

i-tüpfefe



Das Kundenmagazin der
Kreisbau Tübingen
02-2020

REZEPT
Tiramisu a la Mama
Seite 24

PROJEKT MIT DEN STADTWERKEN MÖSSINGEN

KREISBAU-WOHNUNGEN ERHALTEN FERNWÄRME

Seite 8

WECHSEL IN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

KARL SCHEINHARDT VERABSCHIEDET SICH VON DER KREISBAU

Seite 23

EXKLUSIVE BEILAGE

MIT DER METEOKARTE HABEN
SIE IHR RAUMKLIMA IM GRIFF

Seite 27

Mit der Serie
Gemeindeleben
Zu Besuch in
Dußlingen

Liebe Leserinnen und Leser,



ein bewegtes Jahr liegt hinter uns, und ein Jahr voller neuer Herausforderungen dürfte noch vor uns liegen. Zwar können wir alle nicht in die Zukunft schauen, doch es gibt einige

Themen, die uns optimistisch bleiben und hoffnungsvoll in die Zukunft blicken lassen. Und auch das zurückliegende Jahr hatte seine guten Seiten.

So konnten wir als Kreisbau Tübingen beispielsweise in Dußlingen, Mössingen und Neustetten zahlreiche neue Wohnungen errichten und Ihnen, unseren Mietern und Wohnungseigentümern, so neuen, hochwertigen und lebenswerten Wohnraum zur Verfügung stellen. Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 4 bis 7. In Mössingen haben wir außerdem im Rahmen einer Sanierung einen wichtigen Schritt hin zu einer ökologisch nachhaltigen Energieversorgung getan und 108 Wohnungen ans örtliche Fernwärmenetz angeschlossen (Seite 8 und 9).

Welche künftigen Projekte wir unter anderem in Dußlingen verfolgen, verrät Bürgermeister Thomas Hölsch im Interview auf den Seiten 10 und 11. Und, eine ganz wichtige Info für unsere Mieter: Im Jahr 2020 gab es bei der Kreisbau Tübingen keine Mieterhöhungen! Damit wollen wir ein Zeichen der Solidarität und gesellschaftlichen Verantwortung in Zeiten der Corona-Pandemie setzen (Seite 12 und 13).

Diese und noch viele weitere spannende Themen erwarten Sie in der aktuellen Ausgabe unseres i-tüpfles. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und eine wunderbare Advents- und Weihnachtszeit, in der es Ihnen hoffentlich trotz der ein oder anderen Einschränkung gelingen wird, Zeit mit lieben Menschen zu verbringen.

Bleiben Sie gesund und optimistisch!

Ihr

K. Scheinhardt

Karl Scheinhardt
Geschäftsführung der

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Werner Walz
Werner Walz



Seite 04
Aktuelle
Baufertigstellungen

Mit der Serie
Gemeindeleben
Seite 10

- 02 Editorial
- 03 Aus dem Landkreis
- 04 Aktuelle Baufertigstellungen
- 08 Fernwärmeprojekt in Mössingen
- 10 Gemeindeleben: Zu Gast in Dußlingen
- 12 Kreisbau verzichtet auf Mieterhöhung
- 14 WEG-Reform 2020
- 16 Neubauprojekte und Sanierungen
- 19 Handy Sammelaktion
- 20 Soziales Engagement der Kreisbau
- 22 Kreisbau intern
- 24 Genießen mit der Kreisbau
- 26 Mein liebster Platz: Der Dreifürstensteig
- 27 Die Meteo-Karte
- 28 Impressum

Seite 27
Damit Sie Ihr Raumklima
im Griff haben



AUS DEM LANDKREIS

Solidarität ist das Gebot der Stunde – nicht nur in der Krise



Joachim Walter
Landrat des Landkreises Tübingen
Vorsitzender des Aufsichtsrats
der Kreisbaugesellschaft
Tübingen mbH

DIE CORONA-PANDEMIE HÄLT UNS ALLE IN ATEM. DIE ZAHLEN DER INFIZIERTEN UND LEIDER AUCH DER TOTEN STEIGEN WEITER UND MIT IHNEN WERDEN DIE MASSNAHMEN VERSCHÄRFT, DIE ZUR EINDÄMMUNG DES VIRUS BEITRAGEN SOLLEN. WELCHE STRATEGIE DIE RICHTIGE IST, VERMAG KAUM JEMAND ZU SAGEN. FAKT IST: DIE PANDEMIE TRIFFT UNSERE GESELLSCHAFT EMPFINDLICH. DIE AUSWIRKUNGEN AUF UNSER LAND, AUF UNSER GESUNDHEITSWESEN UND DIE WIRTSCHAFT SIND BIS HEUTE NOCH NICHT ÜBERSCHAUBAR. MILLIARDEN AN SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSEN WERDEN BUND UND LAND NOCH ÜBER JAHRE BELASTEN. DIE AUSWIRKUNGEN AUF STÄDTE, GEMEINDEN UND LANDKREISE WERDEN DURCH ENORME HAUSHALTSDEFIZITE GEPRÄGT SEIN. KANN ES IN ANBETRACHT DIESER ENTWICKLUNG NOCH ANLASS FÜR OPTIMISMUS GEBEN?

Gerade in der Krise ist es die Zivilgesellschaft, die Halt gibt. Solidarität heißt das Gebot der Stunde. Abstand halten, Maske tragen – um den anderen zu schützen. Aber auch den Menschen zu helfen, die unter dieser Krise besonders zu leiden haben. Im Frühjahr war von dieser Solidarität viel zu spüren. Ich hoffe, dass diese uns auch durch die kommende Zeit tragen wird. „Verbunden werden auch die Schwachen mächtig“, so lautet ein bekanntes Zitat aus Schillers „Wilhelm Tell“. Das sollten wir uns – nicht nur in Krisenzeiten – immer wieder vor Augen halten.

Solidarität ist auch gefragt, wenn es darum geht, Wohnraum zu schaffen. Wenn alle an einem Strang ziehen, ist das ein guter Anfang für mehr bezahlbaren Wohnraum in unserem Land. Probleme bereiten Auflagen, fehlende Grundstücke und lange Genehmigungsverfahren, die mitunter auch durch Ablehnung von Bauprojekten aus der Bürgerschaft herrühren. Wer selbst sein Dach über dem Kopf hat, sieht manchmal nicht mehr über den Tellerrand hinaus. Da sind dann den Wohnungsbaugesellschaften und Investoren die Hände gebunden.

Eine Schlagzeile im Schwäbischen Tagblatt über die Arbeit der Kreisbaugesellschaft im Landkreis Tübingen lautete unlängst: „Selten gab’s so einen Bauschub“. Der Artikel fußte auf dem Jahresbericht der Kreisbaugesellschaft für das Jahr 2019, in welchem in unserem Landkreis so viele öffentlich geförderte Wohnungen wie nie zuvor errichtet werden konnten. In 2019 konnten insgesamt 131 Neubauwohnungen fertig gestellt werden. Eine Zahl, die sich sehen lassen kann – und eine Entwicklung, die belegt, dass die Menschen im Landkreis Tübingen auch in schwierigen Zeiten auf die Kreisbaugesellschaft bauen können.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre – und bleiben Sie gesund!

Ihr

Joachim Walter
Joachim Walter, Landrat



NEUBAUPROJEKT
IN DER DUSSLINGER BURGSTRASSE FERTIGGESTELLT

19 Eigentumswohnungen, eine Kita und eine Arztpraxis in zentraler Lage

IN NUR ZWEI JAHREN BAUZEIT, VOM SPATENSTICH IM OKTOBER 2018 BIS ZUR FERTIGSTELLUNG IM HERBST 2020, HAT DIE KREISBAU TÜBINGEN IN DUSSLINGEN 19 EIGENTUMSWOHNUNGEN, EINE KINDERTAGESSTÄTTE UND EINE ARZTPRAXIS GESCHAFFEN. DAS MOTTO DES NEUBAUPROJEKTES „MODERN.ZENTRAL.LEBENDIG“ WIRD HIER JETZT ERLEBBAR.



BURGDRACHEN UND BURGMÄUSE BEVÖLKERN DAS KINDERHAUS

Das Kinderhaus Burgstraße wurde zwischenzeitlich von den Burgdrachen und den Burgmäusen erobert. Die Geschicke in der „Burg“ leitet Judy Schmitt. Als erfahrene Erzieherin fungiert sie als Ansprechpartner für Kinder, Eltern, Mitarbeiter und die Gemeindeverwaltung als Träger der Einrichtung. Die Räume der Kita wurden so in den vergangenen Wochen mit Leben gefüllt – eine Tagesstruktur, eine pädagogische Konzeption und viele Eingewöhnungen wurden und werden bereits umgesetzt.

Dußlingens Bürgermeister Thomas Hölsch freut sich über die neue Einrichtung: „Die modernen Räume ermöglichen es, dauerhaft flexible Betreuungsangebote in zentraler Ortslage anzubieten. Sobald es die Regelungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wieder zulassen, werden die Kinder nach ihren Interessen in den Funktionsräumen forschen, bauen und werken können. Die Konzeption des teiloffenen Hauses ermöglicht einen einfachen Übergang für Kinder und Eltern von der Krippe in den Kindergarten.“



Mit dem Projekt „Burgstraße 1 & 3“ hat die Kreisbau Tübingen ein weiteres Neubauvorhaben zum Abschluss gebracht, das maximalen Wohnkomfort und bedarfsorientierte gewerbliche Nutzung stimmig in Einklang bringt. Auf einem zentral gelegenen Grundstück, das sich in unmittelbarer Nähe des Dußlinger Bahnhofs und der neugestalteten Ortsmitte befindet, ist ein architektonisch ansprechendes Ensemble aus zwei versetzt angeordneten viergeschossigen Baukörpern entstanden.

Im Vorderhaus (Burgstraße 1) finden zwölf Wohnungen sowie eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin Platz, im rechtwinklig dahinter gesetzten Haus (Burgstraße 3) sind sieben Wohnungen sowie eine

Kindertagesstätte mit zehn Krippenplätzen und 45 Kindergartenplätzen untergebracht. Sie wurde bereits am 1. Juli 2020 an die Gemeinde Dußlingen übergeben. Aktuell haben 16 Kinder einen Betreuungsplatz in dem Kinderhaus gefunden. Die Fertigstellung der Eigentumswohnungen, die alle bereits verkauft sind, sowie der Mieteinheit für die Arztpraxis folgte im September und Oktober. Und auch die Dachflächen der beiden neuen Gebäude werden sinnvoll genutzt. Sie werden an die Stadtwerke Tübingen vermietet, um dort eine Photovoltaikanlage zu betreiben (wir haben im i-tüpfle 02-2019 berichtet).

Zentral leben in Mössingen, Bahnhofstraße 11

Alle zehn **Eigentumswohnungen** haben ihre **Bewohner** gefunden

SEIT SEPTEMBER 2018 REALISIERT DIE KREISBAU TÜBINGEN EIN AMBITIONIERTES PROJEKT IM HERZEN DER BLUMENSTADT MÖSSINGEN: VERKEHRSGÜNSTIG GELEGEN MITTEN IM BELEBTEM ORTSZENTRUM UND SOMIT IN DIREKTER NÄHE ZU ZAHLREICHEN EINKAUFSMÖGLICHKEITEN IST IN DEN VERGANGENEN ZWEI JAHREN EIN MARKANTER NEUBAU ENTSTANDEN.

Auf rund 940 Quadratmetern hat die Kreisbau Tübingen in der Bahnhofstraße zehn Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, verteilt auf drei Obergeschosse, erbaut. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rund 500 Quadratmetern. Eine neue Tiefgarage bietet Platz für 20 Pkws. Entlang der Straße stehen zudem 20 Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung.

Singles, Paare und Familien erhalten in dem beliebten Wohn- und Gewerbestandort am Fuße der Schwäbischen Alb somit beste Voraussetzungen für ein Leben mitten in der Stadt, mit direkter Nähe zum Grünen. Noch im Herbst 2020 wurde das Bauprojekt abgeschlossen und die letzte der zehn Eigentumswohnungen an die neuen Besitzer übergeben.

Annette Saur hat eine der neuen Wohnungen im Herzen Mössingens erworben. Sie genießt das Leben im Ortszentrum und fühlt sich in ihrem neuen Zuhause rundum wohl.



Mössingen Bahnhofstraße 11

Ökologisch nachhaltiges Projekt in Mössingen

Uhlandstraße und Hölderlinstraße an hocheffizientes Blockheizkraftwerk angeschlossen

RUND 2.200 WOHNUNGEN BEFINDEN SICH DERZEIT IM BESTAND DER KREISBAU TÜBINGEN. DAMIT SIE IMMER GUT IN SCHUSS SIND UND DIE MIETER DARIN EIN ZEITGEMÄSSES UND KOMFORTABLES ZUHAUSE HABEN, INVESTIERT DIE KREISBAU REGELMÄSSIG IN DIE INSTANDHALTUNG DIESER WOHNUNGEN. GANZ AKTUELL WURDE DAHER IN MÖSSINGEN EIN WOHNVIERTEL BESTEHEND AUS 18 MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT INSGESAMT 108 WOHNUNGEN AN EIN BLOCKHEIZKRAFTWERK DER STADTWERKE MÖSSINGEN ANGESCHLOSSEN.



Ziel der Maßnahme war es, 108 Kreisbau-Wohnungen in diesem Gebiet mit Wärme aus einem hocheffizienten Blockheizkraftwerk zu versorgen, das die Stadtwerke Mössingen in der Gottlieb-Rühle-Schule betreiben. Das Fernwärmenetz in der Uhland- und

Hölderlinstraße wurde seit Februar 2020 im Auftrag der Kreisbau Tübingen aufgebaut. Die Stadtwerke Mössingen betreiben mehrere Blockheizkraftwerke. Eines davon befindet sich im nahegelegenen Schulzentrum. Da das Kraftwerk mehr Wärme erzeugen

kann als die Schule benötigt, können auch die Anwohner von dieser Energieversorgung profitieren.

Der Straßenverkehr war zwar während der Bauzeit teilweise eingeschränkt – „die Anwohner und die



ausführende Firma haben hier aber geradezu vorbildlich zusammengearbeitet“, sagt Holger Fleisch, stellvertretender Teamleiter, Bautechniker und verantwortlicher Projektleiter. „Die Firma hat sogar die Mülltonnen rausgestellt, damit die Anwohner nicht durch die Baustelle müssen.“

Die betreffenden Häuser haben alle drei neue Anschlüsse bekommen: einen Zulauf, durch den das warme Wasser ins Haus kommt, einen Rücklauf, der das kalte Wasser wieder zum Blockheizkraftwerk zurück transportiert, sowie eine Steuerleitung, die unter anderem ein System zur Leckwarnung enthält. Die neue Versorgung mit Fernwärme hat eine deutlich bessere Energieeffizienz zur Folge: Im Schnitt ist die neue Wärmeversorgung um fast 50 Prozent effizienter als bisher. Gleichzeitig bleiben die Energiekosten für die Mieter aber auf gewohntem Niveau: „Wir müssen den Mietern

sogar fürs erste Jahr einen Kostenneutralitätsnachweis liefern“, sagt Fleisch. Außerdem entfallen künftig die Besuche vom Schornsteinfeger, so dass keine Kosten mehr für seine Messungen anfallen. Inzwischen werden alle Häuser der Kreisbau in der

Uhland- und Hölderlinstraße mit der neu verlegten Fernwärme versorgt.





Eine Wohlfühlgemeinde mit vielen Facetten

IN UNSERER SERIE „GEMEINDELEBEN“ STELLEN WIR REGELMÄSSIG EINE DER ZAHLREICHEN STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES TÜBINGEN VOR UND WERFEN ZUSAMMEN MIT DEN RATHAUSCHEFS EINEN BLICK AUF KÜNFTIGE PROJEKTE UND ENTWICKLUNGEN. **DIESMAL HABEN WIR BÜRGERMEISTER THOMAS HÖLSCH IN DUßLINGEN BESUCHT.**

Herr Hölsch, Sie haben kürzlich Ihr 25-jähriges Dienstjubiläum als Bürgermeister gefeiert. In dieser Zeit hat sich in Dußlingen viel verändert. Worauf sind Sie rückblickend besonders stolz?

Dass es dem Gemeinderat und mir unter Beteiligung der Bürgerschaft gelungen ist, Dußlingen zu einer richtigen „Wohlfühl-gemeinde“ zu entwickeln. Wir sind eine moderne, dynamische, innovative und familienfreundliche Gemeinde geworden.

In Ihrer Anfangszeit als Bürgermeister war die Ausweisung von Baugebieten eine der größten Herausforderungen. Hätten Sie sich damals träumen lassen, dass dieses Thema fast drei Jahrzehnte später immer noch ganz oben auf der Agenda stehen würde?

Die ausreichende Vorhaltung von Bauplätzen gehört zu den Kernaufgaben einer Gemeinde. Zu Beginn meiner Amtszeit hatten wir enormen Nachholbedarf, weil die Gemeinde seit mehr als 20 Jahren über keine eigenen Bauplätze mehr verfügt hat. Wir waren auch die erste Gemeinde im Landkreis Tübingen, die Baugebiete nur noch dann ausweist, wenn die Gemeinde 100 Prozent der Flächen aufkaufen kann und die neuen Bauplätze mit Bauverpflichtung wieder verkauft. Doch nicht nur Neubaugebiete, sondern auch eine konsequente Innenentwicklung haben wir vorangetrieben. Zu nennen sind hierbei das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße“, das Sanierungsgebiet „Entlang der B27“ sowie das „Dichterviertel“. Um den gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung zu tragen, wird es auch in Zukunft notwendig sein, durch Umnutzungen und behutsame Neuerschließungen entsprechende Wohnbauflächen anbieten zu können.

Vom Altersschnitt ist Dußlingen die zweitjüngste Gemeinde im Landkreis Tübingen. Was sind aus Ihrer Sicht die entscheidenden Faktoren für diese Entwicklung?

Die Gemeinde Dußlingen mit nun knapp 6.300 Einwohnern hat eine Infrastruktur, die denen einer großen Kreisstadt nicht nachsteht. Wir haben alles, was man für eine hohe Lebensqualität braucht. Angefangen von der Kinderbetreuung mit Kinderkrippen, Regelkindergärten und Ganztagesbetreuungsangeboten über die Schulen mit Grundschule, Gemeinschaftsschule, Realschule und Gymnasium am Standort. Durch die verkehrsgünstige Lage sowie ein reges Vereinsleben sind wir insbesondere für junge Familien sehr attraktiv. Alle Dinge des täglichen Lebens können in Dußlingen beschafft werden und auch die medizinische Vorortversorgung ist gewährleistet. Mit unserer neuen Sport- und Kulturhalle können wir uns auch im Freizeitangebot von vielen anderen Gemeinden abheben. Hinzu kommen die hervorragende Erreichbarkeit durch die B 27 und die Bahnlinie. Mit unserem neuen Gewerbegebiet „Untere Breite“ und dem interkommunalen Gewerbegebiet UNIPRO können wir auch hochwertige Arbeitsplätze vor Ort anbieten.

Vierorts wird über die ständig steigenden Preise für Bauland geklagt. Trotz der Nähe zu Tübingen fährt Dußlingen hier bewusst einen eigenen Kurs und hält die Preise für kommunale Grundstücke vergleichsweise niedrig. Werden Sie auch künftig an dieser Strategie festhalten?

Es ist erklärtes Ziel der Gemeindeentwicklung, dass wir auch für breite Bevölkerungsschichten die Möglichkeit einräumen möchten, selbst Wohneigentum zu schaffen. Dies gelingt uns einerseits durch unsere Strategie bei der Baulanderschließung und dass wir auf der anderen Seite die Preise für kommunale Grundstücke sehr moderat

halten, obwohl einige Umlandgemeinden deutlich höhere Verkaufspreise haben. Wir möchten somit auch gewährleisten, dass wir eine gesunde Mischung in den Baugebieten erhalten.

Nach der Projektentwicklung im Irsweg hat die Kreisbau Tübingen mit dem neuen Wohn- und Geschäftshaus in der Burgstraße im September ein weiteres Neubauvorhaben fertiggestellt, das langfristig dazu beitragen soll, Dußlingen noch

attraktiver zu machen. Sind Sie mit dem Ergebnis zufrieden?

Mit dem Ergebnis in der Burgstraße bin ich mehr als zufrieden. Ich denke, wir haben hier ein zukunftsträchtiges Konzept aufgestellt. Insbesondere für junge berufstätige Eltern ist es natürlich hervorragend, im gleichen Haus zu wohnen, in dem die Kinder betreut werden. Auch für die Quartiersentwicklung ist diese Investition von Bedeutung, indem wohnortnah die medizinische Versorgung sichergestellt werden kann. Und wenn das Ganze auch vom Architektonischen her zur Gemeinde passt, ist es umso besser.

Welche wohnungspolitischen Ziele haben Sie sich für Ihre vierte Amtsperiode gesetzt und welche Rolle spielt dabei die Kreisbau Tübingen als strategischer Partner?

Auch in den nächsten Jahren wird die Gemeinde an Einwohnern wachsen. Sobald die Regionalstadtbahn auch auf der Hohenzollernlinie umgesetzt wird, wird der Siedlungsdruck aus Tübingen und Umgebung noch stärker werden. Insofern muss es uns gemeinsam gelingen, diesen Wohnungsbedarf abzudecken. Noch in diesem Jahr möchten wir zusammen mit der Kreisbau an einem bereits vorhandenen Standort durch eine Neubebauung 13 geförderte Mietwohnungen unterschiedlicher Größe erstellen. Die angepeilte Kaltmiete beträgt rund 7 Euro pro Quadratmeter, dies wäre für ein Neubauvorhaben in der angestrebten städtebaulichen Qualität ein sehr gutes Ergebnis. Ich hoffe, dass weitere Projekte folgen, zumal die Kreisbau selbst in Dußlingen noch über ein sehr schönes und auch großes baureifes Grundstück verfügt.

ZUR PERSON

Thomas Hölsch (57) ist seit 1995 Bürgermeister der Gemeinde Dußlingen. Nach einem Studium an der Verwaltungshochschule in Kehl war er zuvor bereits von 1988 bis 1993 als Kämmerer in Dußlingen tätig. Neben seiner Tätigkeit als Rathauschef engagiert er sich zusätzlich im Präsidium des Gemeindetags Baden-Württemberg, im Kreistag als Fraktionsvorsitzender der FWV, im Abwasserverband Steinlach-Wiesaz und im Aufsichtsrat der Kreisbau Tübingen. Hölsch ist verheiratet und hat eine Tochter.

Zeichen der Solidarität und
gesellschaftlichen Verantwortung

Kreisbau Tübingen verzichtet im Jahr 2020 auf Mieterhöhungen

MIT EINEM FREIWILLIGEN VERZICHT AUF MÖGLICHE MIETERHÖHUNGEN IM JAHR 2020 MÖCHTE DIE KREISBAU TÜBINGEN EIN ZEICHEN DER SOLIDARITÄT UND GESELLSCHAFTLICHEN VERANTWORTUNG IN ZEITEN DER CORONA-PANDEMIE SETZEN. WIR SEHEN DIESE ENTSCHEIDUNG ALS BEWUSSTEN BEITRAG, UM UNSERE MIETER FINANZIELL ZU ENTLASTEN.

Unsere Kernaufgabe ist es, zu einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung beizutragen. Hierzu investieren wir in die Instandhaltung und die Modernisierung unserer Bestandswohnungen, aber auch in den Neubau von öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen. Wir nehmen Darlehen von Banken auf und tilgen diese. Wir beauftragen Bauunternehmen, Handwerker und Dienstleister und vergüten diese. Wir tun alles, um wirtschaftlich vernünftig und nachhaltig agieren zu können, kreditwürdig zu sein und bei all unseren Investitionen Eigenkapital einsetzen zu können.

Um diesen stetig wachsenden Anforderungen gerecht werden zu können, ist es für jedes Wohnungsunternehmen notwendig, regelmäßig Mieterhöhungen durchzuführen. Im Geschäftsjahr 2020 haben wir auf Mietanpassungen an die ortsüblichen Vergleichsmieten nach § 558 BGB abgesehen. Auf ein ganzes Jahr hochgerechnet verzichtet die Kreisbau Tübingen damit auf zusätzliche Mieteinnahmen im sechsstelligen Bereich.

Gemäß den rechtlichen Gegebenheiten kann die Miete im Rahmen der Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete innerhalb von drei Jahren um 15 bzw. 20 Prozent erhöht werden. Diese Möglichkeit schöpfen vor dem Hintergrund unseres sozialen und kommunalen Auftrags jedoch ohnehin nur in einem geringfügigen Umfang aus.





Dr. David Greiner (links), Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht aus Tübingen, im Gespräch mit Kreisbau-Geschäftsführer Karl Scheinhardt

WEG-Reform 2020 – 70 Jahre nach der Erfindung des Wohnungseigentums wird das Gesetz komplett neu aufgestellt

FÜR MILLIONEN WOHNUNGSEIGENTÜMER IN DEUTSCHLAND ÄNDERT SICH ZUM 1. DEZEMBER 2020 VIEL GRUNDLEGENDES, ABER AUCH VIELES IM DETAIL. DENN ZU DIESEM STICHTAG TRITT EINE REFORM DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES IN KRAFT. IM FOLGENDEN FASST RECHTSANWALT DR. DAVID GREINER FÜR SIE DIE WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN FÜR SIE ZUSAMMEN.



Baumaßnahmen

Die Durchführung baulicher Veränderungen am Gemeinschaftseigentum wird vereinfacht: Beschlüsse sind in Zukunft mit **einfacher Mehrheit** möglich, ohne dass es auf die Zustimmung aller „beeinträchtigten Eigentümer“ ankommt. Die Krux ist allerdings die Kostenverteilung: Eine Verteilung auf alle Eigentümer gilt nur dann, wenn die Maßnahme mit mehr als 2/3 der abgegebenen Stimmen und mehr als der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen wurde; oder wenn sich die Kosten der Maßnahme innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren. Andernfalls tragen die Kosten diejenigen Eigentümer, die der Maßnahme zugestimmt haben. Außerdem hat jeder Wohnungseigentümer einen Anspruch darauf, auf eigene Kosten eine **Lademöglichkeit** für ein Elektrofahrzeug einzurichten. Über die Einzelheiten entscheidet die Gemeinschaft.

Anspruch auf zertifizierten Verwalter

Nur noch die Bestellung eines **IHK-zertifizierten Verwalters** entspricht künftig ordnungsmäßiger Verwaltung, die jeder Wohnungseigentümer verlangen kann. Die im Jahr 2018 eingeführte Fortbildungspflicht bleibt unberührt, so dass Verwalter auch künftig 20 Stunden Fortbildung innerhalb von drei Jahren nachweisen müssen.

Befugnisse des Verwalters

Grundsätzlich gilt: Die Gemeinschaft legt durch Beschluss fest, welche Befugnisse und Aufgaben ihr Verwalter hat. Das steht normalerweise im Verwaltervertrag. Auf die gesetzliche Regelung kommt es nur an, wenn die Gemeinschaft keine Beschlüsse gefasst hat und kein Verwaltervertrag existiert – ein Ausnahmefall. Liegt dieser Ausnahmefall jedoch vor, kann der Verwalter künftig in eigener Verantwortung ohne Beschlussfassung über Maßnahmen entscheiden, die von untergeordneter Bedeutung sind und nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen. Im Außenverhältnis haben Verwalter künftig grundsätzlich unbeschränkte Vertretungsmacht für die Gemeinschaft. Das bedeutet aber nicht, dass der Verwalter machen dürfte, was er will: Er darf nur das tun, was ihm die Gemeinschaft per Beschluss aufgetragen hat.

Eigentümerversammlungen

Sie sind künftig immer **beschlussfähig**, unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer bzw. Miteigentumsanteile. Neu ist die Möglichkeit, online an einer Versammlung teilzunehmen; reine Online-Versammlungen gibt es allerdings nach wie vor nicht. Die Einberufungsfrist wird von zwei auf **drei Wochen** verlängert. **Umlaufbeschlüsse** bedürfen nur noch der Textform anstatt der Schriftform, sind also auch per E-Mail, über Internetplattformen oder Apps möglich. Das Protokoll einer Eigentümerversammlung muss unverzüglich nach deren Beendigung erstellt werden.

Flexible Regelungen zur Kostenverteilung

Die Wohnungseigentümer können umfassend neue Kostenverteilungsschlüssel beschließen. Während sich diese Befugnis nach derzeitiger Rechtslage auf die Kostenverteilung für Maßnahmen im Einzelfall beschränkt und eine qualifizierte Mehrheit erfordert, kann künftig mit einfacher Stimmenmehrheit und losgelöst vom Einzelfall die Verteilung von Kosten beschlossen werden.

Der Verwaltungsbeirat

Er muss künftig nicht mehr zwingend aus drei Mitgliedern bestehen; die Zahl der Beiratsmitglieder kann durch Beschluss bestimmt werden. Die Haftung ehrenamtlicher Beiräte wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Als neues Aufgabengebiet soll der Verwaltungsbeirat künftig den Verwalter überwachen; was genau das bedeuten soll, ist jedoch unklar.

Verwalterabberufung

Die Abberufung des Verwalters ist nicht mehr vom Vorliegen eines wichtigen Grundes abhängig, vielmehr können die Wohnungseigentümer den Verwalter jederzeit grundlos abberufen. Spätestens sechs Monate nach der Abberufung endet der Verwaltervertrag.

Beschlussanfechtung

Anfechtungs- und Nichtigkeitsklagen richten sich künftig gegen die Gemeinschaft anstatt gegen die übrigen Wohnungseigentümer. Das soll friedensstiftend wirken, denn derzeit fühlen sich im Falle einer Anfechtungsklage die beklagten Eigentümer nicht selten persönlich angegriffen.

Entstehungsstadium

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entsteht künftig schon mit Anlage der Wohnungsgrundbücher als **Ein-Mann-Gemeinschaft**. Der teilende Eigentümer (Bauträger) vertritt in der Begründungsphase die Gemeinschaft und kann für sie Verträge abschließen. Käufer können wie bislang ab Besitzübergabe über die Verwaltung mitentscheiden.

Jahres- und Betriebskostenabrechnung

Die Beschlussfassung über die Jahresabrechnung beschränkt sich auf das Abrechnungsergebnis (Abrechnungsspitze). Deshalb kann man künftig einen Abrechnungsbeschluss nicht mit der Begründung anfechten, dass die Jahresabrechnung nicht den von der Rechtsprechung entwickelten Anforderungen genüge, bspw. in punkto Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit usw. Zudem müssen Verwalter ergänzend zur Abrechnung einen **Vermögensbericht** vorlegen. In der Mieter-**Betriebskostenabrechnung** können die in der WEG geltenden Kostenverteilungsschlüssel angewandt werden. Aktuell ist mietrechtlich die Wohnfläche maßgeblich, während das WEG eine Kostenverteilung nach Miteigentumsanteilen vorsieht.

AUS 17 MACH' 20

Sanierung und Aufstockung in der Rottenburger Mechthildstraße



SEIT JUNI 2019 SANIERT DIE KREISBAU TÜBINGEN IN DER ROTTENBURGER MECHTHILDSTRASSE EIN BESTANDSGEBÄUDE MIT DERZEIT 17 WOHNUNGEN.

Die Wohneinheiten werden alle-
samt mit neuen Fenstern, Türen,
Bodenbelägen sowie zeitgemä-
ßer Elektro- und Sanitärtechnik
ausgestattet. Außerdem wird das
gesamte Gebäude um eine zu-
sätzliche Etage aufgestockt.

Dadurch entstehen drei zusätz-
liche Wohneinheiten. Die Ge-
samtwohnfläche wächst im Zuge
dieser Erweiterungsmaßnahme
von rund 1.460 auf knapp 1.800
Quadratmeter. Nach Fertigstel-
lung im Laufe des Jahres 2021
entspricht das Mehrfamilienhaus
– wie bei allen Sanierungsmaß-
nahmen der Kreisbau Tübingen
– dem KfW-Energieeffizienz-
Standard 55.



KREISBAU TÜBINGEN BAUT IN
DER MÖSSINGER WILHELM-HAUFF-STRASSE

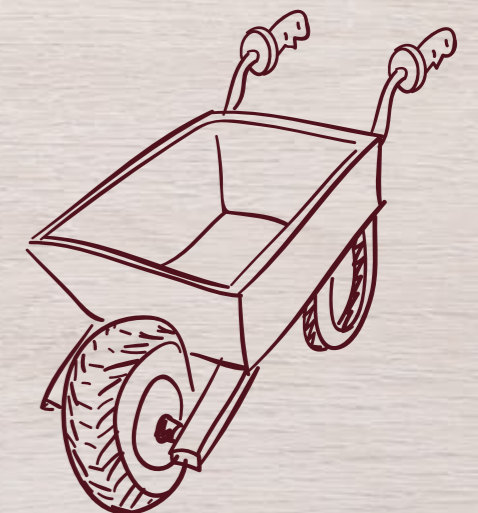
Hochwertige Eigentumswohnungen mit guter Nahversorgung und Nähe zum Grünen

EIN MODERNES MEHRFAMILIENHAUS MIT SECHS ZWEI- BIS VIER-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN ENTSTEHT SEIT JUNI 2020 IN DER MÖSSINGER WILHELM-HAUFF-STRASSE. DIE WOHN-EINHEITEN IN ATTRAKTIVER ORTS-RANDLAGE VERTEILEN SICH AUF DREI WOHNGESCHOSSE UND VERFÜGEN ALLESAMT ÜBER GROSSZÜGIGE TER-RASSEN UND BALKONE, DIE BEIDEN WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS ZUSÄTZLICH ÜBER EINEN PRIVATGARTEN.

Schon bei der Planung haben die
Kreisbau Tübingen und das Planungs-
büro mehrarchitekten aus Mössin-
gen berücksichtigt, dass zahlreiche
attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut
sortierte Lebensmittelmärkte sowie
das Gesundheitszentrum mit umfas-
sendem medizinischem Angebot eine
gute Nahversorgung der künftigen
Bewohner sicherstellen.

Neben hochwertigen Sanitär-objekten
und Parkettböden gehören auch eine

Fußbodenheizung sowie elektrische
Rollläden zur Standardausstattung.
Beheizt werden die neuen Wohnungen
mittels Wärmepumpe und Gas-
Brennwert-Kessel. Wärmedämmung
und Haustechnik entsprechen dem
Energiestandard eines KfW-Energieef-
fizienzhauses 55 nach der EnEV 2014,
so dass die künftigen Eigentümer von
niedrigen Energiekosten profitieren
werden.



OTTERDINGEN: WOHNEN IM GARTENCARRÉ

15 neue Wohnungen bis Herbst 2022

SEIT MITTE NOVEMBER BAUT DIE KREISBAU TÜBINGEN IN OTTERDINGEN EIN NEUES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE FÜR DEN EIGENBESTAND. DAS GEBÄUDE GEHÖRT ZUM NEUBAUGEBIET GARTENCARRÉ UND LIEGT ZENTRAL AN DER B27, IN DER TÜBINGER STRASSE 35.

Die fertige Planung für das Gebäude hat die Kreisbau von der Firma Hofmann Haus gekauft, die auf dem gesamten Areal des Gartencarrés ein neues Wohnquartier errichtet.

Insgesamt entstehen hier nun 15 Mietwohnungen auf vier Etagen, sieben davon frei finanziert, acht Wohnungen sind öffentlich gefördert. Von den sieben freifinanzierten Woh-

nungen wird die Gemeinde Otterdingen zwei Einheiten im Erdgeschoss langfristig von der Kreisbau anmieten. Ins Erdgeschoss wird auch der DRK-Kreisverband mit einer Tagespflege einziehen. Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf 979 Quadratmeter. Hinzu kommen 249 Quadratmeter Gewerbefläche sowie eine Tiefgarage mit 15 Stellplätzen.



Aufgrund der aktuellen Corona-Regelungen haben die Verantwortlichen auf einen feierlichen Spatenstich verzichtet. Die neuen Wohnungen sollen voraussichtlich im Herbst 2022 fertiggestellt sein.



SAMMELAKTION FÜR ALTE HANDYS

Der Schatz aus der Schublade

199 MILLIONEN HANDYS LIEGEN ALLEIN IN DEUTSCHLAND UNGENUTZT UND VERGESSEN IRGENDWO HERUM. DAS ENTSpricht RUND FÜNF TONNEN GOLD, DAS FÜR DIE PLATINEN BENÖTIGT WIRD. UM DIESE MENGE AN GOLD HERZUSTELLEN, MÜSSEN ERST EINMAL 1,25 MILLIONEN TONNEN GOLDERZ ABGEBAUT WERDEN. AUS DIESEM GRUND STEHT SEIT SEPTEMBER AM EMPFANG DER KREISBAU TÜBINGEN EINE SAMMELBOX FÜR ALTE MOBILTELEFONE.

Verdeutlicht man sich diese Zahlen, wird sofort klar, warum Recycling von alten Mobiltelefonen eine gute und sinnvolle Sache ist: Gold ist ein Rohstoff, der schwer zu gewinnen und auf der Welt begrenzt ist. Selbst der

winzige Anteil von nur 0,025 Gramm pro Handy summiert sich bei dieser Masse an Altgeräten zu einem riesigen Berg, der recycelt und wiederverwendet werden könnte.

Wer seine alten Geräte los werden und gleichzeitig eine gute Sache unterstützen möchte – egal ob Kunde oder Mitarbeiter –, kann seine alten Handys, mit oder ohne Ladekabel, in die Sammelbox im Empfangsbereich der Geschäftsstelle einwerfen. Sobald die Box voll ist, wird sie an die Deutsche Telekom zur Weiterverarbeitung und zum Recycling geschickt.



Weitere Infos zur Aktion gibt es auf Flyern am Empfang der Kreisbau oder im Internet unter <https://www.handy-aktion.de>.



Vernissage im Gesundheitszentrum Mössingen (GZM) – mit Spendenübergabe an Hospize

KUNST UND KULTUR BIETEN KLEINE FLUCHTEN AUS DEM ALLTAG. GERADE IN ZEITEN, IN DENEN KONTAKTBSCHRÄNKUNGEN UMGESETZT WERDEN MÜSSEN UND DER AUSTAUSCH MIT FREUNDEN UND GLEICHGESINNTEN NUR UNTER ERSCHWERTEN BEDINGUNGEN STATTFINDEN KANN, SIND SIE UMSO WICHTIGER.

Die Veranstalter der Kunstausstellungen im Gesundheitszentrum Mössingen (GZM) wollten sich daher gerade zu Corona-Zeiten nicht bremsen lassen und haben im Juni 2020 eine Vernissage im GZM ausgerichtet. Ab 27. November wird zudem schon eine neue Ausstellung Einzug halten. Im Juni mit dabei war auch die Kreisbau Tübingen als Vermieter des GZM. Sie hatte einen Spendenscheck mitgebracht, der den Hospizen im Landkreis Tübingen zugutekommen sollte. Bereits 2019 hatte die Kreisbau sich dazu entschlossen, die Ausgaben, die sie üblicherweise für Weihnachtsgeschenke aufbringt und an Geschäftspartner verteilt, anderweitig zu verwenden und stattdessen Vereine zu bedenken, die dringend auf Spenden angewiesen sind.

Die Weihnachtsspende 2019 erhielten die Hospize Ammerbuch, Tübingen, Gomaringen, Rottenburg und Starzach. Den Spendenscheck übergab Werner Walz, nebenamtlicher



Werner Walz, nebenamtlicher Geschäftsführer der Kreisbau Tübingen, übergab im Rahmen einer Vernissage im GZM Mössingen einen Spendenscheck an die Hospize im Landkreis.



Geschäftsführer der Kreisbau Tübingen, im Rahmen der Vernissage. Um alle Hygienemaßnahmen einzuhalten, wurde der Spendenscheck im Parkahaus neben dem GZM übergeben – überdacht, aber an der frischen Luft. Dort fand auch die gesamte Vernissage statt.

Bereits seit Oktober 2018 dient das Gesundheitszentrum zwei Mal im Jahr als Ausstellungsort für diverse Künstler. Die Kunstwerke bleiben für etwa vier Monate im GZM hängen, bis sie dann von einer neuen Ausstellung abgelöst werden. Kurator ist der freischaffende Künstler Jochen Gewecke, Unterstützung bekommt er von der Juniorenfirma der Wilhelm-Schickard-Schule in Tübingen und der Jugendmusikschule Steinlach.



Die nächste Vernissage am 27. November wird Corona-bedingt nur online stattfinden. Bis zum 26. März 2021 sind dann unter dem Titel „Mössinger Mischung“ die Werke von fünf Künstlern und Künstlerinnen auf vier Etagen im Gesundheitszentrum zu sehen.

ÜBER DIE KÜNSTLER

Christiane Futter malt in Pastell, Öl und Acryl – zuerst gegenständlich, nun auch zunehmend abstrakt. Dabei trägt sie Farbschicht auf Farbschicht auf, oft sind ihre Werke geschüttet.

Dorothea Kubik möchte Kunst- und Handwerk vereint wissen. Dazu kombiniert sie Fotosequenzen mit einer außergewöhnlichen Rahmung.

Christoph Rosenhagen will mit seinen Fotografien zeigen, wie schön, vielfältig und fantasievoll unsere Welt ist.

Beate Stuhldreier ist beim Malen fasziniert davon, wie Farbe und Wasser einen ganz eigenen Weg gehen.

Manfred Zukunft möchte den Betrachter dazu bringen, die Emotionen aus den Augen der einheimischen Mensch- und Tierwelt kennenzulernen.



Kreisbau Tübingen fördert Sportvereine im Landkreis

Die Kreisbau Tübingen hat sich zum Ziel gesetzt, den Breitensport im Landkreis Tübingen zu fördern. Im jährlichen Wechsel sollen künftig einzelne Sportvereine aus verschiedenen Gemeinden finanzielle Unterstützung erhalten. Die erste Teilspende dieses langfristig angelegten Förderprogramms geht an die Sportfreunde Dußlingen, die sich über 5.000 Euro freuen dürfen.

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen mit sozialem Auftrag weiß die Kreisbau Tübingen um die Bedeutung eines

vielfältigen und lebendigen Vereinslebens in den Städten und Gemeinden des Landkreises. „Gerade in jüngster Zeit ist mehr als deutlich geworden, welche wichtige Rolle insbesondere die Sportvereine bei der Förderung von Gesundheit, Integration und des gesellschaftlichen Zusammenhalts spielen“, betont Karl Scheinhardt, Geschäftsführer der Kreisbau Tübingen. „Und genau das wollen wir unterstützen.“

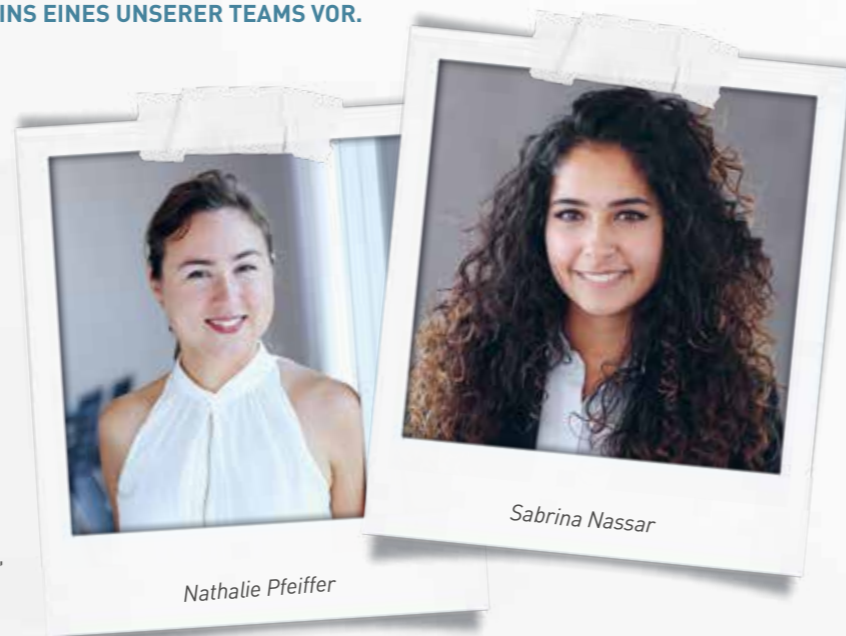
KREISBAU INTERN

TAGTÄGLICH ARBEITEN 36 ENGAGIERTE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER DER KREISBAU TÜBINGEN DARAN, FÜR DEN LANDKREIS TÜBINGEN ZUKUNTSORIENTIERTE WOHNÄRÄUME ZU SCHAFFEN UND ZU GESTALTEN. DAMIT SIE ALS MIETER, WOHNHEIGENTÜMER ODER AUCH GESCHÄFTSPARTNER FÜR IHR ANLIEGEN GLEICH DEN RICHTIGEN ANSPRECHPARTNER FINDEN, STELLEN WIR IN JEDER AUSGABE UNSERES MAGAZINS EINES UNSERER TEAMS VOR. HEUTE: DIE PROJEKTENTWICKLUNG.

DAS TEAM „PROJEKTENTWICKLUNG“ STELLT SICH VOR

Die Kollegen des Teams Projektentwicklung betreuen Neubaumaßnahmen von der ersten Phase der Planung über die Ausführungsplanung bis hin zum unmittelbaren Baubeginn. Nach ersten Vorprüfungen des zu bebauenden Grundstücks gehört die Zusammenstellung des Projektteams, bestehend aus externen Architekten und Fachingenieuren, zu den ersten Aufgaben. Hierbei werden das Projektziel definiert und anschließend Honorarangebote für die Planungsleistungen eingeholt, geprüft und beauftragt.

Hauptsächlich für den kaufmännischen Bereich stellt Nathalie Pfeiffer sicher, dass Verträge und Aufträge der Vergabe- und Vertragsordnung, der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) und dem Bauvertragsrecht entsprechen. Nathalie Pfeiffer wird zum Jahresende 2020 in

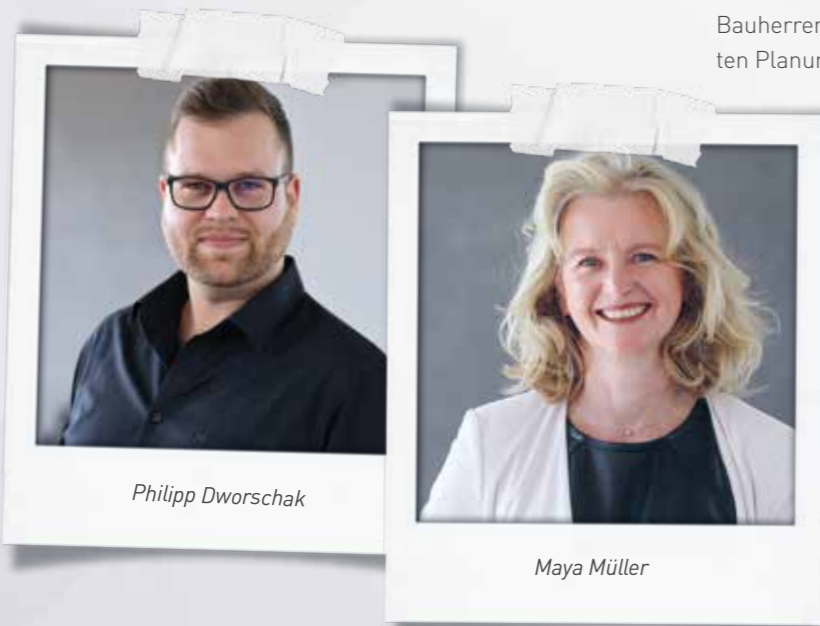


Nathalie Pfeiffer

Sabrina Nassar

Mutterschutz und Elternzeit gehen und übergibt ihre Aufgaben bereits an Sabrina Nassar.

Teamleiterin Maya Müller und Philipp Dworschak, beide Architekten, leiten die Projektteams und übernehmen die Bauherrenvertretung. Dabei haben sie während der gesamten Planungsphase die Kostenentwicklung, Zeitplanung und Qualitätssteuerung im Blick. Ziel ist stets eine wirtschaftlich optimierte Planung der Neubauprojekte, bei denen auch der architektonische und ästhetische Anspruch einen hohen Stellenwert genießen. Im Verlauf der Projektplanung sind Abstimmungen mit unzähligen Beteiligten zu treffen. Welche Erkenntnisse liefert zum Beispiel das Baugrundgutachten? Was gibt das Baurecht her? Je nach Projektvorhaben werden auch die Abteilungen Vertrieb (für Eigentumswohnungen) oder Mieterbetreuung (für Mietwohnungen) von Anfang an eingebunden, und unter anderem die Lage und Größe der Zimmer und Wohnungen über einen oft viele Monate dauernden Prozess abgestimmt. Das erfordert viel Erfahrung. Und viel Geduld.



Philipp Dworschak

Maya Müller

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Abschied von der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH steht kurz bevor. Anfang 2021 wird mein Nachfolger das Amt antreten. Wir haben dann noch das erste Quartal 2021, um die Geschäfte und laufenden Projekte ordnungsgemäß zu übergeben. Und Ende März 2021 ist es dann soweit: Ich gebe meine Funktion als Kreisbau-Geschäftsführer auf und meinen Kreisbau-Schlüssel ab. Was ist passiert?

Meine Frau und meine zwei – noch kleinen – Kinder wohnen in München, kommen aus München. Die familiäre Belastung, nur am Wochenende „zu Hause“ zu sein, habe ich unterschätzt. Und den Lebensmittelpunkt in den Landkreis Tübingen zu verlegen, hat leider auch nicht geklappt. In meiner Abwägung hat die Familie Vorrang vor dem Beruf. Und so hat es denn auch keiner weiteren Überlegung bedurft, als ich vor wenigen Monaten die Chance auf die Übernahme einer vergleichbaren Stelle im Landkreis München erhalten habe.

Aber: Der Abschied von der Kreisbau Tübingen, vom lieb und zur zweiten Heimat gewordenen Landkreis, von „meiner“ Mannschaft fällt mir schwer. Sehr schwer.

Wenn Geschäftsführer gehen, wird zum Abschied häufig die Unternehmensentwicklung gewürdigt. Wie hat sich die Bilanz entwickelt, wie der Jahresüberschuss, wie die Investitionen? Das will ich nicht tun. Nicht an dieser Stelle. Wenn die Zahlen interessieren, findet auf unserer Homepage alle Geschäftsberichte. Ich möchte stattdessen all denen danken, die mich in den vergangenen fünf Jahren begleitet, unterstützt, gefördert und mir vertraut haben. Was kann ein Kapi-

tän erreichen ohne seine Mannschaft? Gleichzeitig Segel setzen, am Ruder bleiben, navigieren und Ausschau halten? Vielleicht auf einem Ein-Mann-Boot. Aber nicht auf unserem Kreisbau-Schiff. Jeder von unseren 36 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hat hier seine Aufgabe, seine Kompetenz, seine Verantwortung.

Wir alle zusammen haben – wenn ich denn diese Metapher fortführen darf – unser Schiff auf Kurs gehalten, die Geschwindigkeit erhöht und mehr als zuvor transportiert. Haben gemeinsam gestritten, haben gemeinsam gefeiert, haben zusammengehalten. Dafür danke ich meiner Mannschaft aus ganzem Herzen. Ging es ihr denn auch gut dabei? Das hoffe ich doch; zumindest gibt es eine Kennzahl, die in üblichen Geschäftsberichten leider nicht erwähnt wird, mir als meine eigene Bilanz aber außerordentlich wichtig ist: In den vergangenen fünf Jahren gab es keine Kündigung; keine einzige. Wirklich keine? Nun ja, eine junge Mitarbeiterin hat gekündigt, um studieren zu können.

Ein besonderer Dank gebührt den Aufsichtsräten der Kreisbau, denen ich berichten durfte und die mir viel Sympathie und Vertrauen geschenkt haben. Wäre es hiernach gegangen, wäre ich sehr glücklich gewesen, für die Kreisbau bis mindestens zum Eintritt meines Rentenalters tätig sein zu dürfen.

Ein besonderer Dank gebührt auch und nicht zuletzt meinem Geschäftsführer-Kollegen Werner Walz. Als hauptamtlicher Geschäftsbereichsleiter im Landratsamt Tübingen für die Zentrale Verwaltung und Finanzen war er für mich die bestmögliche Verbindung in die Welt des Landkreises. Mit ihm als nebenamt-



lichem Geschäftsführer-Kollegen habe ich alle strategischen Entscheidungen gemeinsam erörtert, reflektiert, entschieden. Wie eigenartig, aber es war so: stets im Einvernehmen, stets mit der gleichen Auffassung.

Auch all denen, die ich in den vergangenen fünf Jahren durch die Kreisbau kennenlernen durfte, aber hier nicht alle namentlich aufzählen kann, danke ich. Jede einzelne Begegnung macht mich erfahrener, bringt mich weiter, macht mich reifer. Und ich habe in den vergangenen Jahren ganz viele sehr interessante, liebenswürdige, beeindruckende Menschen kennengelernt.

Es war mir eine Ehre, die Kreisbau Tübingen weiterentwickeln zu dürfen. Es war mir eine Freude, für die Kreisbau tätig gewesen zu sein!

Herzliche Grüße, Ihr

Karl Scheinhardt

Genießen mit der Kreisbau

Tiramisù

*Maria Bove, die Mutter unserer Mitarbeiterin
Manuela Bove, stellt Ihnen ihr (und unser!)
Lieblingsrezept vor.*



TIRAMISÙ

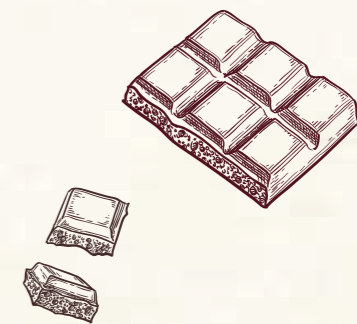
- 5 BIO-EIER
- 500 G LÖFFEL-BISCUITS
- 500 G MASCARPONE
- KAFFEE NACH WAHL
- 4-5 EL ZUCKER
- 1 SCHUSS SAMBUCA
- KAKAO



Eiweiß und Eigelb trennen und in zwei Schüsseln geben. 4-5 Esslöffel Zucker zum Eigelb geben und etwas länger schaumig schlagen. Das Eiweiß steif schlagen. In die Eigelb-Zucker-Masse löffelweise 500 Gramm Mascarpone geben und verrühren. Zum Schluss langsam das Eiweiß unterheben.

Den Filterkaffee zubereiten (7 gehäufte Löffel) und etwas abkühlen lassen (nach Wunsch einen Schuss Sambuca dazugeben). In einer geeigneten Form (z. B. rechteckig) anfangen zu schichten. Löffel-Biscuits ganz kurz in den Kaffee tunken (dürfen nicht zu weich werden!) und mit der „Zuckerseite“ nach unten in eine geeignete Form geben.

Danach die Biscuits großzügig mit der Mascarpone-Crème bestreichen. Darüber nochmals eine Biscuit-Schicht legen und zuletzt die restliche Mascarpone-Crème verteilen. Mit einem Sieb den Kakao darüber geben, bis keine Crème mehr zu sehen ist. Für 6-7 Stunden in den Kühlschrank stellen.




Zufrieden mit dem leckeren Ergebnis betrachtet Manuela Bove das Tiramisù ihrer Mama, bevor sich die gesamte Kreisbau-Belegschaft auf das Meisterwerk stürzen darf.




MEIN LIEBSTER PLATZ

Der Dreifürstensteig Mössingen

DER DREIFÜRSTENSTEIG WIRD VOM DEUTSCHEN WANDERINSTITUT E.V. ALS „ABWECHSLUNGSREICHE TOUR DURCH WALD UND FLUR AM ALBTRAUF“ BESCHRIEBEN. DIE GELUNGENE STRECKENFÜHRUNG MIT EINER „AUSGEWOGENEN DRAMATURGIE“ WERDE VON HERAUSRAGENDEN LANDSCHAFTLICHEN GLANZPUNKTEN GEKRÖNT, SO DER VEREIN.

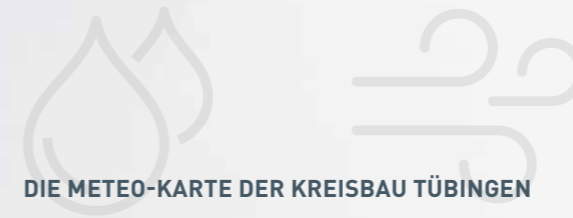
 Vom Wanderparkplatz Olgahöhe südlich von Mössingen führt der gut ausgeschilderte Weg über rund 13 km durch idyllische Streuobstwiesen und Naturschutzgebiete zum 860 m hohen Alb-Aussichtspunkt „Dreifürstenstein“. Mit seiner fantastischen Aussicht und dem unvergleichlichen Blick beispielsweise zum Hohenzollern ist er einen Besuch wert – selbst, wenn der Aufstieg an manchen Stellen recht anstrengend ist.

Am Trauf entlang führt die Wanderstrecke dann wieder ganz entspannt zu einem der bedeutendsten Geotope Deutschlands: dem Mössinger Bergrutsch. Anschließend wird der Farrenberg umrundet, der vor allem bei Segelfliegern bekannt und beliebt ist. Unterhalb der Ruine Andeck warten auf die Wanderer Panoramaliegen und ein Grillplatz. Wer verschlafen möchte, findet hier bestimmt ein ruhiges Plätzchen! Der Rückweg führt dann noch einmal durch Wald und Heide bis zum Panoramaweg Streuobst und zurück zum Ausgangspunkt Olgahöhe.

 Für die Route brauchen Sie bei durchschnittlicher Kondition etwa vier bis fünf Stunden. Der Aufstieg zum Dreifürstenstein ist allerdings recht knackig, immerhin sind knapp 600 Höhenmeter zu überwinden. Er verläuft außerdem teilweise auf schmalen, unbefestigten Pfaden und Graswegen. Für Kinderwagen und Rollstühle ist er daher grundsätzlich nicht geeignet. Individuelle Alternativen für die Strecke können aber bei der Stadtverwaltung Mössingen unter Telefon 07473 370-121 oder -120 sowie per E-Mail an tourismus@moessingen.de erfragt werden.

Die Sage vom Dreifürstenstein

Es wird berichtet, dass sich die drei Fürsten von Fürstenberg, Hohenzollern und Württemberg zu Gesprächen auf dem Dreifürstenstein zu treffen pflegten. Dazu wurde über dem Grenzstein ein runder Steintisch aufgestellt, so dass jeder der drei Fürsten auf seinem Land blieb.



DIE METEO-KARTE DER KREISBAU TÜBINGEN

Damit Sie Ihr Raumklima stets im Griff haben

JEDER DEUTSCHE HAUSHALT BEZAHLT DURCHSCHNITTLICH MEHR ALS EINEN EURO PRO MONAT UND QUADRATMETER FÜR HEIZUNG UND WARMWASSER. DAS SPIEGELT SICH NATÜRLICH AUCH IN DEN BETRIEBSKOSTEN WIDER. OFT SIND ES JEDOCH DIE KLEINEN DINGE IM ALLTAG, MIT DENEN SIE RICHTIG GELD SPAREN, UND GLEICHZEITIG IHREN BEITRAG ZUM UMWELT UND -KLIMASCHUTZ LEISTEN KÖNNEN. MIT UNSERER CLEVEREN METEO-KARTE HELFEN WIR IHNEN, DAS RAUMKLIMA STETS IM GRIFF ZU HABEN.

Unnötige Wärmeverluste, ausgekühlte Räume und insbesondere auch Schimmel vermeiden Sie durch richtiges Lüften! Im Winter zwei- bis fünfmal täglich für 5 Minuten lüften, im Frühjahr und Herbst ruhig 15 Minuten.

Achten Sie dabei auf ausreichenden Durchzug. Drehen Sie vor dem Lüften am besten die Thermostatventile zu. Es können somit rund 5 Prozent der jährlichen Heizkosten gespart werden!

Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist es wichtig, über den Feuchtigkeitsgehalt in der Raumluft Bescheid zu wissen. Die Luftfeuchte ist der Hauptfaktor bei einem Schimmelpilzbefall! Da nur extrem hohe oder niedrige Luftfeuchtigkeit vom Menschen als unangenehm empfunden wird, ist es hilfreich, sich einen Helfer ins Haus zu holen: die Meteo-Karte der Kreisbau Tübingen! Durch die beiden Messfelder auf der Rückseite der Karte sehen Sie sofort, ob Sie lüften oder eher heizen sollten.

Hier können Sie die Raumtemperatur ablesen.

- 
Der menschliche Körper:
1 bis 1,5 Liter
- 
Kochen:
0,5 bis 1,5 Liter
- 
Wäsche trocknen:
1 bis 3,5 Liter
- 
Zimmerpflanzen:
0,5 bis 1 Liter
- 
Duschen und Baden:
0,5 bis 1 Liter

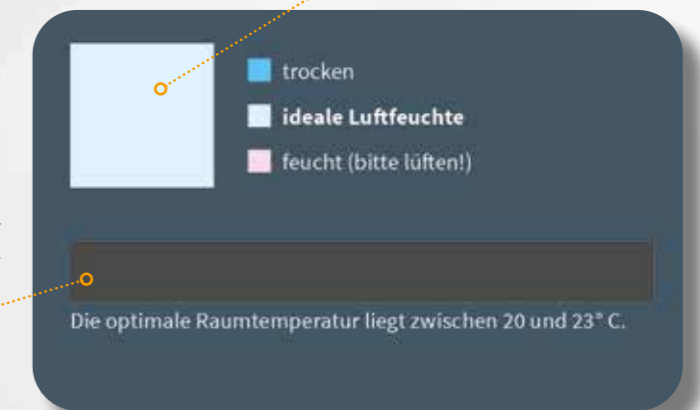


RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

... mit der genialen Meteo-Karte Alles im Griff!



Das Indikatorenfeld verfärbt sich je nach Luftfeuchtigkeit. So sehen Sie immer, wann es an der Zeit ist zu lüften.



Die optimale Raumtemperatur liegt zwischen 20 und 23° C.



KONZEPT & REALISIERUNG

PresseCompany GmbH
Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Fon 0711.23886-27
Fax 0711.23886-31
info@pressecompany.de
www.pressecompany.de

REDAKTION

Karl Scheinhardt V.i.S.d.P., Clara Eißner,
Petra Polzer (Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH)
Sabine Wächter, Benjamin Klein
(PresseCompany GmbH)

GRAFIK

Sigrid Milla
sigrid.milla@pressecompany.de

GESAMTKOORDINATION

Benjamin Klein
benjamin.klein@pressecompany.de

FOTOS

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH,
Thomas Kiehl, Studio Schwitalla, iStock

DRUCK

Offizin Scheufele Druck und
Medien GmbH & Co. KG
Tränkestraße 17
70597 Stuttgart

gedruckt auf FSC®-zertifiziertem Papier
aus nachhaltiger Forstwirtschaft



HERAUSGEBER

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen
Fon 07071.9325-0
Fax 07071.9325-105
info@kreisbau.com
www.kreisbau.com

