



# Heimat neu LEBEN

DAS MAGAZIN FÜR WOHNEN UND LEBEN IN KEMPTEN UND IM ALLGÄU



**LANDTAGSPRÄSIDENTIN ILSE AIGNER  
BESUCHT HOLZHAUS**

die Sozialbau in

# Zahlen

Gründung 1956

Bilanzvolumen in 2020	228,0 Mio. €
Jahresumsatz 2020	57,7 Mio. €
Bauinvestitionen 2020	33,3 Mio. €
Jahresüberschuss 2020	7,4 Mio. €



## Mitarbeiter

Verwaltung (davon 4 Teilzeit)	61
Auszubildende	10
Regiebetrieb und Hauswarte	46
Reinigungskräfte (Teilzeit)	2
ZEUS GmbH (Teilzeit/geringf. Beschäftigte)	25

EDITORIAL

# HEIMAT NEU LEBEN



**Herbert Singer**  
Geschäftsführer  
die Sozialbau

Liebe Leserinnen und Leser,

HEIMAT NEU LEBEN, der Leitsatz der Sozialbau motiviert unsere Mitarbeiter/innen auf der Grundlage des wertgeschätzten Fundaments kontinuierlich daran zu arbeiten, unser wertvolles Umfeld immer besser zu gestalten und täglich mit neuem Leben zu erfüllen.

Basierend auf unserem reichen Erfahrungsschatz entwickeln wir unsere Projekte und unseren Service für Mieter und Eigentümer unermüdlich weiter.

Nur so konnte unser innovatives, zukunftsweisendes Holzhochhaus in Thingers entstehen und so wird aus dem Gewerbe-Areal am Engelhaldepark ein modernes, autoarmes, ressourcenschonendes, neues Stadtquartier, das hohe Wohnqualität, kurze Wege in die Innenstadt und attraktives, ruhiges Wohnen am Park bieten wird. Nun gilt es zügig Baurecht zu schaffen, um den dringenden Bedarf an neuem Wohnraum für das Allgäu zu befriedigen. Mehr dazu lesen Sie bitte auf den Seiten 16-19.

Die Klimaschutzanforderungen für Mieter und Eigentümer noch bezahlbar zu gestalten, wird eine der Zukunftsherausforderungen. Nur gut, dass wir seit Jahrzehnten in intelligente Energiereduzierung rational investiert haben. Denn nur deshalb kann Wohnen bei Sozialbau als fairen Vermieter weiter bezahlbar bleiben.

Das zweite Corona-Jahr werden wir alle die Advents- und Weihnachtszeit wegen dem heimtückischen Virus nicht „normal“ erleben. Trotzdem wünsche ich Ihnen möglichst unbeschwerte, glückliche Festtage mit Ihren Familien. Für das bevorstehende Jahr 2022 wünsche ich Ihnen im doppelten Sinne beste Gesundheit und viel, viel Glück!

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr

Herbert Singer

## HEIMAT

- 2 die Sozialbau in Zahlen
- 3 Editorial
- 5 2. Handwerker-Event
- 6 Mieterverhalten bei Unwetter
- 7 Gut versichert
- 8 So bewerbe ich mich für eine Wohnung
- 9 Techem-Rahmenvertrag
- 10 Klimaschutzstrategie 2045

## NEU

- 12 Holzhaus „Wohnen am Weiher“
- 16 Wohnen am Park (Saurer-Allma Areal)
- 20 Wohnpark Funkenwiese
- 22 Wohnen + Arbeiten in der City
- 24 Modernisierungsabschluss 2021

## LEBEN

- 26 Thingerfest
- 27 Jubiläen/Gratis-Theaterkarten
- 28 Sozialbau-Cup
- 29 Vorstellung der neuen Azubis
- 30 Staatsminister im IWO
- 31 Anerkennung Bayer. Architektenkammer
- 32 Heimaträtsel



16



12



20

31

Bayerische  
Architektenkammer  
**Preis Bauen  
im Bestand  
2021**

28



# DJANGO ASÜL ROCKT HANDWERKER-EVENT



**B**auen, bauen, bauen ist das Gebot der Zeit, um die große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu befriedigen. So konnte Sozialbau zusammen mit regionalen, leistungsstarken Handwerksbetrieben und deren engagierten MitarbeiterInnen im Zuge ihrer „Wohnbau-Offensive 2023“ in den letzten sechs Jahren rund 650 neue Wohnungen in Kempten errichten und investierte dabei über 150 Millionen Euro. Weitere 120 Wohnungen werden bis 2023 gebaut.

### Ein Dankeschön für die gute Zusammenarbeit

Um zu zeigen, wie wichtig in Sachen Bau eine gute Zusammenarbeit mit den Handwerksfirmen ist und um diese Leistung auch in der Öffentlichkeit wertzuschätzen, hat Sozialbau eine ganz besondere Dankesveranstaltung ins Leben gerufen: Zum zweiten Handwerker-Event in Kempten waren am 27. Oktober sage und schreibe rund 130 Verantwortliche regionaler Handwerksbetriebe gekommen. Sozialbau-Chef Herbert Singer betonte in seiner Begrüßungsrede, wie sehr die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit den engagierten Handwerksfirmen bei Sozialbau geschätzt werde und sprach ihnen und ihren Mitarbeitenden großes Lob und einen herzlichen Dank aus.



Oberbürgermeister Thomas Kiechle und Handwerkskammer-Präsident Hans-Peter Rauch unterstrichen dies in ihren Grußworten gleichermaßen deutlich.

### Hintersinniges von Django Asül

Bei allen Gästen rief der abwechslungsreiche und vergnügliche Abend große Begeisterung hervor, hatte sich Sozialbau doch etwas ganz Besonderes einfallen lassen und den beliebten Kabarettisten Django Asül engagiert. Mit seinem speziell auf Sozialbau und ihre Gäste abgestimmten knapp einstündigen Programm unterhielt Djan-

go Asül die geladenen Gäste mit viel hinter sinnigem Humor und Spaß. Kemptener Themen wie das höchste Holzhaus im Allgäu, die Doppelstadt Kempten und ihr „Großes Loch“ oder das Sozialbau-Gewinnspiel „Such den Schlumpf“ zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft während Corona wurden pointenreich parodiert. Zum Schluss gab es nochmal ein ausdrückliches Sonderlob für alle Handwerker und ihr diszipliniertes Arbeiten unter den geforderten Abstands- und Hygieneregeln. Herzhafte Speisen und Getränke rundeten die gelungene Veranstaltung ab.



# Was tun, wenn Petrus wütet?

Bei starkem Unwetter sind unsere Mieterinnen und Mieter manchmal verunsichert, wie sie sich richtig verhalten sollen. Was bei Starkregen, Hagel und Sturm zu tun ist, erfahren Sie hier von unserem Mieterservice

**S**tarke Unwetter machen auch vor dem Allgäu nicht halt und so werden zerstörerische Wetterereignisse immer häufiger. Aber was tun, wenn es stark stürmt, regnet oder sogar hagelt? Wer kann Ihnen helfen? Und, wer zahlt den Schaden? Hierüber möchten wir Sie heute informieren.

**Rollläden hoch und Fenster zu**  
Sturm und Hagel werden über die Medien meist frühzeitig angekündigt, sind jedoch lokal in ihrem Auftreten

äußerst unterschiedlich. So kann der eine Straßenzug enorme Schäden davontragen und bereits die nächste Straße bleibt davon verschont. Sollte Ihnen genug Zeit zum Reagieren bleiben, so ziehen Sie die Rollläden nach oben und schließen Sie alle Fenster und Türen. So verhindern Sie, dass durch große Hagelkörner und Windböen die Rollläden beschädigt werden und Türen und Fenster zu Bruch gehen. Kontrollieren Sie Ihren Balkon auf lose Gegenstände und versuchen Sie im Außenbereich Bäume zu meiden. Herunterfallende Äste bergen eine große Gefahr!

**Kellerboden freihalten**  
Achten Sie darauf, dass zur Vorbeugung von Überschwemmungen bei Starkregen Balkonabläufe oder ähnliches frei sind und Kellerfenster geschlossen werden. Melden Sie uns verstopfte Dachentwässerungen. Bei Starkregen kann es zusätzlich zu aufsteigendem Grundwasser sowie Rückstauungen der Kanalisation im Keller kommen. Achten Sie daher darauf, dass im Keller gelagerte Gegenstände nach Möglichkeit erhöht liegen.

**Schaden melden**  
Wenn das Unwetter weiterzieht, hinterlässt es meist den einen oder anderen Schaden. Bitte melden Sie diesen unseren Mitarbeitern per Telefon oder auch gerne über unsere Homepage. Hier wurde ein Tool ([sozialbau.de/service/schadensmeldung/](https://sozialbau.de/service/schadensmeldung/)) zur Schadensmeldung eingerichtet. In dringenden Fällen steht Ihnen unser Notdienst wie gewohnt zur Verfügung.

**Private Hausratversicherung für Ihr Eigentum**  
Wie Sie wissen, sind unsere MitarbeiterInnen stets bemüht, die Schäden schnellstmöglich zu beseitigen und die Wohnanlagen wieder herzurichten. Die Kosten für entstandene Schäden an unseren Gebäuden und Anlagen trägt unsere Gebäudeversicherung. Bitte beachten Sie, dass für Schäden jeglicher Art an Ihrem Eigentum unsere Versicherung keine Zahlungen leistet. Hierfür ist Ihre private Hausratversicherung zuständig.

Ganz nach dem Sprichwort „Nach Regen folgt Sonnenschein“ sehen wir uns gemeinsam mit Ihnen jedem Wetter gegenüber gut gewappnet und stehen für Rückfragen gerne bereit!



# GUT VER SICHERT

In diesem Jahr wurde Deutschland von etlichen größeren Unwettern überrascht. Allen sind noch die schrecklichen Bilder aus den Gebieten in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen unliebsam in Erinnerung. Vom 24. auf den 25. Juli traf ein schweres Gewitter mit Hagel auch Kempten und andere Teile des Allgäus. Betrifft Wohnungseigentümer ein solches Unglück, ist es wichtig zu wissen, wie man richtig vorgeht.

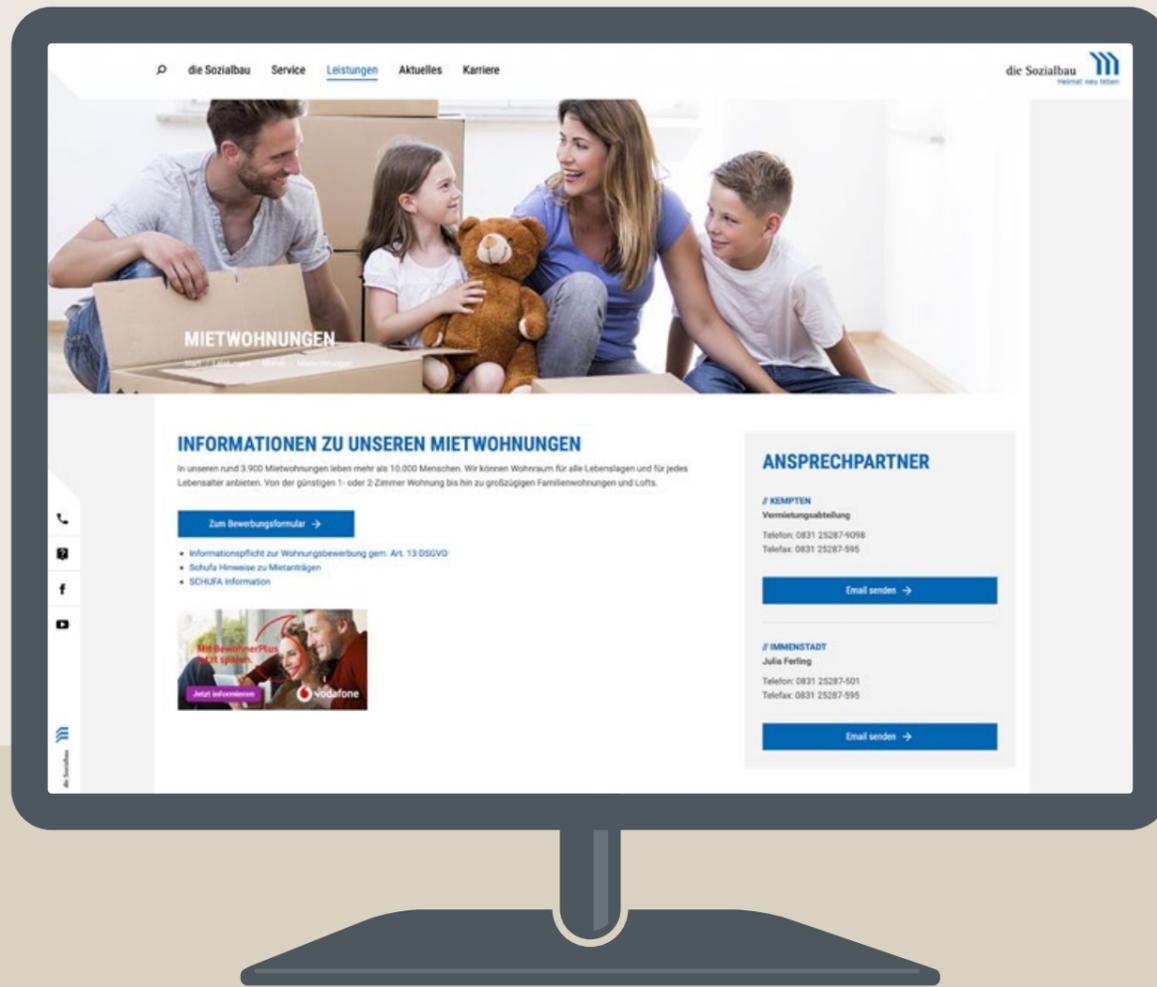
**Schnelle Schadensmeldung**  
Im Schadensfall sollten die Eigentümer zügig Kontakt mit dem Verwalter aufnehmen und unbedingt auch Fotos des Schadens (zum Beispiel ein von Hagel durchlöcherter Rollladen) übermitteln. Der WEG-Verwalter meldet den Schaden dann an die Versicherung. Je nach Art des Schadens muss die Ursachenreparatur unter Umständen sehr schnell erfolgen. Nach der ersten Schadensbeseitigung und der Freigabe durch die Versicherung kann mit der eigentlichen Schadensbehebung (zum Beispiel Erneuerung des Rollladens) begonnen werden.

**Private Hausratversicherung zusätzlich nötig**  
Eine Wohngebäudeversicherung ist bereits von der Hausverwaltung für alle Liegenschaften abgeschlossen und deckt folgende Gefahren ab: Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel und Elementar. Die Kosten für diese Versicherung werden über das Hausgeld auf die Eigentümer umgelegt. Die Gebäudeversicherung umfasst, wie schon dem Namen zu entnehmen ist, jedoch nur das Gebäude. Daher benötigen Bewohner für ihren Hausrat zusätzlich noch eine eigene private Hausratversicherung. Darin muss ebenfalls das Risiko „Elementarschäden“ enthalten sein, damit die Versicherung auch bei einem durch Naturgewalten entstandenen Schaden zahlt. Elementarschäden sind unter anderem Schäden durch Hochwasser und Überschwemmungen, Schnee und Lawinen, Erdbeben und Erdbeben.

**Ansprüche Dritter sind gedeckt**  
Schließlich hat die Verwaltung für die Eigentümer auch eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese schützt die Eigentümergemeinschaft vor Ansprüchen Dritter (wenn zum Beispiel durch herunterfallende Dachziegel Personenschäden entstanden sind).

## Wann was tun?

- Sturm / Hagel:**
  - Rollläden hoch
  - Fenster zu
  - lose Gegenstände rein
- Starkregen:**
  - Fenster zu (auch im Keller)
  - Abläufe kontrollieren
- Gebäudeschäden:**
  - Notdienst in dringenden Fällen
  - Anruf/Email/Homepage in normalen Fällen
- Schäden Privatgegenstände:**
  - Private Hausratversicherung kontaktieren



## Wie bewerbe ich mich richtig um eine Wohnung?

**E**s gibt viele Gründe für eine Wohnungssuche. Ein Studienbeginn, ein Umzug wegen eines Jobwechsels oder einfach der Wunsch nach räumlicher Veränderung sind nur ein paar wenige Beispiele. Sozialbau verfügt über rund 4.000 Wohnungen in und um Kempten. Für alle

Interessenten, die Mieter bei Sozialbau werden möchten, haben wir im Folgenden einen Leitfaden für das Vorgehen einer Wohnungsbewerbung bei Sozialbau zusammengestellt.

**Das Wohnungsbewerbungsformular**  
Der erste Schritt zur erfolgreichen Wohnungsbewerbung ist das Ausfüllen unseres Wohnungsbewerbungsformulars. Es ist ganz einfach über unsere Internetseite [sozialbau.de/leistungen/mieten/mietwohnungen/](https://www.sozialbau.de/leistungen/mieten/mietwohnungen/) abrufbar. Dabei sollten Sie gezielte und genaue Angaben machen, denn dies erleichtert unserem Team die Suche nach einer passenden Wohnung für Sie. Wichtig für Sie ist zu wissen, dass wir Ihre Wohnungsbewerbung aufgrund des Datenschutzes nur ein Jahr speichern dürfen. Deswegen ist es bei längeren Wartezeiten nötig, Ihre Bewerbung erneut einzureichen.

### Die Aktualisierung Ihrer Wunschangaben

Haben Sie innerhalb dieses Jahres Änderungswünsche (größere oder kleinere Wohnung), also anders als zunächst angegeben, so lassen Sie es uns am besten per E-Mail an [wohnungssuche@sozialbau.de](mailto:wohnungssuche@sozialbau.de) wissen. Wir ändern Ihren Antrag dann gerne für Sie ab.

### Die Zeit bis zur Kontaktaufnahme

Wenn Sie Ihren Antrag bei uns eingereicht haben, heißt es zunächst einmal abwarten. Sobald jedoch die zu Ihrer Anfrage passende Wohnung gekündigt wurde, nimmt unser Vermietungsteam Kontakt mit Ihnen auf, das sich mit Frau Alexandra Boneff, Frau Madeleine Klaus und Frau Julia Ferling von Anfang an gewissenhaft und zuverlässig um Ihre Wohnungsbewerbung kümmert.

### Vermietungsabteilung

**Ansprechpartnerinnen für Kempten**  
Alexandra Boneff, Madeleine Klaus  
E-Mail: [wohnungssuche@sozialbau.de](mailto:wohnungssuche@sozialbau.de)  
Telefon: 0831/2 52 87-9098  
Telefax: 0831/2 52 87-595

**Ansprechpartnerin für Immenstadt**  
Julia Ferling  
E-Mail: [wohnungssuche@sozialbau.de](mailto:wohnungssuche@sozialbau.de)  
Telefon: 0831/2 52 87-501  
Telefax: 0831/2 52 87-595



## Verbesserter Rahmenvertrag mit Techem

Mit unserem langjährigen Partner für Heiz- und Wasserkostenabrechnung, der Techem GmbH, wurde im Oktober 2021 ein neuer Rahmenvertrag abgeschlossen. Dieser gilt ab dem 01.01.2022 und bringt für unsere Mieterinnen und Mieter erhebliche Vorteile.

### Sicherheit für die nächsten fünf Jahre

Im Vergleich zum bisherigen Vertrag mit Techem konnten wir mit Techem sehr gute Konditionen aushandeln und eine deutliche Kostenreduktion im zweistelligen Prozentbereich erzielen. Diese kommt unmittelbar unseren Mieterinnen und Mietern zugute. Zudem sind die Konditionen für die Abrechnungsdienstleistung und das Gerätemanagement für fünf Jahre fixiert. Dadurch entsteht Planungssicherheit für alle Beteiligten und unsere Mieterinnen und Mieter sind in dieser Zeit vor Kostensteigerungen geschützt.

### Zukunftsfähigkeit durch Funktechnologie

Überdies werden bis Ende 2023 sämtliche Gebäude von Sozialbau mit fernauslesbaren, das heißt, funkfähigen Zählern und Heizkostenverteiler ausgerüstet. Bei einem Großteil der Sozialbau-Gebäude ist dies bereits heute der Fall. Lästige Termine mit dem Heizungsableser und ein manuelles Ableesen der Heiz- und Warmwasserverbräuche entfallen damit.

### Weniger Energieverbrauch und mehr Transparenz

Zusammen mit Techem arbeiten wir in verschiedenen Projekten bereits heute daran, den Energieverbrauch unserer Gebäude noch transparenter zu machen und dadurch Kosten und Energie einzusparen. Denn: Warmwasser und Heizenergie machen 85% des Energieverbrauchs in deutschen Haushalten aus. Hier schlummert also erhebliches Einsparpotenzial, welches wir im Rahmen unserer Klimastrategie 2045 nutzen werden. Der neue Rahmenvertrag mit Techem ist ein weiterer Baustein auf diesem Weg.



# KLIMA SCHUTZ STRATEGIE 2045

## Wer ist der GdW?

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft in Deutschland. Er hat seinen Sitz in Berlin. Der GdW vertritt bundesweit und auf europäischer Ebene 16 Mitgliedsverbände mit mehr als 3.000 Wohnungsunternehmen, die über 6 Mio. Wohnungen verwalten und 13 Mio. Menschen in Deutschland ein Zuhause bieten. Das entspricht rund 17% des gesamten Wohnungs- bzw. 30% des Mietwohnungsbestandes in Deutschland.

Der Klimawandel ist in unserer Zeit eine der drängendsten Herausforderungen der Menschheit. Starkregenereignisse hierzulande und Hitzewellen im Südosten Europas führen uns dies schmerzlich vor Augen. Als Hauptverursacher gilt ein im Zuge der Industrialisierung vermehrter Ausstoß von Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens soll Deutschland bereits im Jahr 2045 klimaneutral sein, das heißt ein Gleichgewicht zwischen Treibhausgas-Emissionen und deren Abbau muss hergestellt sein.

### Lange Tradition des Themas „Nachhaltigkeit“

Bei Sozialbau haben die Themen „Nachhaltigkeit“ und „Klimaschutz“ schon allein deshalb eine lange Tradition, weil Bau und Bewirtschaftung von Gebäuden auf mindestens 50 bis 100 Jahre angelegt sind. Ein langfristiges und auf Stabilität ausgelegtes Denken und Handeln sowie die Bewahrung vorhandener Ressourcen

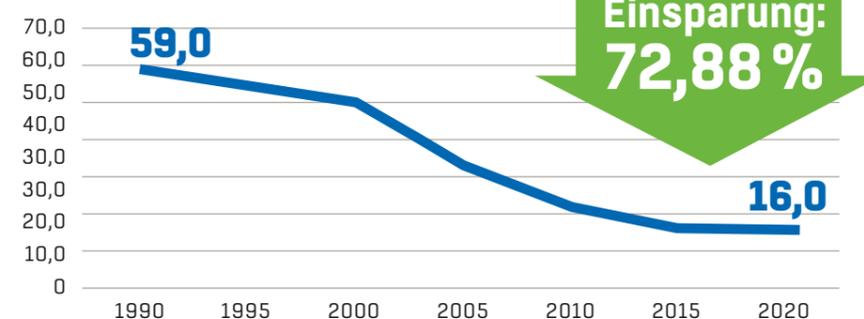
sind dafür Grundvoraussetzung. Mit unserer „Augenmaß-Strategie“ prüfen wir Neubau- wie Modernisierungsinvestitionen immer unter dem Aspekt einer optimalen Kosten-Nutzenrelation. Das heißt, wir schauen auf den Beitrag zur Energieeinsparung und gleichzeitig die Auswirkung auf den Mietpreis.

### Hervorragende CO<sub>2</sub>-Bilanz

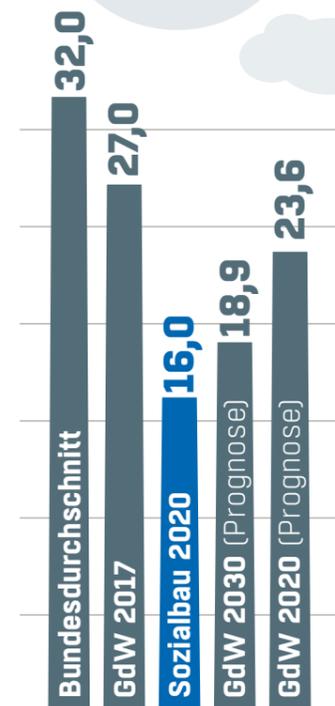
Dass wir mit dieser Herangehensweise nachhaltigen Erfolg haben, wird durch das Ergebnis unseres aktuellen CO<sub>2</sub>-Monitorings eindrucksvoll bestätigt. Im Rahmen dieser ganzheitlichen

Überprüfung haben wir für unseren Gebäudebestand systematisch den Ausstoß von CO<sub>2</sub> bilanziert. Über unseren gesamten Wohn- und Gewerbebestand hinweg stoßen unsere Gebäude lediglich 16,0 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche aus. Mit diesem Wert liegt die Sozialbau in der wohnungswirtschaftlichen Spitzengruppe in Deutschland und derer, die bereits heute einen deutlich unterdurchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß ihres Gebäudebestands erreicht haben.

### Entwicklung CO<sub>2</sub>-Ausstoß kg/(m<sup>2</sup>a) – Sozialbau Kempten GmbH



## CO<sub>2</sub>-Emissionen pro m<sup>2</sup> Wfl. kg/(m<sup>2</sup>a)



### Gezielte Modernisierungen und Instandhaltungen

Dabei steht insbesondere der Ausbau nachhaltiger Energieversorgungsanlagen und Wärmenetze im Mittelpunkt unserer Anstrengungen, mit einem Fokus auf regional und nachhaltig erzeugte Fernwärme. Durch gezielte Modernisierungen – wie zum Beispiel Fassadendämmungen und Erneuerungen von Heizungsanlagen – verbessern wir die Energieeffizienz unserer Gebäude bereits seit Jahrzehnten. Seit dem Jahr 1990 konnte durch nachhaltige und ausgewogene Modernisierungen und effiziente Neubauten der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unseres Gebäudebestands bereits um rund 73 % reduziert werden. Damit übertrifft Sozialbau bereits im Jahr 2021 das Zwischenziel der Bundesregierung, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % gegenüber 1990 zu reduzieren.

### Klimaschutz und Nachhaltigkeit als Daueraufgabe

Auf diesen Erfolgen ruhen wir uns aber nicht aus. Über unsere Green-Company ZEUS planen wir in den nächsten Jahren den weiteren Ausbau unserer Gebäudeanschlüsse an das Fernwärmenetz sowie die Erhöhung des Anteils regenerativer Energien durch die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen. Unsere Modernisierungsstrategie mit klarem Fokus auf Energieeffizienz führen wir auch weiterhin fort und reduzieren den „Flottenverbrauch“ unseres Gebäudebestands zusätzlich durch gezielte Neubaumaßnahmen und Quartiersentwicklungen, wie zum Beispiel auf der Funkenwiese und dem Saurer-Allma-Gelände.



### Freudige Mieter ziehen glücklich ein.

**D**as höchste Holzhaus steht im Allgäu! Sozialbau errichtete im Thingers eines der ersten reinen Vollholzhäuser in Bayern mit sieben Geschossen, Ende September 2021 konnten dort planmäßig die ersten Mieter einziehen. „Wohnen am Weiher“ mit seinen 21 Mietwohnungen ist kein für Holzhäuser typischer sogenannter „Hybrid“ mit tragenden Bauteilen aus Beton, sondern ein 21 Meter hoher, echter Vollholzbau – regional, ökologisch nachhaltig und damit absolut zukunftsweisend.

#### Alles in Holz

Rund 350 heimische Fichten wurden für diesen besonderen Bau zu tragenden Brettchichtholz-Bauteilen für Wände und Decken verarbeitet. Los ging es im Juli 2020 mit dem Kellergeschoss in Stahlbetonbauweise, ab dem Sockelgeschoss wurde nur

noch Holz verwendet. Mitte September 2020 begann der Aufbau der bis zu 15 Meter langen Holzbau-Elemente, die in der Werkstatt der Firma Prutscher aus Oy gefertigt worden waren. Im „Baukastenprinzip“ wurden die vorgefertigten Holzelemente millimetergenau montiert. Durch den hohen Vorfertigungsgrad war es möglich, den siebengeschossigen Bau auf der Kellerdecke in nur sieben Wochen mit einer fertigen Gebäudehülle aus Fenstern, Fassade in vorvergrauter Lärchenschalung und abgedichtetem Dach zu erstellen. Auch die Loggia-Balkone und sogar der Aufzugschacht sind in Holzbauweise gefertigt. Ein horizontales Brandschutzblech verhindert einen geschossübergreifenden Brandüberschlag; es wurde durch ein umlaufendes Brüstungsblech ergänzt, die Fassade dadurch sehr schön gegliedert, in die sich die Fenster und Loggien-Balkone nun wie selbstverständlich einfügen.



#### Herausforderungen perfekt gemeistert

Ein Holzhaus mit sieben Stockwerken ist etwas ganz Besonderes. Da die Bayerische Bauordnung maximal viergeschossige Holzhäuser regelt, musste die geplante Bauweise über Abweichungsanträge genehmigt werden. Auch die Planer hatten richtige Pionierarbeit zu leisten. Hier mussten erfahrene Experten ans Werk, denn Statik, Brand- und Schallschutz sind bei solch einem Holzhaus eine besondere Herausforderung: Bei einer Höhe von 21 Metern waren abhebende Windkräfte statisch zu sichern, der Aufzugschacht erhielt über seine ganze Länge eine 15 cm starke Massivholzwand. Auch die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen war kompliziert: So mussten Erkenntnisse aus Abbrandversuchen, an denen zum Beispiel die Technische Universität München forscht, umgesetzt werden, sollten doch in allen Wohnungen die Holzdecken sichtbar bleiben.

#### Wohlfühlatmosphäre dank Holz

Die Wohnungsgrundrisse schaffen großzügige Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen von 52 bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen haben schöne süd- und westorientierte Balkone mit viel Platz, Küchen an der Außenfassadenseite und natürlich belichtete Bäder. In den Wohnräumen wird der Baustoff „Holz“ an den Decken sichtbar und strahlt Wohlfühlatmosphäre aus. Das besondere Raumgefühl vermittelt im Kontrast dazu weiß gestaltete Innenwände in moderner Optik. Das Untergeschoss bietet viel Platz für Mieterkeller sowie Fahrrad- und Technikräume, im neugestalteten Außenbereich sind Parkplätze angelegt. Angeschlossen an das bestehende Nahwärmenetz des Quartiers, wird das neue Gebäude sehr effizient wärmeversorgt.

>

## Wohnen am Weiher





### Holzhaus beantwortet Fragen

Großen Anklang fand das Holzhaus auch beim Gestaltungsbeirat der Stadt Kempten, der den 6,1 Millionen Euro teuren Bau als hoch innovatives und architektonisch wie städtebaulich gelungenes Vorzeige- und Pilotprojekt lobte, einzigartig für die gesamte Region. Solch ein besonderer Bau setzt immer ein Ausrufezeichen und wertet den Stadtteil Thingers zusätzlich auf. Zudem gibt er als Pilotprojekt Antworten auf spannende Fragen, wie weit ein Vollholzbau denn nun eigentlich in die Höhe gebaut werden kann, ob er wirtschaftlich trag- sowie zukunftsfähig ist und genügend architektonisches Gestaltungspotential hat. Letzteres beweist die attraktive Lärchenfassade, die den Bau optisch sehr ansprechend gestaltet.

### Ökologisch top

Sozialbau setzt beim „Wohnen am Weiher“ auf den ökologischen Dreiklang aus (1) einer naturbewussten Konstruktion in Form eines Vollholzhauses, (2) einer nachhaltigen, regenerativen Energie- und Wärmeversorgung mittels Photovoltaik (PV)-Anlage und regenerative Nahwärmeversorgung sowie (3) einem zukunftsorientierten Mobilitätsangebot, das durch moderne E-Ladeinfrastruktur unterstützt wird.

Nachhaltige Energieversorgung heißt unter anderem, vom hauseigenen Dach günstigen, regional erzeugten Sonnenstrom als Mieterstrom zu erhalten. Die PV-Anlage mit 29 kWp auf rund 175 m<sup>2</sup> Dachfläche unterstreicht die regionale, nachhaltige Ausrichtung des Neubaus. Über ein Nahwärmenetz wird die Fußbodenheizung gespeist sowie die Trinkwassererwärmung sichergestellt. Darüber hinaus fördert Sozialbau nachhaltige Mobilitätslösungen in Kempten. Vor das Vollholzhaus wird eine E-Ladesäule für Pkws gesetzt, zugänglich für alle Anwohner, gespeist mit regional und ökologisch erzeugtem Strom, ebenfalls direkt von der eigenen PV-Anlage auf dem Dach.

„Wohnen am Weiher“-Mieter profitieren vom ökologisch nachhaltigen Baustoff „Holz“ und reduzieren somit ihren persönlichen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Sämtliche Baustoffe sind recyclebar und dienen einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft.

Darüber hinaus forciert Sozialbau bei all ihren Neubauten zukunftsweisend das Thema „Digitalisierung“ und baut zentral programmierbare digitale Klingel- und Rufanlagen sowie Heizungssteuerungen ein.

### Um das Holzhaus herum

Im Zuge des Neubaus „Wohnen am Weiher“ erfolgte auch eine großräumige Erneuerung des öffentlichen Straßenraums zusammen mit weiterer Begrünung; zusätzliche Stellplätze wurden geschaffen und das Gebiet besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch an den Natur- und Artenschutz wurde gedacht: Da das Gebäude ganz in der Nähe des idyllischen Biotops am Weiher mit seiner artenreichen Vogelwelt liegt, integrierte Sozialbau 20 Vogelnistkästen elegant in die Holzfassade des Neubaus.

### Neue Mieter im Thingers

In dem Quartier der 1970er Jahre bietet Sozialbau aktuell rund 1.150 Mietwohnungen für etwa 2.500 Bewohner an. Nun sind noch ganz Besondere dazu gekommen, denn seit Ende September 2021 sind die ersten Mieter ins Holzhaus im Thingers eingezogen. Sozialbau wünscht den neuen Bewohnern, schnell heimisch zu werden und viele persönliche Kontakte aufzubauen. Ein gutes Miteinander im Quartier bereichert über das eigene Wohlbefinden hinaus den gesamten Stadtteil und trägt zu einem angenehmen Wohngefühl bei. In diesem Sinne, herzlich willkommen, liebe Mieter!



Wollen Sie wissen, wie schnell das höchste Holzhaus im Allgäu in die Höhe wuchs? Seien Sie gespannt: der QR-Code führt Sie zum spektakulären Baustellenfilm.

## Präsidium des Bayerischen Landtags würdigt Holzhaus



Am 12.10.2021 besuchte das Präsidium des Bayerischen Landtags das 7-geschossige Holzhaus im Thingers, von links: Vizepräsident Thomas Gehring (MdL), Markus Ablter (Architekt und Projektleiter Sozialbau), Martin Langenmaier (stv. Geschäftsführer Sozialbau), Vizepräsident Karl Freller (MdL), Herbert Singer (Geschäftsführer Sozialbau), Oberbürgermeister Thomas Kiechle (Stadt Kempten), Landtagspräsidentin Ilse Aigner (MdL), Vizepräsident Alexander Hold (MdL), Angelika Schorer (MdL), Vizepräsident Markus Rinderspacher (MdL), Gülseren Demirel (MdL).

Das Präsidium des Bayerischen Landtags unter der Führung von Landtagspräsidentin Ilse Aigner besuchte am 11. und 12. Oktober Augsburg, Füssen, Kempten und Wildpoldsried.

Die Abgeordneten waren bei verschiedenen Einrichtungen und Unternehmen direkt vor Ort, um aktuelle Entwicklungen zu reflektieren und mit den Menschen ins Gespräch zu kommen. In Kempten stellten Sozialbau-Chef Herbert Singer, Stellvertreter Martin Langenmaier und Projektleiter Architekt Markus Ablter dem Präsidium des Bayerischen Landtags am 12. Oktober das höchste Holzhaus im Allgäu vor. Anschließend ging es ins Rathaus für den Eintrag ins Goldene Buch der Stadt Kempten.

Im neuen Holzhaus bekam das Präsidium des Bayerischen Landtags Einblicke in die spezielle Projektentwicklung, die bauliche Umsetzung und die technischen Besonderheiten im Holzbau. Das Präsidium besichtigte eine bezugsfertige Wohnung und informierte sich u.a. über Konzepte für „Bezahlbares Wohnen“. Den Besuch und das hohe Interesse der Landtagspräsidentin nahm Herbert Singer als Auszeichnung für die Sozialbau und ihre Mitarbeiter/-innen mit großer Freude wahr.



Bestens aufgelegt zeigte sich Landtagspräsidentin Ilse Aigner bei der Besichtigung im Holzhaus mit Sozialbau-Chef Herbert Singer.



So könnte der zentrale Quartiersplatz im künftigen Baugebiet aussehen.

# QUARTIER LEONHARD STRASSE

## Wettbewerb für WOHNEN AM PARK entschieden

2014 hat die Sozialbau das Areal „Saurer-Allma“ in Kempten, ein 51.000 m<sup>2</sup> großes und gewerblich geprägtes Industrie-Areal an der Leonhardstraße, östlich der Rosenau und südlich des 16 Hektar großen Engelhaldeparks gelegen, erworben.

Seit Mitte 2019 arbeitet Sozialbau an der Projektvorbereitung und Wettbewerbsauslobung für die Revitalisierung des Quartiers zur Entwicklung eines stadtnahen Wohnquartiers, um die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Rund 400 bis 430 Miet- und Eigentumswohnungen werden zukünftig auf dem einzigartigen Grundstück am Engelhaldepark entstehen. Grundlage ist nun der Entwurf der Tübinger Architekten Hähnig+Gemmeke zusammen mit Fromm Landschaftsarchitekten aus Dettenhausen.

### Wettbewerb mit drei Runden

Im März 2021 wurden 22 Arbeiten in der Wettbewerbsphase 1 (städtebauliches Konzept) abgegeben. Sieben Büros wurden hiervon in die zweite Bearbeitungsphase geschickt. Nachdem es zunächst keinen Sieger gab, wurden die beiden zweiten Preisträger – das Büro Hähnig+Gemmeke/Fromm

und F64 Architekten/Baumschläger Eberle – mit zusätzlichen Impulsen gebeten, ihre Entwürfe nochmals zu überarbeiten und der Jury erneut vorzustellen. Ende September tagte dann die Fachjury aus Architekten, Landschaftsplanern, Stadtspitze, Stadträten und Sozialbau-Vertretern zur abschließenden Entscheidung. Einstimmig empfahl die Jury bei einer Enthaltung den Entwurf von Hähnig+Gemmeke Architekten und Stefan Fromm Landschaftsarchitekten den weiteren Planungen zugrunde zu legen.

### Der Siegerentwurf

Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist eine Innenstadtentwicklung, die Bestehendes und Neues zu einem quirligen Stadtquartier mit neuer Identität kreiert. Auf dem 5,1 Hektar großen Areal werden 400 bis 430 Miet- und Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Wohnformen entstehen, die für eine gute soziale Durchmischung sorgen. „Ein le-

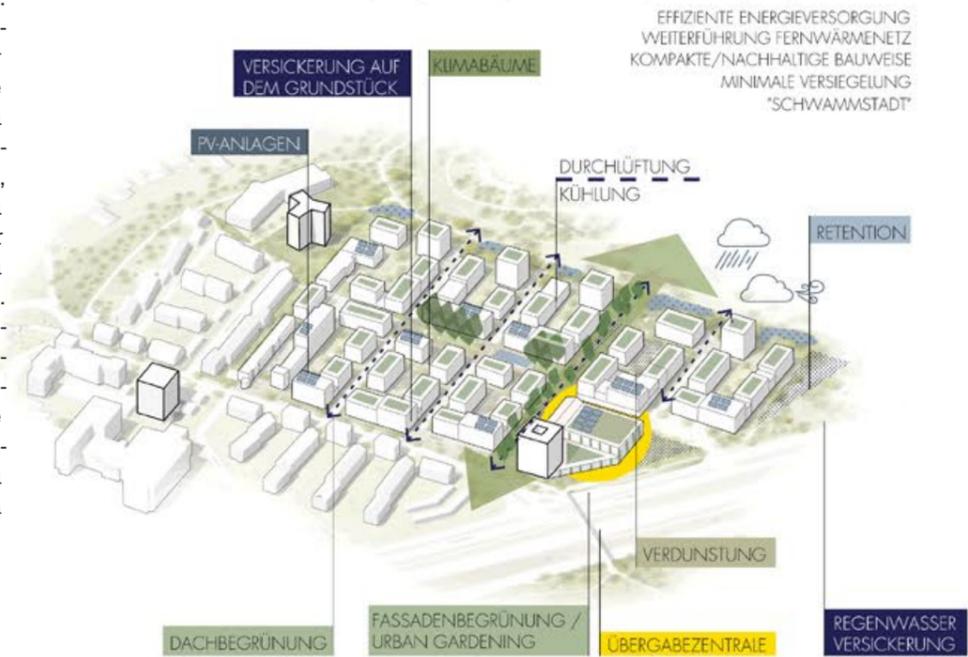


ANSICHT HÖHENABWICKLUNG OST-WEST

### WOHNEN AM PARK

bendiges urbanes Stadtquartier soll geschaffen werden, das in die Nachbarschaft eingebunden wird“ erklärte Prof. Mathias Hähnig am 21.10.2021 im Bauausschuss, der die Planung einstimmig befürwortete. Dafür vorgesehen ist eine kommunikative Quartiersmitte, ein Lebensmittel-Nahversorger, Kinderbetreuung, wohnverträgliches Gewerbe, ein Kreativquartier in erhaltenen Gebäuden, ein Parkhaus mit begrünter Fassade als Quartiersgarage bis hin zu einem Büroturm als Quartiersauftakt. Für die Architekten stellt der angrenzende Engelhaldepark eine „hochattraktive Situation“ dar. So soll das Baugebiet zum Park keine harte Kante bilden, sondern sich mit vor- / zurückgerückten Baukörpern und offenen Plätzen regelrecht mit dem Landschaftsraum verzahnen. >

### ENERGIE/ NACHHALTIGKEITSKONZEPT





Der Wettbewerbs-Sieger „Hähni+Gemmeke Architekten und Fromm Landschaftsarchitekten“ wurde zusammen mit 21 anderen Architekturarbeiten im S4-Tagungszentrum vom 18.-23.10.2021 der Öffentlichkeit präsentiert. (von links: Sozialbau-Chef Herbert Singer, Baureferent Stadt Kempten Tim Oliver Koemstedt)

### Autofreier Quartiersplatz

Die Gebäude werden größtenteils drei bis fünf Geschosse hoch sein, wobei die Häuser mit vier Geschossen überwiegen. Am Nordrand zum Engelhaldepark wird es einige sechs- bis siebengeschossige Gebäude geben. Die Flachdächer werden begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Ein zentraler, autofreier Quartiersplatz für alle mit Baumbestand und Wasserspiel wird geschaffen. Er bildet das Zentrum und fungiert als Gelenk und Verteiler in einem urbanen Stadtgefüge. Hier sollen eine Bäckerei, Café, Restaurant, Ladengeschäft und eine von zwei Kitas entstehen. An der Ostseite entlang des Schumacherring wird sich eine geschlossene Gewerbe- und Büronutzung befinden, die als Lärmschutz dient. Als Vorplatz zum Büroturm ist eine „Verkehrsdrehscheibe“ angedacht mit Bushaltestelle, Sharing-Angeboten, E-Ladesäulen und Fahrradparken. Vier Tiefgaragen werden durch Stichstraßen erschlossen, um das Gebiet so autoarm wie möglich zu gestalten. Einige Bestandsgebäude wie das prägende Pfortnerhaus bleiben erhalten für die Nutzung als Kreativquartier wie etwa mit Bibliothek, Werkstätten, Café und Miniapartements.

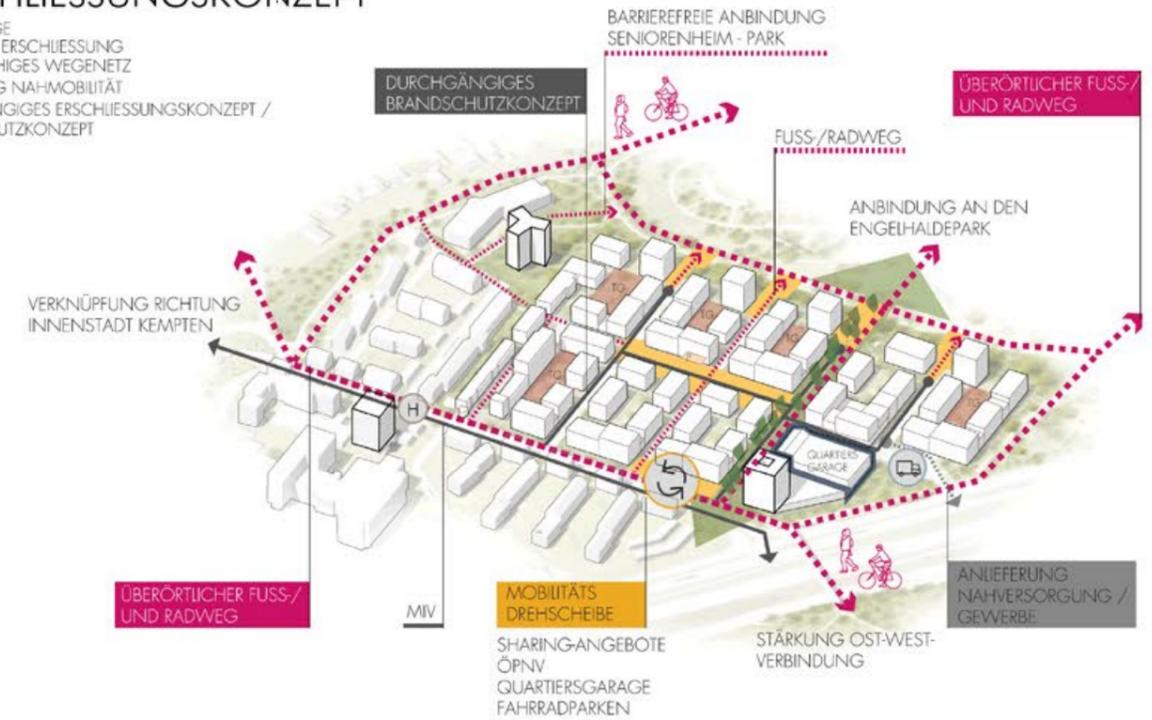
### GRÜN-/SPIELRAUMKONZEPT

ERHALT BAUMBESTAND  
IDENTITÄT DES ORTES  
BEWAHREN



### ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

KURZE WEGE  
AUTOARME ERSCHLIESSUNG  
ENGWASCHIGES WEGENETZ  
FÖRDERUNG NAHMOBILITÄT  
DURCHGÄNGIGES ERSCHLIESSUNGSKONZEPT / BRANDSCHUTZKONZEPT



### „Schwammstadt“ in der Stadt

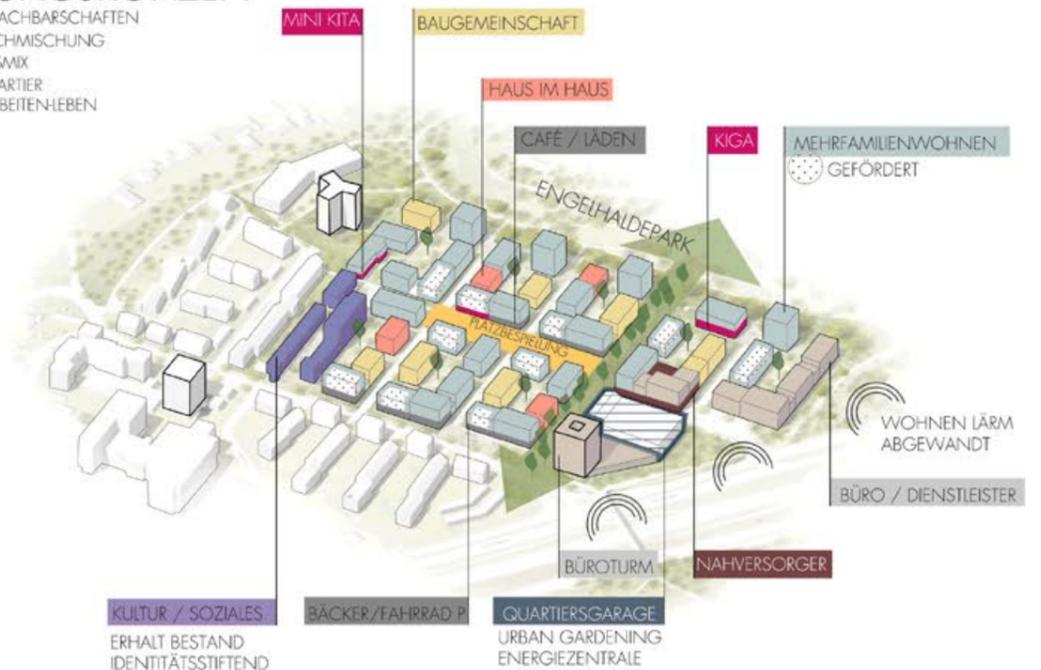
Für die Energieversorgung und Nachhaltigkeit setzen die Planer und Sozialbau auf Fernwärme, Solaranlagen und begrünte Dächer als Retentionsflächen. Das Areal wird zur „Schwammstadt“, die die Niederschläge direkt aufnimmt. „Alles was von oben kommt, bleibt dort“, so die Architekten.

### Wie geht es nun weiter?

Die sehr gute städtebauliche Grundlage des Siegerentwurfs wird der Öffentlichkeit in einer Bürgerbeteiligung am 6. Dezember vorgestellt. Anfang nächsten Jahres steht die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

### NUTZUNGSKONZEPT

LEBENDIGE NACHBARSCHAFTEN  
SOZIALE DURCHMISCHUNG  
WOHNUNGSMIX  
URBANES QUARTIER  
WOHNEN-ARBEITEN-LEBEN  
FLEXIBILITÄT





# AUF DER FUNKENWIESE GEHTS PRIMA VORAN

Die „Funkenwiese“ befindet sich in herrlicher Wohnlage des beliebten südwestlichen Kemptener Stadtteils „Stifallmey“. Auf dem innerstädtischen Gelände mit ca. 19.000 m<sup>2</sup> entstehen in sieben Gebäuden 183 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentums- und Mietwohnungen, zwei Büro-/Praxisflächen und drei Tiefgaragen mit insgesamt 193 Stellplätzen. 59 Eigentumswohnungen sind bereits bezogen, weitere 23 wurden im November 2021 fertiggestellt und an die jeweiligen Käufer übergeben.

Die Bebauung der „Funkenwiese“ erfolgt von Süden nach Norden in vier Bauabschnitten:

**Bauabschnitt 1 (im Süden des Grundstücks):** Der erste Bauabschnitt im Süden des Gesamtgrundstücks umfasst die **Häuser 6 und 7** mit insgesamt 40 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen nebst zwischenliegender **Tiefgarage „C“**. Sämtliche Eigentumswohnungen sind seit Jahresbeginn bewohnt. Dieser erste Bauabschnitt bildet eine eigenständige Eigentümergemeinschaft.

**Bauabschnitt 2 (in der Mitte des Grundstücks):** Der nördlich des ersten Bauabschnitts in der Grundstücksmitte gelegene zweite Bauabschnitt umfasst die **Häuser 5** (19 Wohnungen, im Frühsommer 2021 termingerecht bezogen) und **4** (41 Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen, eine Büro-/Praxisfläche) sowie die **Tiefgarage „B“**.

**Haus 4**, von den Architekten in der Draufsicht als „Rosenzweig“ bezeichnet, rankt sich in seiner länglichen, geknickten Form (vier kleine Mehrfamilienhäuser mit jeweils eigenen Haus-eingängen) geschickt durch das weitläufige Gelände. Diese durchdachte Gebäudewinkelung schafft die Möglichkeit, nahezu alle Wohnungen sonnenorientiert nach Süden oder Südwesten auszurichten. Der **Ostflügel** wurde im April 2020 begonnen und soeben bezugsfertig und termingerecht an seine neuen Eigentümer übergeben. Der Bau des Westflügels startete im August 2020 und befindet sich nun in der Ausbauphase: Estrich und Innenputz sind eingebaut, der Fassadenputz ist angebracht. Die Besitzübergabe ist für Juni 2022 zugesichert.

**Bauabschnitt 3 (im nördlichen Drittel des Grundstücks):** Der noch weiter nördlich gelegene dritte Bauabschnitt umfasst 27 weitere Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen im siebengeschossigen Haus 3 und stellt in Sachen Bauablauf, Logistik und Statik ein äußerst anspruchsvolles Gefüge dar; alle Projektbeteiligten mussten sich bereits im Vorfeld sehr sorgfältig abstimmen. Mit dem Baustart von **Haus 3** war gleichzeitig auch der Baubeginn von Tiefgarage „A“ und die Erstellung des Untergeschosses von Haus 2 erforderlich, da hier Über- und Unterbauten sich überlappende Gebäudeteile zu berücksichtigen waren. Der Rohbau von Haus 3 wird termingerecht fertiggestellt, die Bezugfertigkeit der Eigentumswohnungen ist für Juni 2023 geplant.

**Bauabschnitt 4 (im Norden des Grundstücks):** Abschließend mit dem nördlich von Haus 3 gelegenen **Haus 1** wird der vierte und letzte Bau- und Verkaufsabschnitt eingeläutet, der dem Kemptener Wohnungsmarkt nochmals 22 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen bis circa 90 m<sup>2</sup> bescheren wird. Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2022, die Bezugfertigkeit der 22 Wohnungen ist für Ende 2023 geplant.

**Coronabedingte Verzögerungen gut im Griff**  
Coronabedingt sind zahlreiche Lieferketten abgerissen, weshalb im Baugewerbe etliche Handwerker ohne Material dastehen. Vorausschauend hatte Sozialbau einigen ihrer Handwerksfirmen frühzeitig unter die Arme gegriffen, damit diese sich noch rechtzeitig die nötigen Materialvorräte zulegen konnten. So sind wir weiter zuversichtlich, alle ursprünglich angestrebten Termine halten zu können. Der Verkaufsstart für Haus 1 kann allerdings erst erfolgen, wenn alle Lieferketten wieder sicher funktionieren und sich die Material- und Beschaffungspreise auf einem annehmbaren Niveau stabilisiert haben.

**Ende 2023 ist alles fertig**  
Im Herbst 2021 startete der Bau von 35 Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Mietwohnungen in **Haus 2**. Das im Sozialbau-Eigenbestand bleibende Haus 2 steht bereits bis zum 1. Obergeschoss im Rohbau. Bis Ende 2023 wird die Gesamtbebauung des Wohnparks „Funkenwiese“ mit 183 Wohnungen in nur 5 Jahren abgeschlossen sein.

Funkenwiese  
im Stifallmey



● BEWOHNT  
● IM BAU  
● BAUBEGINN 2021/2022

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater Stefan Hoefert gerne unter Telefon 0831/2 52 87-850 oder unter E-Mail [vertrieb@sozialbau.de](mailto:vertrieb@sozialbau.de) zur Verfügung.





ATTRAKTIVES WOHNEN IN DER CITY

## „Atrium A2“ – Rohbau geschafft!

Der Neubau „Atrium A2“ mit seinen 23 modernen, hellen Mietwohnungen zwischen Allgäuer Straße und Mozartstraße schreitet schnell voran. Es zeigt sich schon jetzt, wie gut sich das Gebäude in das Bestandsensemble der Denkmäler einfügt.

### Warmer Innenausbau im Winter

Der Baustart erfolgte Mitte April 2021 und bereits Mitte November wird der Rohbau trotz Lieferschwierigkeiten durch Corona und beengter Baustellenverhältnisse durch den Baumeister fristgerecht fertiggestellt. So können auch die Fenster noch vor dem Winter eingebaut und die Abdichtung auf dem Dach aufgebracht werden. Da im September zudem schon der neue Nahwärmeanschluss gelegt wurde, kann der Innenausbau jetzt über die Wintermonate mit einer gut temperierten Baustellenheizung erfolgen. Sowohl die Baumeisterarbeiten wie auch die Ausbaugewerke wurden an Allgäuer Firmen vergeben.



### Alles barrierearm

Im „Atrium A2“ entstehen 23 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen, davon zwei familiengerechte Stadthäuser über zwei Etagen, die alle eine eigene Loggia oder Terrasse erhalten. Über das zentrale helle Atrium sind alle Wohnungen und die dazugehörige Tiefgarage sowie die Nebenräume barrierearm erreichbar. Dies gilt auch für den großzügigen Fahrradraum, der ebenfalls von außen zugänglich ist. Die zukünftigen Bewohner werden die zentrale Innenstadtlage genießen und durch weniger Pkw-Nutzung ihren CO<sup>2</sup>-Fußabdruck minimieren. Hochwertige Außenanlagen inklusive Spielplatz und große Bestandsbäume sorgen für Wohlfühlwohnen mitten in der Stadt.

### Acht Millionen für den Neubau

Der Bezug des modernen City-Wohnens für alle Generationen ist ab Herbst 2022 vorgesehen. Die Sozialbau investiert in den Neubau über acht Millionen Euro. Parallel zu diesem Bau wird das denkmalgeschützte Gebäude, die „Villa“, an der Allgäuer Straße 4 saniert.

VILLA

## SOZIALBAU SICHERT GANZHEITLICHE ENTWICKLUNG IM QUARTIER ALLGÄUER STRASSE/MOZARTSTRASSE

Direkt neben ihrem Neubauobjekt „Atrium A2“ hat Sozialbau ein weiteres Projekt am Start und saniert die denkmalgeschützte „Villa“ an der „Allgäuer Straße 4“. In einem ersten Schritt wurde eine exakte Befundung aller Räume und der Hülle des Gebäudes durch einen Restaurator erstellt und zusammen mit dem durch Architekten und Fachingenieure erarbeiteten Sanierungskonzept an das Landesamt für Denkmalpflege übergeben. Parallel dazu wurde im April die Baueingabe bei der Stadt Kempten eingereicht. Die Baugenehmigung mit all ihren 49 Auflagen liegt seit Oktober vor.

stanz nicht zu gefährden, konnte das aufwändige Verfahren nur von außen erfolgen.

### Denkmalschutz wird berücksichtigt

In einem zweiten Schritt wurde nach statischer Vorgabe und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz mit der Sicherung und Sanierung des Daches und des Dachstuhls durch den Zimmerer begonnen. Eine neue Ziegel-Biberschwanzdeckung ersetzt inzwischen die ehemaligen, hundert Jahre alten Dachziegel. Parallel dazu stimmen Sozialbau und Architekt die weiteren Ausbaudetails mühsam mit dem Denkmalamt ab. Für Fassade, Putze und Bestandsfenster gibt es detaillierte Konzepte.

### HDI-Verfahren sichert das Gebäude

Um weitere Senkungen und Risse, die durch die mehrmalige Grundwasserabsenkung beim „Großen Loch“ in erheblichem Umfang entstanden waren, zu verhindern, wurde das Gebäude zunächst mit Hilfe von Hochdruckinjektionen (HDI) wieder stabil gegründet. Um die geschützte Sub-

### Neue Büroflächen ab 2023

Sozialbau sorgt in vorbildlicher Art und Weise dafür, dass dieses Kemptener Kleinod erhalten und für zukünftige Generationen nutzbar bleibt. Anfang 2023 werden hier auf drei Etagen circa 400 m<sup>2</sup> moderne Büroflächen in historischem Ambiente bezugsfertig.

## NEUER GLANZ FÜR DIE Villa



# INVESTITION FÜR HEUTE UND MORGEN

Auch 2021 investierte Sozialbau trotz erschwerter Bedingungen und Lieferengpässen durch Corona wieder rund 11,5 Millionen Euro in die Zukunft ihres Wohnungsbestandes.

Die 2018 begonnenen Sanierungsarbeiten der fünf Punkthäuser am Bachstelzenweg in Thingers (mit umfangreichen Arbeiten wie Fassadenverkleidung, Strangsanierung und Neugestaltung der Bäder) sowie der vier Häuser Im Thingers 2–24 (mit neuer Farbgestaltung der Fassade) wurden heuer abgeschlossen. Gleichzeitig wurde die energetische Sanierung im Kemptener Westen

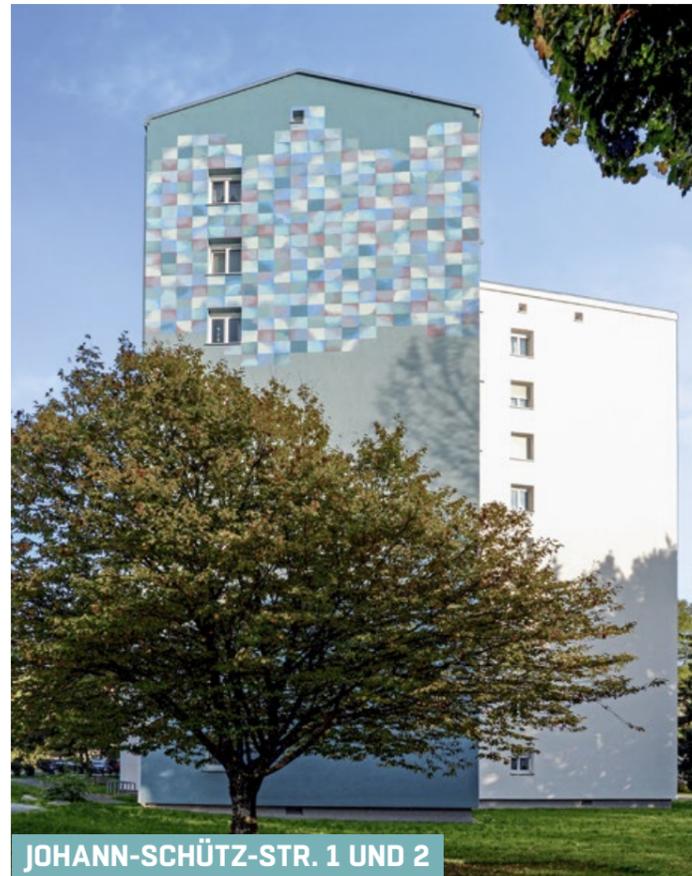
weiter vorangetrieben. Hier erhielten 2021 zwei der drei Punkthäuser in der Johann-Schütz-Straße ein neues Wärmedämmverbundsystem. Im südlichen Bereich der Stadtmitte ging es in der Lessingstraße 12–20 mit einer aufwändigen Strangsanierung und Modernisierung aller Bäder und WC's weiter voran. Im Einzelnen wurde in Kempten folgendermaßen modernisiert:



HEILIGKREUZER STRASSE 71

## 36 Wohneinheiten

- Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- Neue Balkonverglasung
- Dämmung der Keller- und Dachgeschoßdecken
- Komplette Strang- und Badsanierung
- Austausch und Neubau der Aufzugsanlage
- Erneuerung der Elektroinstallation
- Sanierung der Treppenhäuser
- Schaffung eines barrierearmen Haupteingangs
- Hydraulischer Abgleich



JOHANN-SCHÜTZ-STR. 1 UND 2

## 62 Wohneinheiten

- Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- Sanierung der Balkone und Erneuerung der vorhandenen Balkonbrüstung
- Farbgestaltung der Fassade



IM THINGERS 2, 4, 6 UND IM THINGERS 8, 10, 12

## 48 Wohneinheiten

- Neue Farbgestaltung für die bereits wärmegeämmte Fassade



LESSINGSTR. 12, 14, 16, 18 UND 20

## 30 Wohneinheiten

- Strangsanierung und Austausch der Steigleitungen vom Keller bis zum Dach
- Modernisierung aller WC's und Bäder
- Sanierung der Treppenhäuser

## WEITERE MASSNAHMEN IN KEMPTEN

### Brennergasse 10–12 (75 Stellplätze):

- Betonsanierung der Tiefgarage

### Zugspitzstr. 16, 18 (36 Studentenwohnungen):

- Komplette Neugestaltung der Wohnungen inklusive neuer Möblierung

### Auf dem Bühl 2

- Neuasphaltierung des Garagenhofes

## MASSNAHMEN IN IMMENSTADT

### Adolph-Probst-Str. 17 (14 Wohneinheiten):

- Dachsanierung inklusive Erneuerung des Blechdachs

### Mittagstr. 20 ½ (8 Wohneinheiten):

- Austausch der Holzfenster

Zusätzlich zu diesen Schwerpunkten wurden auch heuer wieder kleinere und mittlere Maßnahmen wie das Streichen von Fassaden und Fenstern oder Modernisierungen in einzelnen Wohnungen durchgeführt.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei allen betroffenen Mietern, die Schmutz, Baulärm und sonstige mit den Maßnahmen verbundene Beeinträchtigungen mit Geduld und viel Verständnis mitgetragen haben.

Großen Dank auch an das Team der technischen Gebäudebewirtschaftung um unsere Bauleiter Ulrich Egger, Arne Schürer, Dirk Patemann, Adrian Habiger und Michael Netzer sowie an deren Leiter Andrew Notz; sie alle haben für die Betreuung der Modernisierungsmaßnahmen hoch engagierten Einsatz gezeigt und somit unseren qualitativ hohen Anspruch an das diesjährige Investitionsprogramm unter den erschwerten Corona-Bedingungen aufs Beste gesichert.

# Lemonpepper und major7 IM THINGERS



gen bereits zu diesem Zeitpunkt Anmeldungen für den Summerend Jazz am 16. Oktober ein, bei dem Lemonpepper mit einem etwas anderen Programm die BesucherInnen begeisterte.

Major7 ließ im Anschluss den Saal bis 22:00 Uhr beben. Coverrock vom Feinsten und sprühend gute Laune auf und vor der Bühne bestimmten den Abend bis zum Schluss. Etwas mehr ZuschauerInnen wären sicherlich wünschenswert gewesen, aber die 3G-Regel, deren Einhaltung Voraussetzung für die Durchführung der Veranstaltung war, schreckte wohl so manche BesucherInnen ab. Der ikarus.thingers e.V. hofft nun auf den 25. Juni 2022, an dem das Thingersfest in alt bewährter Weise wieder im Bürgerpark stattfinden soll. Dann sind auch Lemonpepper und

**E**ndlich wieder Thingersfest: Am 18. September ging es rund im Thingers, standen doch am Nachmittag ein Kinderflohmarkt nebst Tanzvorführung und am Abend Entertainment pur auf dem Programm. Da hatten sich der ikarus.thingers e.V. und das Stadtteilbüro Thingers ordentlich ins Zeug gelegt und nach der coronabedingten Pause wieder ein spannendes Programm auf die Beine gestellt.

### Stöbern und Tanzen

Richtig gut besucht war der lebendige Kinderflohmarkt am Nachmittag. An über 15 Ständen wurde fleißig gestöbert und gefeilscht und so manche Lücke im Kinderzimmer wieder gefüllt. Gegen Ende des Flohmarkts zeigte die inklusive Tanzgruppe unter Leitung von Andreas Klausen unterschiedliche Tänze, zu denen die BesucherInnen herzlich zum Mittanzen eingeladen waren. Die tolle Tanzvorführung begeisterte große und kleine ZuschauerInnen.



### Der Bürgersaal rockt

Nach dem Flohmarkt startete das Abendprogramm im Bürgersaal. Lemonpepper, deren Sänger im Thingers aufgewachsen ist, überzeugte mit stimmungsvollem Bluegrass, Folk und Country. Von Anfang an sprang der Funke aufs Publikum über und es gin-

major7 erneut mit von der Partie, die sich bei ihrem Auftritt in Thingers sichtlich wohlfühlt haben. ■

# JUBILÄUMS- MIETER

# 60

Jahre Mieter

Liebe Jubiläumsmieter, sehr gerne hätten wir in diesem Jahr wieder gemeinsam mit Ihnen Ihr 50- und 60-jähriges Mieterjubiläum gefeiert.

Lange haben wir überlegt, ob dies angesichts der Corona-Pandemie in gebührendem Rahmen stattfinden kann und uns schließlich erneut schweren Herzens dagegen entschieden. Wir konnten Ihnen daher Ihre Jubiläumseinkaufsgutscheine leider nicht persönlich überreichen, sondern haben sie Ihnen per Post zugesandt.

Wir bedanken uns nochmals ganz herzlich für Ihre langjährige Treue und wünschen Ihnen noch viele glückliche und vor allem gesunde Jahre!

# 50

Jahre Mieter

Sigrid Binzer  
Anna Luxenhofer  
Johann Schleich  
Herta Schlösser  
Gertraud und Dieter Sterbstreit  
Christa und Günter Keil  
Kunibert Hoisl  
Mechtild und Benno Taube  
Eva und Manfred Hagelmüller  
Joachim Kraus

Erika Lohfink  
Albert Weber  
Ingrid Bleicher  
Hannelore Hauber  
Josefa Hitzelberger  
Gertraud Dursch  
Christa und Klaus Seifert  
Helga und Kurt Christmann  
Gertraud Kliemann

Gernot Jung  
Dorothea Wenzel  
Rosa Birner  
Sieglinde Schaller  
Annemarie Ferling

## WIR VERLOSEN THEATERKARTEN

**D**as THEATERINKEMPTEN (TiK) ist endlich zurück. Mit neun neuen Eigenproduktionen und über 50 Produktionen insgesamt, aus denen Sie Ihren schönsten Theaterabend wählen können.

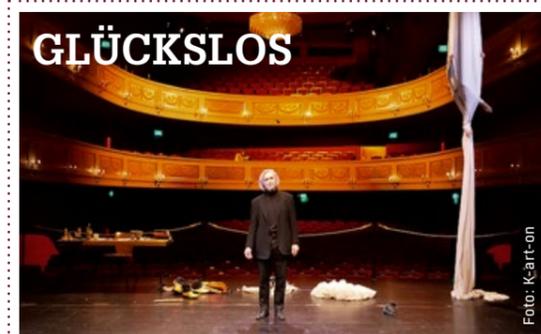
Für die Spielzeit 2021/2022 verlosen wir unter unseren Wohnungsmietern und -eigentümern 50 Theaterkarten für das TiK. Sie wollen dabei sein? Senden Sie ihre Bewerbung bis 31.12.2021 an uns und mit ein bisschen Glück werden Sie per Losverfahren ausgewählt.

Die Gewinner erhalten Wertgutscheine, die sie an der Theaterkasse (Haupteingang des Theaters, Illerstraße), im Internet, bei der Theater-Tickethotline oder in der Vorverkaufs-

stelle Berchtold Reiselounge gegen je zwei Platzkarten einlösen können. Dabei sind die Gewinner komplett frei in ihrer Wahl, welche Veranstaltung sie zwischen Januar und Dezember 2022 und welche Platzkategorie sie auswählen. Die Wertgutscheine gelten für alle Veranstaltungen des Theaters in Kempten – je nach Verfügbarkeit. Alle Termine und Infos finden Sie unter [www.theaterinkempten.de](http://www.theaterinkempten.de).

Senden Sie Ihre Bewerbung bitte an:  
**die Sozialbau**  
Redaktion „Heimat neu leben“  
Allgäuer Straße 1  
87435 Kempten

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. (Das Gewinnspiel gilt ausschließlich für Mieter und Eigentümer der Sozialbau). **Viel Glück!**



Ja, ich würde gerne  
2 Gratis-Theaterkarten gewinnen:

NAME/VORNAME

STRASSE/HAUSNUMMER

PLZ/ORT

TELEFON





Zum Turnierstart des „1. Sozialbau-Cup“ fanden sich SpielerInnen des FC Kempten und des JFG Illerwinkel ein. Hilde John, Sportbeauftragte Stadt Kempten (Mitte links), Dr. Johannes Ettl, 1. Vorstand FCK (Mitte) und Martin Langenmaier, stellvertretender Geschäftsführer Sozialbau (Mitte rechts).

# Endlich wieder Fußball

**D**ie Kids hatten es herbeigesehnt: Nach langer Zeit durften sie endlich wieder bei einem richtigen Fußballturnier antreten und sich sportlich messen. Der FC Kempten organisierte vom 16.-18. Juli gemeinsam mit Sozialbau den neu ins Leben gerufenen „Sozialbau-Cup“, der an drei aufeinanderfolgenden Tagen im Illerstadion ausgetragen wurde.

## Medaillen für die Jüngsten

Die jugendlichen Kicker zwischen 8 und 15 Jahren traten in insgesamt fünf Altersklassen an, es gab Einzelturniere für die U10, U11, U12, U13 und U15. Insgesamt wurden 34 Mannschaften zum Turnier eingeladen, bei dem es für die ersten drei Fußballteams jeder Altersklasse einen Pokal, den „Sozialbau-Cup“, zu gewinnen gab. Darüber hinaus wurden die jüngeren Spieler von Sozialbau mit Medaillen geehrt, die Älteren bekamen einen Hacky-Sack oder Reflektorbänder geschenkt.

## Ein Traum wird wahr

Für Johannes Ettl war es ein Wochenende mit wenig Schlaf und viel Arbeit. Der Vorsitzende des FC Kempten und sein Team mit 30 ehrenamtlichen Helfern hatten kaum eine ruhige Minute.



Meldezettel mussten abgegeben, das Rahmenprogramm gestaltet, Medaillen verteilt, die Stadionmusik gespielt und zahlreiche Kinder und Jugendliche mit Essen und Trinken versorgt werden. „Ein Traum ist in Erfüllung gegangen, in diesem Sommer ein Turnier

in dieser Größe ausrichten zu können“, blickte Ettl zurück. Martin Langenmaier, stellvertretender Geschäftsführer Sozialbau, ergänzte „Die Partnerschaft mit dem FC Kempten hat sich bewährt und wir freuen uns auf den nächsten Sozialbau-Cup im Jahr 2022“.



## VIER AZUBIS UND IHRE STATEMENTS

**Timo Huter:** „Ein Freund von mir ist in derselben Branche tätig, Sozialbau ist mir durch die Werbung im Internet, Facebook und in Kempten aufgefallen. Mein Tipp für Schüler, die sich bewerben möchten: Praktika durchführen, viele Bewerbungen schreiben und einen Plan B haben. Ich erhoffe mir von der Ausbildung bei Sozialbau eine abwechslungsreiche, informative Ausbildung mit einem guten Arbeitsverhältnis und Verständnis für Fehler.“

**Martin Lichtensteiger:** „Mathe war immer mein Ding und jetzt möchte ich etwas Praktisches machen. Der IT-Bereich ist dafür sehr spannend. Für die Ausbildung sollte auf jeden Fall Interesse an Technik vorhanden sein und Spaß daran, jeden Tag etwas Neues lernen zu können. Ich freue mich, an neuen Projekten mitwirken zu dürfen.“

**Rika Schad:** „Über das Internet, Zeitungen und Berufsorientierungsmessen habe ich mir Informationen über Ausbildungsstellen eingeholt. Die Sozialbau kenne ich durch die lokale Zeitung. Kommunikationsfähigkeit, Spaß an der Büroarbeit und der Umgang mit Menschen sind für mich Voraussetzungen für die Ausbildung zur Immobilienkauffrau.“

**Bianca Rauh:** „Ich habe mich über die Zeitschrift „Azubi“ und die Lehrstellenbörse über Ausbildungsstellen informiert. Die Immobilienbranche gefällt mir aufgrund der abwechslungsreichen Arbeit, des Umgangs mit Menschen und dem Interesse an Immobilien sehr gut. Ich empfehle jedem vor der Bewerbungsphase Praktika zu absolvieren, Spaß an einer Arbeit zu haben und ehrlich zu sich selbst sein.“

# NEUIGKEITEN AUS DER AUSBILDUNG

**D**ieses Jahr im September hießen wir gleich vier neue Auszubildende in unserem Hause und somit in unserem Team willkommen. Im Ausbildungsjahr 2021/2022 starten Frau Rika Schad, Frau Bianca Rauh, Herr Timo Huter ihre umfangreiche dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann.

## Neue Ausbildung bei Sozialbau – Fachinformatiker für Systemintegration

Zusätzlich starten wir im aktuellen Ausbildungsjahr erstmals mit einem weiteren Ausbildungsberuf in unserem Unternehmen – dem Fachinformatiker (m/w/d) für Systemintegration. Gerade in der Wohnungswirtschaft nehmen die Digitalisierungsprojekte stetig zu, Unternehmensprozesse müssen angepasst und mit der Unterstützung der IT-Abteilung in Systeme integriert werden. Wir freuen uns, das IT-Team mit Herrn Martin Lichtensteiger um einen Auszubildenden zu erweitern und so im Unternehmen einen weiteren spannenden und anspruchsvollen Beruf ausbilden zu können.

## Breites Feld der Ausbildung

Neben der branchentypischen Verwaltung von Wohnungen haben die Auszubildenden (Immobilienkauffleute) bei Sozialbau auch die Möglichkeit, sich in den Bereichen „Gewerbevermietung“, „Studentenvermietung“, „Parkhausmanagement“, „Technischer Service“ und „Neubau“ einzubringen. In der IT sind sämtliche Abteilungen über Schnittstellen miteinander verknüpft. Wir wünschen unseren vier neuen Azubis einen guten Start sowie eine abwechslungsreiche und lehrreiche Ausbildung.

Der Weg und die Entwicklung, den die jungen Menschen in den drei Jahren ihrer Ausbildung bei Sozialbau zurücklegen, sind bemerkenswert. Sowohl ihre persönliche als auch ihre fachliche Weiterentwicklung liegt uns als Arbeitgeber während dieser Zeit sehr am Herzen.

# BAYERISCHE STAATSMINISTER BESUCHEN DAS „IWO“



Hoher Besuch im „IWO“, von rechts: Kemptens 2. Bürgermeister Klaus Knoll, Sozialbau-Geschäftsführer Herbert Singer, Ministerin Carolina Trautner, Minister Klaus Holetschek und der stv. Geschäftsführer Sozialbau Martin Langenmaier

## „Füreinander – Miteinander“

Unter dem Motto „Füreinander – Miteinander“ gibt es im „IWO“ 29 geförderte Mietwohnungen, 32 Eigentumswohnungen, eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung und vier Gemeinschaftswohnungen für Studierende. Hinzu kommt eine Tagespflegestation mit zwölf Plätzen und das Café „etwas“.

## Großes Lob der Minister

Die bayerische Sozialministerin war vom „IWO“ begeistert: „Hier gelingt es auf wunderbare Weise demografischen Wandel, veränderte Familienstrukturen und die unterschiedlichen individuellen Lebenslagen älterer Menschen unter einen Hut zu bringen. Die stimmige Mischung aus unterschiedlichen Personengruppen von Seniorinnen und Senioren, Menschen mit und ohne Behinderung, Alleinerziehenden, Studenten, Familien und Singles ist eine wunderbare Antwort auf die gesellschaftlichen Veränderungen. Es ist schön, dass hier partnerschaftliches Miteinander von Jüngeren und Älteren so gut funktioniert.“

Bayerns Gesundheitsminister Klaus Holetschek begrüßte es, gemeinsam mit Carolina Trautner im „IWO“ unterwegs zu sein, um die Einrichtungen und ihre Bewohner/innen vor Ort in den Fokus nehmen zu können und betonte: „Wir müssen allen Bürgerinnen und Bürgern ein Leben in der Mitte unserer Gesellschaft ermöglichen. Dafür brauchen wir ein solidarisches Miteinander aber auch innovative Ideen und kreative Konzepte.“ Am Ende des Besuchs waren sich alle einig – hier im „IWO“ wird das Motto „Füreinander – Miteinander“ von den Bewohnerinnen und Bewohnern eindrucksvoll gelebt.

Vor dem Hintergrund der Belastungen durch die Corona-Pandemie haben Bayerns Sozialministerin Carolina Trautner und der Gesundheits- und Pflegeminister Klaus Holetschek bei ihrem Besuch im „IWO“ (Integriertes Wohnen) für mehr Zusammenhalt in der Gesellschaft geworben. Die seit 1994 bestehende Wohnanlage „IWO“ der Sozialbau bietet passgenaue Wohnungen in Miete und Eigentum für rund 150 Menschen aus verschiedenen Generationen an.



Gesundheitsminister Klaus Holetschek (links) im Gespräch mit zwei Mietern. (dahinter: Sozialbau-Chef Herbert Singer)



In der Wohngemeinschaft von links: Ministerin Carolina Trautner, Sozialbau-Chef Herbert Singer, Bewohner Florian N. und Minister Klaus Holetschek.



Preis Bauen  
im Bestand  
2021

Mit einer herausragenden Anerkennung wurde die SheddachHalle für „Bauen im Bestand 2021“ der Bayerischen Architektenkammer ausgezeichnet.

# Bayerische Architektenkammer zeichnet Umnutzung der SheddachHalle aus

**Eine einmalige Revitalisierung und Umnutzung des Industriedenkmals „SheddachHalle“ ist der Sozialbau an der Keselstraße in Kempten gelungen. Seit 2019 sind dort 46 neue Loft-Mietwohnungen an der Iller bewohnt. Nach dem DW-Immobilien-Zukunftspreis und dem Denkmalpreis Schwaben gab es eine weitere Würdigung als Anerkennung für „Bauen im Bestand 2021“ der Bayerischen Architektenkammer für das Kemptener Architekturbüro „Hagspiel Stachel Uhlig“ und Sozialbau als Bauherrn.**

Am 29. Juli 2021 wurden im Haus der Architektur in München die GewinnerInnen des nur alle 4 Jahre vergebenen Preises für „Bauen im Bestand 2021“ bekannt gegeben und von Kammerpräsidentin Prof. Lydia Haack persönlich ausgezeichnet. Prämiert wurden Werke, Bauherren sowie Planer, die sich um einen vorbildlichen Umgang mit bestehender Bausubstanz verdient gemacht haben. „Die eingereichten Projekte zeigen, wie vielfäl-

tig und innovativ Bauen im Bestand in Bayern sein kann“ lobte Prof. Lydia Haack anlässlich der Preisverleihung. Kunst- und Wissenschaftsminister Bernd Sibler betonte: „Die Preisträger zeigen vorbildliche Lösungen im Bereich der Erschließung von Wohnraum, des nachhaltigen Bauens und zur Bewältigung des Klimawandels“.

Die Preise für „Bauen im Bestand“ sowie die Anerkennungen wurden in drei Kategorien verliehen. In der Kategorie 1 (Bauten vor 1900) erhielt die „SheddachHalle“ von der Jury eine herausragende Anerkennung. Die Jury war tief beeindruckt von der Art, wie ein Industriedenkmal eine völlig neuartige, auf lebendige Nachbarschaft angelegte Siedlungsform hervorruft. Ohne das Denkmal wäre dieses Wohnensemble nie erdacht, entworfen und erbaut worden. Das Projekt zeigt, wie inspirierend Denkmalschutz für eine unverwechselbare Quartiersentwicklung und atmosphärische Ortsbildung sein kann.



Mit 147 Einreichungen von Architektinnen und Architekten hat der bundesweit einmalige Preis „Bauen im Bestand“ erneut eine hohe Resonanz erfahren. Die Architekten Hermann Hagspiel und Robert Stachel sowie Sozialbau-Chef Herbert Singer freuten sich, mit der „SheddachHalle“ zu den ausgezeichneten Projekten gekürt worden zu sein.

# RÄTSELN SIE MIT!

Gewinnen Sie einen Essensgutschein im Wert von 50 Euro. Schreiben Sie das richtige Lösungswort auf eine Postkarte und schicken Sie diese bis zum **31.01.2022** an: **die Sozialbau, Redaktion Heimat neu Leben, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten**. Unter allen richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Viel Glück!

Wer besuchte das höchste Holzhaus im Allgäu?

— — — —  — — — —  — — — —

Wie lautet der Slogan von Sozialbau?

— — — — — — — — — —  —  — — — — — — — —

Welcher Fußballclub hat den 1. Sozialbau-Cup organisiert?

— —   — — — — — — — — — —

Welcher Stargast rockte das 2. Handwerker-Event?

— — — —  —  — — — — — — — — — —

Wie heißt das City-Wohnen zwischen Allgäuer- und Mozartstraße?

— —  —  — — — — — — — — — —

An welcher Straße befindet sich das neue Quartier für 400 bis 430 neue Wohnungen?

— — — — — — — —  — — — — — — — —  — — — — — — — —

## LÖSUNGSWORT

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----



(Datenschutzhinweis: Die Verwendung und Speicherung Ihrer Daten ist beschränkt auf den Umfang, der zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Preisrätsels erforderlich ist.)



## Auflösung des Rätsels unserer letzten Ausgabe

Für das Rätsel unserer 64. Ausgabe „Heimat neu leben“ wurde unter den vielen richtigen Einsendungen mit dem Lösungswort **„GEMEINSAM“** Frau Sandra Ochsenbauer als Gewinnerin ausgelost.

Unser Foto zeigt Frau Ochsenbauer, die von Frau Kathrin Schlechter, Abteilungsleiterin Mieterservice, einen Essensgutschein im Wert von 50,- Euro überreicht bekam. **Die Sozialbau gratuliert.**

## Impressum

Ausgabe 65, 22. Jahrgang 2021, Heft 3 | Herausgeber: die Sozialbau, Wohnungs- und Städtebau GmbH | Redaktion (verantwortlich): Marcus Mayer  
 Anschrift: die Sozialbau, Redaktion Heimat neu leben, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten, Tel. (08 31) 2 52 87-220, Fax (08 31) 2 52 87-295  
 Mitarbeiter dieser Ausgabe: Markus Abler, Stephan Bartzack, Roland Dopfer, Michael Ehrentreich, Meike Gruber, Stefan Haggenmiller, Stefan Hoefert, Peter Mair, Selina Mayr, Markus Mittelstädt, Andrew Notz, Thomas Pscheidl, Victoria Röck, Michael Röck, Herbert Singer  
 Fotos: die Sozialbau, Hermann Ernst, Ralf Lienert  
 Druck: Holzer Druck und Medien GmbH & Co.KG, Weiler-Simmerberg  
 Konzeption & Layout: team m8m Werbeagentur