bezog eine eigene Kanzlei im Eckhaus Ludwigstraße 8.

„Der Gedanke, den Menschen helfen zu können, hat mich schon immer gereizt“, so Gündisch im Interview mit der SWG. Im Gegensatz zu dem Berufsbild, das die Anwaltsserien im Fernsehen vermitteln, gehört zu seinem Alltag heute aber auch viel Büroarbeit: Aktenstudium, Verfassen von Schriftsätzen, Recherchieren von Rechtstexten. Trotzdem sind Gündisch und seine Kollegen Stefan Große, Maria Groß und Manuela Schabrich „Anwälte zum Anfassen“: Es gibt kein Vorzimmer, alle Mitglieder der Kanzlei sind direkt telefonisch erreichbar. „Das senkt die Hemmschwelle für unsere Mandanten“, meint der Inhaber. Das Spektrum des Angebots reicht von „A wie Arbeitsrecht bis Z wie Zwangsvollstreckung“, erklärt Gündisch, denn er hat das Ziel „unseren Mandanten möglichst alles zu bieten, was sie brauchen“. Im Moment arbeitet die Kanzlei in einer Baustelle: Das Gebäude Ludwigstraße 8 wird komplett modernisiert (vgl. Bericht auf Seite 6).

Vor der Fassade steht ein Gerüst, im Keller und in den oberen Etagen hämmern, bohren und klopfen die Handwerker. Gündisch erträgt Baulärm und -schmutz mit Fassung: „Die SWG hat uns beim Einzug im Mai 2011 schon vorgewarnt, wir wussten was auf uns zukommt“. Die Räume der Kanzlei wurden schon damals umfassend saniert und sind von den aktuellen Baumaßnahmen deswegen ausgenommen.



Oben, von links nach rechts:  
Dr. Gündisch, Maria Groß und Stefan Große.

Auf dem Gerüst-Bild steht das Team in umgekehrter Reihenfolge.

Auf beiden Fotos fehlt Manuela Schabrich.



**INTERN**

**BESTENS GERÜSTET FÜR  
DIE DIGITALE ZUKUNFT**



Unter diesem Schlagwort kann man die aktuelle Kooperation zwischen der SWG und der Stadtwerke-Tochter RegioNet zusammenfassen. Alle rund 5.000 Wohnungen der SWG kommen in den Genuss eines modernen und zukunftssicheren Koaxial- und Glasfasernetzes. Dieses ermöglicht eine umfassende und störungsfreie Medienversorgung mit Fernsehen, Telefon und Internet. Die neuen Kabel sind rückkanalfähig, sodass zum Beispiel auch Video-on-Demand genutzt werden kann.

Gleichzeitig wurden mit einem Kabelvertrag die Weichen zur Lieferung von Fernsehsignalen neu gestellt. Der Einbau der neuen Kabel hat bereits begonnen: Im Musikerviertel bringen die Handwerker von RegioNet die neue Technologie in die Wohnungen der SWG. Ersetzt werden die inzwischen veralteten Hausverteilnetze. In den kommenden zwei Jahren sollen die restlichen Wohnanlagen aufgerüstet werden. Die Mieter werden rechtzeitig mit einem ausführlichen Brief informiert, wenn die Arbeiten in ihrer Wohnanlage anstehen.

Soweit vorhanden, werden Erschließungsschächte im Haus und Leerrohre genutzt. Ansonsten werden die neuen Kabel auf Putz verlegt. Die SWG hat den Kooperationspartner RegioNet dazu verpflichtet, die Auswirkungen auf unsere Mieter, z. B.

durch Lärm und Schmutz, so gering wie möglich zu halten. Dass Löcher in Wände gebohrt oder Möbel kurzfristig umgestellt werden müssen, wird sich im Einzelfall aber leider nicht vermeiden lassen. Bitte helfen Sie uns und den Handwerkern vor Ort, damit die Arbeiten so schnell und reibungslos wie möglich abgeschlossen werden können.

Für alle Fragen zum Thema können Sie sich jederzeit an Ihren Sachbearbeiter wenden.



Von links nach rechts: Rainer Vierheilig, RegioNet Geschäftsführer, Thomas Stepputat, Geschäftsführer Stadtwerke Schweinfurt GmbH, Alexander Förster, Geschäftsführer SWG und Roman Walter, Bereichsleiter SWSG

# BYE BYE, GUTE ALTE KONTONUMMER

Die Europäische Union schafft einen europaweit einheitlichen Zahlungsverkehr. Das bedeutet für uns in Deutschland: Abschied nehmen von der Bankleitzahl und der Kontonummer. Beide werden spätestens am 1. Februar 2014 ersetzt durch die BIC (11 Stellen) und die IBAN (22 Stellen).

## Sie überweisen noch monatlich selbst an die SWG?

Mieterinnen und Mieter, die monatlich die Miete überweisen oder einen Dauerauftrag eingerichtet haben, verwenden bitte spätestens ab Januar 2014 die neue IBAN:

**DE72793501010000002006**

statt der Kontonummer. Und statt der alten Bankleitzahl die neue BIC:

**BYLADEM1KSW**

## Sie müssen also ihre Daten ändern!

Nutzen Sie deshalb jetzt die Gelegenheit, für einen Wechsel zur Einzugsermächtigung bzw. zum SEPA-Lastschrift-Mandat.

Dann können Sie sich zukünftig die Arbeit erleichtern.

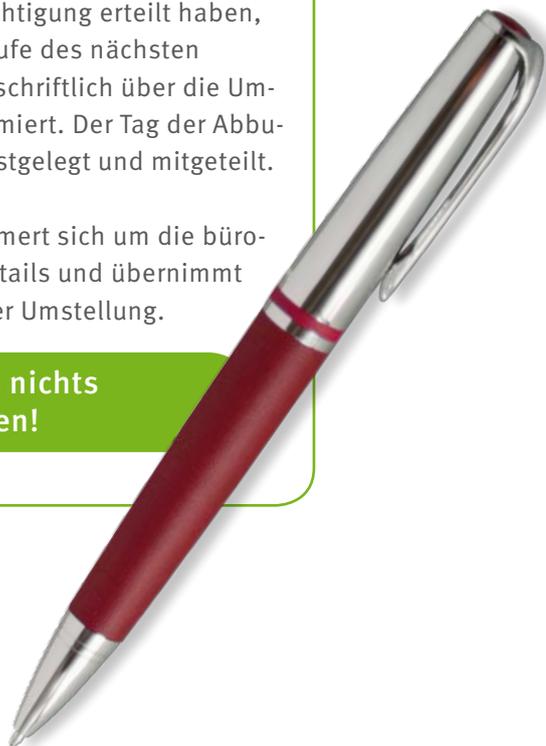
## Sie haben der SWG eine Einzugsermächtigung erteilt?

Die vorhandenen Einzugsermächtigungen werden von der SWG auf SEPA-Lastschrift-Mandate umgestellt.

Die Mieterinnen und Mieter, die eine Einzugsermächtigung erteilt haben, werden im Laufe des nächsten Vierteljahres schriftlich über die Umstellung informiert. Der Tag der Abbuchung wird festgelegt und mitgeteilt.

Die SWG kümmert sich um die bürokratischen Details und übernimmt alle Kosten der Umstellung.

## Sie müssen nichts unternehmen!



# FREIBÄDERSPASS – ERLEBNISSOMMER 2013



Sommerzeit ist Freibadzeit. Tauchen Sie ab in kühle Fluten und genießen Sie die Sonne. Wir haben eine Auswahl der schönsten Freibäder für Sie heraus gesucht:

## TERRASSENBAD BAD KISSINGEN



Besucher im Jahr	120.000
Wasserfläche	2.430 m <sup>2</sup>
Öffnungszeiten in der Saison	
werktags	9 – 19 Uhr
Wochenende	ab 8 Uhr
bei Schönwetter	bis 20 Uhr
Tageskarte Erwachsene	3,00 €
Tageskarte Kinder/Jugendliche	2,00 €

## SILVANA SCHWEINFURT



Besucher im Jahr	87.000
Wasserfläche	2.560 m <sup>2</sup>
Öffnungszeiten in der Saison	tägl. 9 – 22 Uhr
Tageskarte Erwachsene	4,00 €
Tageskarte Kinder/Jugendliche	2,40 €

## ERLEBNISBAD HASSFURT



Besucher im Jahr	60.000
Wasserfläche	3.000 m <sup>2</sup>
Öffnungszeiten in der Saison	tägl. 9 – 20 Uhr
Tageskarte Erwachsene	4,00 €
Tageskarte Kinder/Jugendliche	2,50 €

## TIPPS

# BOHNENSALAT MEDITERRAN



1 Glas Riesenbohnen  
½ Bund Frühlingszwiebeln  
2 saure Gurken  
1 frische Peperoni  
1 rote Paprikaschote  
2 EL gehackter Dill

3 EL gehackte Petersilie  
Salz und Pfeffer nach Geschmack  
1 EL Zitronensaft  
1 Knoblauchzehe  
3 EL gutes Olivenöl

ZUTATEN

## Zubereitung

Frühlingszwiebeln, saure Gurken, Peperoni und Paprikaschote sehr fein schneiden und mit den Riesenbohnen vermischen.

Den gehackten Knoblauch, Salz, Pfeffer, Zitronensaft und Olivenöl dazu geben. Die frischen Kräuter zum Schluss unterheben und alles mindestens 30 Minuten bei Raumtemperatur ziehen lassen.

Dazu passt sehr gut Baguette oder Pitabrot. Oder auch perfekt als Grillbeilage.

## IMPRESSUM

Ausgabe 14, Juli 2013, Auflage: 7.000,  
V. i. S. d. P.: Ralf Egner

**Herausgeber:** Geschäftsleitung der SWG  
Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Klingenbrunnstraße 13  
97422 Schweinfurt  
Telefon: 09721/726-0  
Telefax: 09721/726-111  
www.swg-schweinfurt.de

**Geschäftsführer:** Alexander Förster

**Gestaltung:** Reuter Kommunikations-Beratung  
www.reuter-kommunikation.de

**Produktion:** CO<sub>2</sub>-neutraler Druck,  
gedruckt in der Region