

# i-tüpfefe



Das Kundenmagazin der  
Kreisbau Tübingen  
# 01-2025

**Monopoly**  
**Tübingen Edition**  
Seite 20

INTERVIEW MIT BÜRGERMEISTER

**EGON  
BETZ**

Seite 04

THEMA

**ENERGIE UND  
KLIMASCHUTZ**

Seite 09

**MIETERJUBILÄUM**

KREISBAU FEIERT MIT TREUEN MIETERN

Seite 18

**MÖSSINGER  
BERGRUTSCH**  
Seite 22

Liebe Leserinnen und Leser,



unsere Welt ist im Wandel – geopolitische Spannungen, wirtschaftliche Unsicherheiten und gesellschaftliche Spaltung prägen unseren Alltag. Die Sicherheit in Europa und unsere freiheitlichen Grundwerte müssen gegen Angriffe von außen und innen verteidigt werden. Unsere Demokratie muss diese Herausforderungen bewältigen und die neue Bundesregierung muss dafür zielgerichtete, finanzierbare und breit akzeptierte Lösungen für die Probleme erarbeiten. Investitionen in die allgemeine Infrastruktur sowie in den Wohnungsbau sind elementar für die Zukunftsfähigkeit Deutschlands. Umso wichtiger ist es, gerade jetzt verlässliche Strukturen zu bewahren und mutige, nachhaltige Lösungen für die Zukunft zu entwickeln.

Genau das treibt uns bei der Kreisbau an. Unser Ziel bleibt klar: bezahlbaren Wohnraum schaffen und sichern – im Landkreis und darüber hinaus. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen investieren wir weiter in den Neubau moderner Mietwohnungen und in die nachhaltige Sanierung unserer Bestände. Denn Wohnraum bedeutet auch Lebensqualität, Sicherheit und soziale Stabilität. In dieser Ausgabe des i-tüpfels geben wir Ihnen einen Einblick in aktuelle Projekte und Initiativen, die dazu beitragen, auch in schwierigen Zeiten Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen.

Wie wir als kommunales Unternehmen diesen Spagat zwischen ökologischer Verantwortung, ökonomischen Notwendigkeiten und sozialem Anspruch meistern, erfahren Sie in dieser Ausgabe des i-tüpfels. Darüber hinaus finden Sie spannende Beiträge zu aktuellen Entwicklungen im Landkreis sowie Neuigkeiten aus unserem Unternehmen.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Frühlingszeit und viel Freude bei der Lektüre!

*M. Sacher*  
Matthias Sacher

Geschäftsführung der  
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

*W. Walz*  
Werner Walz



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 02 Editorial                   | 09 Kreisbau Info   |
| 03 Aus dem Landkreis           | 16 Kreisbau intern |
| 04 Gemeindeleben:<br>Egon Betz | 20 Kreisbau News   |
| 06 Aktuelle Projekte           | 24 Impressum       |



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Mieterzeitschrift bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern grundsätzlich auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keinerlei Wertung.

AUS DEM LANDKREIS

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

das neue Jahr ist da – und mit ihm neue Herausforderungen für den Landkreis Tübingen. Noch vor Weihnachten hat der Kreistag den Haushalt für 2025 beschlossen. Damit sind wichtige Entscheidungen mit politischer, gesellschaftlicher und vor allem finanzieller Tragweite verbunden. Und hier stehen wir – wie alle Landkreise – vor einem gewaltigen Kraftakt. Die finanziellen Spielräume werden für die kommunale Ebene knapper und knapper. Dabei nimmt uns das kontinuierliche Anwachsen von Aufgaben, die uns Bund und Land immer wieder aufladen, jegliche Planungssicherheit – oft ohne ausreichende Gegenfinanzierung. So steigen beispielsweise die Kosten im Bereich der Jugend- und Eingliederungshilfe weiterhin massiv an. Oft ohne erkennbare Verbesserung für die Betroffenen – wie beispielsweise für Menschen mit Behinderung, die im Rahmen des Bundesteilhabegesetzes mehr Teilhabe erhalten sollen, was anstelle des absolut wünschenswerten Nutzens vor allem einen enormen bürokratischen Aufwand mit sich bringt. Solche Entwicklungen werden eines nicht allzu fernen Tages zwangsläufig dazu führen, dass Aufgaben, zu deren Erfüllung wir auf kommunaler Ebene verpflichtet sind, nicht mehr sachgerecht erledigt werden können. Auch der Wohnungsbau steckt in einer Krise, die vielfältige Gründe hat – hohe Baukosten, schlechte Wirtschaftslage, Fachkräftemangel und, Sie ahnen es, eine überbordende Bürokratie. Immer neue

Vorschriften und Ausnahmeregelungen, energiepolitische Vorgaben etc. verlängern Genehmigungs- und Bauprozesse und treiben die Kosten in die Höhe.

Wie kann es bei diesen Entwicklungen gelingen, den Landkreis Tübingen zu gestalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln? Die Antwort liegt auf der Hand: Indem wir uns auf das Wesentliche konzentrieren, Netzwerke bilden und vor allem an einem Strang ziehen. Die Kreisbau macht's vor: Dank einer engen Zusammenarbeit mit verschiedenen regionalen Akteuren und Partnern gelingt es, im Kreis weiter bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und insbesondere auch energetische Sanierungen voranzutreiben. Den Nutzen davon haben diejenigen, die ihn auch haben sollen: die Mieterinnen und Mieter. Ich bin überzeugt: Mit der richtigen Schwerpunktsetzung und Fokussierung auf das Wesentliche kann es gelingen, Herausforderungen zu bewältigen und trotzdem Zukunft zu schaffen. Starke Partner wie unsere Kreisbaugesellschaft lassen mich mit Zuversicht nach vorne blicken.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre!

*Joachim Walter*

Ihr  
Joachim Walter



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



INTERVIEW MIT EGON BETZ, BÜRGERMEISTER DER GEMEINDE NEHREN UND MITGLIED DES AUFSICHTSRATS DER KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN

“GERADE BEIM DRINGEND BENÖTIGTEN MIETWOHNUNGSBAU SPIELT DIE KREISBAUGESELLSCHAFT EINE SCHLÜSSELROLLE.”

Seit 2011 ist Egon Betz Bürgermeister der Gemeinde Nehren. Im Gespräch mit dem i-tüpfle, dem Kundenmagazin der Kreisbaugesellschaft Tübingen, spricht er unter anderem über die Entwicklung der Gemeinde, Herausforderungen im Wohnungsbau und die Bedeutung kommunaler Wohnbaugesellschaften.

**Herr Betz, Sie sind erstmalig bereits im Jahr 2011 zum Bürgermeister von Nehren gewählt worden und seitdem ununterbrochen im Amt. Auf welche Erfolge sind Sie nach 13 Jahren an der Spitze Ihrer Gemeinde besonders stolz und welche Prioritäten setzen Sie in Ihrer derzeitigen Amtszeit?**

Der Begriff „stolz“ passt nicht ganz zu mir. Ich freue mich vielmehr darüber, dass wir gemeinsam unsere schöne Gemeinde noch schöner machen konnten und ihre hohe Lebensqualität damit deutlich hervorheben. Mit Hil-

fe des Landessanierungsprogramms konnten wir städtebauliche Akzente setzen, den Verkehr reduzieren und verlangsamen sowie die Infrastruktur im Ort stärken.

Besonders freut es mich auch, dass Nehren sowohl in der Kinderbetreuung und Bildung als auch in der Seniorenarbeit deutliche Akzente setzt und dank vieler engagierter Akteure – insbesondere im Ehrenamt – ein breit gefächertes, qualitativ hochwertiges Programm anbieten kann.

**Die Wohnraumversorgung ist in vielen Gemeinden eine große Herausforderung, insbesondere in gefragten Regionen wie dem Landkreis Tübingen, sei es durch steigende Baukosten, Fachkräftemangel oder den hohen Preis für Bauland. Wie steht es um die Wohnraumsituation in Nehren und mit welchen Herausforderungen sind Sie hier aktuell konfrontiert?**

Die Wohnraumsituation ist in Nehren ebenso angespannt wie in den umliegenden Gemeinden. Wir befinden uns im Einzugsgebiet von Tübingen und

Reutlingen. Umso mehr freut es mich, dass private Bauherren im Ortskern investiert haben und weiterhin investieren werden. Außerdem plant die Kreisbau ein größeres Bauprojekt mit über 40 neuen Wohnungen.

Wir selbst arbeiten an der Erweiterung des Baugebiets Südwest Ehrenberg II und möchten auch innerörtliche Flächen für den Wohnungsbau nutzen – allerdings gehören uns viele dieser Flächen nicht. Die gestiegenen Baupreise haben uns hier einen dicken Strich durch die Rechnung gemacht.

**Durch welche Maßnahmen könnte die Schaffung zusätzlichen und preisgünstigen Wohnraums aus Ihrer Sicht regional und national vorangetrieben werden?**

Durch die Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums – es ist jedoch kaum hilfreich, wenn die Fördermittel bereits im ersten Quartal eines Jahres aufgebraucht sind. Zudem muss der Wohnungsbau insgesamt vorangetrieben werden. Denn je knapper das Angebot, desto höher die Preise. Ebenso muss die Landesbauordnung und das Baugesetzbuch dringend überarbeitet werden. Deutschland liegt bei Baukosten und Vorschriften im europäischen Vergleich an der Spitze – leider jedoch nicht beim Wohnungsbau selbst.

**Welche Rolle spielen aus Ihrer Sicht kommunale Wohnbaugesellschaften wie die Kreisbaugesellschaft Tübingen, um bezahlbaren Wohnraum in der Region zu schaffen?**

Auch in kleineren Kommunen sind kommunale Wohnbaugesellschaften sehr wichtig. Kleinere Bauträger, wie wir sie im ländlichen Raum haben, stoßen bei größeren Projekten oft an ihre

Grenzen. Zudem liegt hier der Fokus eher auf dem Bauträgersgeschäft als auf der langfristigen Vermietung.

Wir sind sehr froh, dass es diese privaten Bauträger gibt, da sie erheblich zur Schaffung neuer Wohnungen beigetragen haben. Kommunale Wohnbaugesellschaften wie die Kreisbau verfügen jedoch über eine deutlich größere Bilanzsumme und können auch größere Projekte stemmen. Gerade beim dringend benötigten Mietwohnungsbau spielen sie im ländlichen Raum eine Schlüsselrolle.

**Staatliche Auflagen, wie zum Beispiel in den Bereichen Energieeffizienz und Schallschutz, erhöhen die Baukosten, während gleichzeitig der Ruf nach bezahlbaren Immobilien lauter wird. Wie lässt sich Ihrer Meinung nach die-**

#### ZUR PERSON:

Egon Betz, geboren 1961, ist seit 2011 Bürgermeister der Gemeinde Nehren im Landkreis Tübingen. Bei der Bürgermeisterwahl im Januar 2019 wurde er mit beeindruckenden 96,6 Prozent der Stimmen wiedergewählt. Neben seiner Tätigkeit als Bürgermeister ist er Mitglied des Aufsichtsrats der Kreisbaugesellschaft Tübingen. Vor seiner Karriere war Betz in der Landes- und Kommunalverwaltung tätig. Er engagiert sich in verschiedenen lokalen Initiativen und setzt sich für die Förderung von Kultur und Gemeinschaft in der Region ein. In seiner Freizeit findet er Ausgleich in der Musik und Tischtennis. So viel Zeit wie möglich verbringt er mit seiner Familie, die ihm Rückhalt und Motivation gibt.

**ser Zielkonflikt politisch lösen, ohne Kompromisse bei der Nachhaltigkeit einzugehen?**

Das ist fast wie die Quadratur des Kreises. Ich denke, wir sollten uns nicht immer an den 100 Prozent orientieren, sondern pragmatische Lösungen finden. Wir wissen, dass die letzten 20 Prozent bei Bauprojekten oft unverhältnismäßig teuer sind und den geringsten Nutzen bringen. Vor den großen Herausforderungen, die vor uns liegen, wäre mir lieber, wir erreichen 80 Prozent – anstatt mit dem Anspruch auf Perfektion letztlich gar nichts zu schaffen.

**In vielen Gemeinden stößt die Ausweisung neuer Baugebiete auf Widerstand in der Bevölkerung, sei es aus Umweltschutzgründen oder wegen der Veränderung des Ortsbildes. Welche Erfahrungen haben Sie in Nehren mit solchen Bürgerprotesten gemacht und wie kann man als Bürgermeister zu einem Dialog beitragen, der zu konstruktiven Lösungen führt?**

Ich habe diese Erfahrung bisher nicht gemacht.

**Zum Abschluss eine persönliche Frage: Ihr Amt als Bürgermeister ist sicher mit großen Herausforderungen verbunden. Wie motivieren Sie sich persönlich, auch in schwierigen Zeiten weiterhin mit Leidenschaft für Ihre Gemeinde zu arbeiten?**

Ich liebe das Leben, die Musik, Tischtennis spielen – und ich liebe meinen Beruf. Ich versuche die Menschen so zu akzeptieren, wie sie sind, und hoffe, dass mir das möglichst häufig gelingt. Und das Wichtigste: Ich habe großen Rückhalt in meiner Familie. Das gibt mir Kraft, Motivation und die nötige Erdung.

## Umfangreiche Sanierungen der Wohnanlagen ROSSBERGSTRASSE UND TECKSTRASSE



für unsere Mieter einerseits viel praktischer als ein Umzug in eine andere Wohnung. Auf der anderen Seite sind wir uns bewusst, dass eine Sanierung im bewohnten Zustand auch Unannehmlichkeiten für unsere Mieter mit sich bringt“, erläutert Matthias Sacher, Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft Tübingen.

Um den Ablauf so reibungslos wie möglich zu gestalten, fand im Vorfeld eine Mieterversammlung statt, bei der die Vorteile, der konkrete Ablauf und die Rahmenbedingungen der Sanierung im Detail vorgestellt und im Dialog erörtert wurden. Die Wünsche der Mieterinnen und Mieter sollen etwa bei der Ausgestaltung der Bäder berücksichtigt werden. So können sie – abhängig von Grundriss und technischen Gegebenheiten – zwischen Dusche oder Badewanne wählen. Anwesend waren rund 23 Familien. „Die Gebäude werden dann nicht nur schöner und im Betrieb umweltfreundlicher und kostengünstiger sein, sondern die gesamte Anlage wird eine nachhaltige Aufwertung erfahren. Darauf können wir uns alle freuen“, so Sacher am Ende des Treffens mit den Mieterinnen und Mietern in Bodelshausen.

**IN BODELSHAUSEN STEHEN UMFANGREICHE SANIERUNGSARBEITEN AN: DIE KREISBAU STARTET MIT DER MODERNISIERUNG UND ENERGETISCHEN SANIERUNG DER MEHRFAMILIENHÄUSER IN DER ROSSBERGSTRASSE 12-16 SOWIE IN DER TECKSTRASSE 5-7. DAFÜR SIND VIER BAUABSCHNITTE VORGEGEHEN.**

Die Maßnahmen umfassen eine vollständige Sanierung der Gebäudehüllen, den Austausch von Fenstern sowie die Dämmung von Fassade, Dach und Kellerdecke.

Im ersten Bauabschnitt werden in der Roßbergstraße 14/16 sowie in der Teckstraße 7 die Gebäudehüllen saniert und Vorstellbalkone angebracht. Zudem erfolgt eine Strangsanierung inklusive der Bäder. Diese Maßnahmen erfolgen in der Roßbergstraße 10/12 und Teckstraße 5 im zweiten Bauabschnitt. In den Bauabschnitten drei und vier sind die Strang- und Badsanierungen der Gebäude Roßbergstraße 6/8 und Teckstraße 3 sowie anschließend in der Roßbergstraße 2/4 und in der Teckstraße 1 geplant.

Durch den Einsatz moderner Dämmstoffe und effizienter Heiztechnik soll der Energieverbrauch der Gebäude deutlich reduziert werden. Die Be-

heizung erfolgt künftig durch Wärmepumpen. Dadurch werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen gesenkt und zusätzlich die Betriebskosten für die Mieterinnen und Mieter langfristig stabil gehalten. Da die Arbeiten im bewohnten Zustand durchgeführt werden, können in 64 Wohnungen über 100 Mieterinnen und Mieter während der Bauzeit in ihren Wohnungen bleiben. „Dies ist



### FORTSCHRITT IN DER TÜBINGER SÜDSTADT

## Wohnungen in der Christophstraße BALD BEZUGSFERTIG

**AUF EINEM EHEMALIGEN VERLAGSAREAL IN DER CHRISTOPHSTRASSE 36 UND 38 SIND 23 MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN ENTSTANDEN. DIE KREISBAU REALISIERTE DORT ZWEI VON INSGESAMT FÜNF WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSERN.**

Am 14. März 2025 haben wir die zukünftigen Bewohner unserer Neubauten in die Christophstraße 36+38 in Tübingen zu einer Informationsveranstaltung vor Ort begrüßt. Matthias Sacher, der Vorsitzende der Geschäftsführung, nahm sich die Zeit, um über den aktuellen Baufortschritt zu berichten und offene Fragen zu beantworten.

„Das Bauvorhaben ist in schwierigen Zeiten – Corona, Materialknappheit, Baukostensteigerungen – und mit vielen Bauteilgängen gestartet. Aber gerade die Gemeinschaft zur Baugruppe und den Bestandsnachbarn zeichnet dieses Vorhaben besonders aus. Jetzt zum Abschluss des Vorhabens ist uns eine direkte und lösungsorien-



tierte Kommunikation zu Bewerbern und Mietern sehr wichtig. Aufgrund der zurückgerückten Lage unserer Häuser in zweiter Reihe, ist die Gestaltung des gemeinsamen Innenhofs und der Bezug der neuen Wohnungen ein zentrales Thema“, so Kreisbau-Chef

Matthias Sacher. Für alle Fragen der zukünftigen Eigentümer haben sich die Mitarbeiter der Kreisbau viel Zeit genommen:

„Kann ich meine Mietwohnung sicher zum 31.07. kündigen – nicht, dass ich auf der Straße stehe?“

„Ja, natürlich, wir haben einen Zeitpuffer eingeplant“, bestätigte Matthias Sacher.

„Ist auch ein früherer Einzug in die fertiggestellte Wohnung möglich?“

„Ein Bezug kann erfolgen, sobald die Gebäude so zugänglich sind, dass auch die Möbelpacker die Wohnung sicher erreichen können. Selbstverständlich kann jetzt schon Maß genommen werden, um Möbel und Küche zu bestellen.“

Die Veranstaltung bot eine tolle Gelegenheit für den direkten Austausch, ehrliche Antworten und einen offenen Dialog. Mit großen Schritten geht es nun in die finale Bauphase – die Vorfreude auf den Einzug wächst!



WOHNRAUM FÜR OFFTERDINGEN

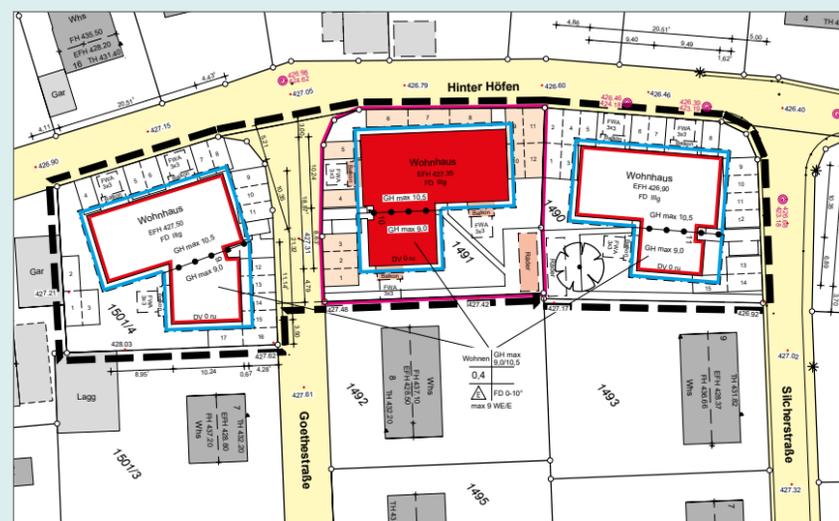
## Startschuss für Neubauprojekt in der Silcher- und Goethestraße Anfang 2025

**IN OFFTERDINGEN ENTSTEHEN DREI NEUE MEHRFAMILIENHÄUSER MIT INSGESAMT 27 WOHNUNGEN.**

In Offerdingen entsteht neuer Wohnraum: Die Kreisbaugesellschaft Tübingen realisiert ein Neubauprojekt mit drei modernen Mehrfamilienhäusern in der Silcherstraße 11 sowie in der Goethestraße 9 und 10. Im Dezember 2024 wurde das veraltete Bestandsgebäude abgerissen, insgesamt werden 27 neue Wohnungen mit rund 1.800 Quadratmetern Wohnfläche geschaffen. Die drei Gebäude entstehen auf Grundstücken, die sich bereits im Besitz der Kreisbau befinden. Sie werden dreigeschossig ausgeführt und teilunterkellert, wodurch zusätzlicher Stauraum für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entsteht. Ergänzend entstehen auf dem Areal 44 Außenstellplätze, um ausreichend Parkmöglichkeiten zu gewährleisten. Der Baubeginn ist im April terminiert, derzeit laufen die vorbereitenden Arbeiten auf Hochtouren. Bei dem Neubauprojekt setzt die Kreisbau auf moderne Bauweisen und eine energieeffiziente Ausstattung. Die Gebäude werden nach KfW-55-Standard errichtet, um langfristig niedrige Betriebskosten für die Mieterinnen und

Mieter zu ermöglichen. Zudem sorgt eine durchdachte Architektur für eine ansprechende Gestaltung und hohen Wohnkomfort. Bevor die Baumaßnahmen in Offerdingen starteten, leistete die Kreisbau einen wichtigen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit: In einem bald abzureißenden Mehrfamilienhaus in der Straße „Hinter Höfen“ konnten die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr Offerdingen unter realitätsnahen Bedingungen trainieren. Am 18. Oktober und 7. November 2024 fanden dort intensive Feuerübungen statt. Unter starkem Rauch,

engen Treppenhäusern und simuliertem Lärm mussten die Einsatzkräfte verschiedene Szenarien bewältigen – darunter die Personensuche, Menschenrettung und Brandbekämpfung im Keller unter Atemschutz. „Die Kreisbau als kommunales Wohnungsunternehmen ist froh, durch die Bereitstellung der Immobilie einen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit und Brandprävention leisten zu können“, sagt Werner Walz, Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft Tübingen. „So erfüllt das bereits entmietete Mehrfamilienhaus in Offerdingen vor dem Abriss noch einen guten Zweck.“



NACHHALTIGKEITSBERICHT 2023 DER KREISBAU

## Ein klares Bekenntnis zu KLIMASCHUTZ UND ENERGIEEFFIZIENZ

**DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN BLICKT AUF EIN ERFOLGREICHES GESCHÄFTSJAHR ZURÜCK – UND MACHT MIT IHREM AKTUELLEN NACHHALTIGKEITSBERICHT DEUTLICH, DASS NACHHALTIGKEIT FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS EIN ZENTRALES THEMA BLEIBT.**

Bereits seit vielen Jahren setzt die Kreisbau auf eine nachhaltige Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestands. Der aktuelle Bericht zeigt eindrucksvoll die Fortschritte: Zwischen 2020 und 2022 konnte der Gesamtenergieverbrauch um 8,6 Prozent gesenkt werden, die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 5,9 Prozent. Besonders bemerkenswert: Der spezifische Wärmeverbrauch liegt bereits heute 35 Prozent unter dem Vergleichswert von 1990.

Die Kreisbau hat bisher eine konsequente Modernisierungsstrategie verfolgt. Bestandsgebäude wurden in der Regel nach 40 Jahren grundlegend technisch saniert und auch aufgestockt, um den aktuellen Neubaustandard zu erreichen. Knapp 80 % der 2.400 Mietwohnungen sind bislang saniert. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes sollen bei den verbleibenden Sanierungen die Wohnungen im bewohnten Zustand modernisiert werden, sodass die Mieter im Gebäude bleiben können (vgl. Bodelshausen, Roßberg-/Teckstraße, Seite 6). Zudem wird kontinuierlich in erneuerbare Energien investiert: Über ein Drittel des Bestandes sind bereits auf Pelletkessel oder Fern-/Nahwärme umgestellt, weitere Gebäude folgen. Für die verbleibenden Gebäude bestehen bereits konkrete Sanierungs- bzw. Ersatzneubaupläne bis 2030.

„Seit vielen Jahren stellen wir unsere Wohnungsbestände auf erneuerbare Energieversorgung um und leisten somit einen aktiven Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen. Wir sind überzeugt, dass dies ökologisch und ökonomisch der richtige Weg ist und wollen damit nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, sondern auch stabile und bezahlbare Mieten, sowie Betriebsnebenkosten gewährleisten“, so Matthias Sacher, Geschäftsführer der Kreisbau Tübingen. Neben dem Klimaschutz steht auch die soziale Verantwortung im Fokus. Die Kreisbau investiert



jährlich mehrere Millionen Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung – ein Großteil davon geht an regionale Handwerker und Planer. Gleichzeitig sensibilisiert das Unternehmen seine Mieterinnen und Mieter für einen nachhaltigen Energieverbrauch. In Kooperation mit der Agentur für Klimaschutz werden Beratungsangebote zum Energiesparen bereitgestellt, um Kosten und Emissionen gleichermaßen zu reduzieren.

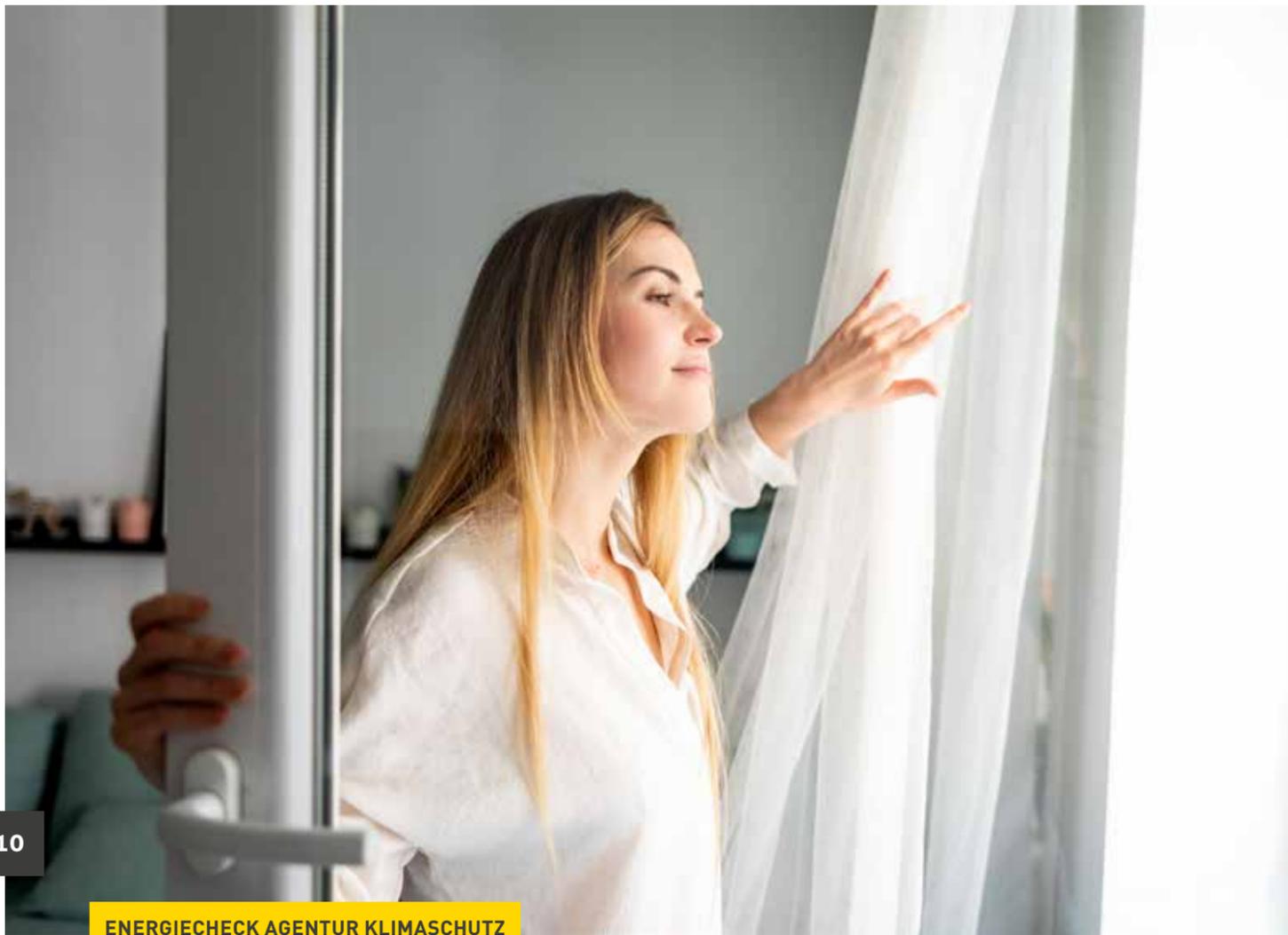
Die Kreisbau verfolgt eine klare Vision: Klimaneutralität bis 2030. Bereits heute liegen die gebäudebezogenen CO<sub>2</sub>-Emissionen bei nur noch 17,96 kg/m<sup>2</sup>/Jahr – ein enormer Fortschritt. Durch die weitere Umstellung auf erneuerbare Energien und energetische Modernisierungen ist dieses Ziel erreichbar.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 zeigt: Die Kreisbaugesellschaft Tübingen nimmt ihre Verantwortung ernst und setzt konsequent auf nachhaltige Entwicklung. Mit innovativen Konzepten und gezielten Investitionen sorgt sie dafür, dass bezahlbarer Wohnraum und Klimaschutz Hand in Hand gehen. So gestaltet sie die Zukunft des Wohnens nachhaltig.

**„WIR WOLLEN BEZAHLBARE MIETEN & BETRIEBSNEBENKOSTEN GEWÄHRLEISTEN.“**

Hier geht's zum Nachhaltigkeitsbericht





ENERGIECHECK AGENTUR KLIMASCHUTZ

# ENERGIESPAREN LEICHT GEMACHT – KOSTENFREIE BERATUNG FÜR MIETERINNEN UND MIETER

DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN UND DIE AGENTUR FÜR KLIMASCHUTZ IM LANDKREIS TÜBINGEN UNTERSTÜTZEN SIE MIT TIPPS UND EINER KOSTENFREIEN ENERGIEBERATUNG.

Die Strom- und Heizkosten steigen, die Lebenshaltungskosten ziehen an – da ist es wichtiger denn je, den eigenen Energieverbrauch im Blick zu behalten. Doch wo fängt man an? Welche Geräte verbrauchen zu viel Strom? Lohnt es sich, die Raumtemperatur zu senken? Und was kann man tun, ohne gleich viel Geld in neue Technik investieren zu müssen? Die gute Nachricht: Oft reichen schon ein paar einfache Veränderungen, um die Kosten zu senken, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Damit das mög-



lichst unkompliziert funktioniert, bietet die Kreisbaugesellschaft Tübingen ihren Mieterinnen und Mietern eine kostenlose Energieberatung an – in Zusammenarbeit mit der Agentur für Klimaschutz im Landkreis Tübingen und der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg.

Ob bewusstes Heizen, effizientes Lüften oder der richtige Umgang mit Haushaltsgeräten – wer einige einfache Maßnahmen beachtet, kann den eigenen Energieverbrauch oft deutlich senken.

- **Richtig lüften:** Stoßlüften ist effektiver und günstiger als stundenlang gekippte Fenster. Mehrmals am Tag für wenige Minuten alle Fenster weit öffnen – so gelangt frische Luft in die Räume, ohne unnötig Heizwärme zu verlieren.
- **Bewusst heizen:** Jedes Grad weniger spart etwa 6 Prozent Heizenergie. Überheizte Räume müssen nicht sein – ein Thermostat auf etwa 20 Grad im Wohnzimmer reicht häufig für ein behagliches Wohnklima aus.
- **Stand-by vermeiden:** Schalten Sie Fernseher, Computer und andere Geräte ganz aus, statt im Stand-by laufen zu lassen. Oft helfen Steckdosenleisten mit Schalter, um mehrere Geräte gleichzeitig abzuschalten.
- **Kühlschrank optimieren:** Ihr Kühlschrank sollte nicht zu kalt eingestellt sein und regelmäßig abgetaut werden. Schon zwei Millimeter Eisschicht erhöhen den Stromverbrauch erheblich.

Expertinnen und Experten der Agentur für Klimaschutz kommen auf Wunsch direkt zu Ihnen nach Hause und analysieren Ihren individuellen Energieverbrauch. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie konkrete Empfehlungen. Nach der Beratung bekommen Sie eine übersichtliche Zusammenfassung der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen, die sich direkt umsetzen lassen.

Gerade für Mieterinnen und Mieter mit begrenztem Budget kann eine solche Beratung eine wertvolle Unterstützung sein. Wer sich beraten lassen möchte, kann jetzt unkompliziert einen Termin vereinbaren und von wertvollen Einsparpotenzialen profitieren. Nutzen Sie die Gelegenheit, Energiekosten zu senken und gleichzeitig die Umwelt zu schonen.

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen steht ihren Mieterinnen und Mietern mit diesem Service als verlässlicher Partner zur Seite – für mehr Wohnkomfort, niedrigere Energiekosten und eine nachhaltige Nutzung des Wohnraums.

**KLEINE ANPASSUNGEN, GROSSE ERSPARNISSE.**

## IHRE KOSTENFREIE ENERGIEBERATUNG



Doblerstraße 13, Tübingen  
Telefon: 07071 / 567 960  
info@agentur-fuer-klimaschutz.de  
www.agentur-fuer-klimaschutz.de

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

## JETZT TERMIN VEREINBAREN

SO FUNKTIONIERTS

1. Terminanfrage per Telefon, E-Mail oder QR-Code stellen
2. Persönliches Beratungsgespräch bei Ihnen zu Hause
3. Individueller Ergebnisbericht per Post



# Die Heizung spinnt? Das Licht ist defekt? B&O SERVICE KÜMMERT SICH DARUM

**DAS UNTERNEHMEN ÜBERNIMMT FÜR DIE KREISBAU TÜBINGEN DIE PAUSCHALE INSTANDHALTUNG UND KÜMMERT SICH ZUVERLÄSSIG UM ALLE NOTWENDIGEN REPARATUREN IN IHRER WOHNUNG. WAS BEDEUTET DAS FÜR SIE ALS MIETER? WIE LÄUFT DIE SCHADENSMELDUNG AB? UND WELCHE VORTEILE BRINGT DIE NEUE ZUSAMMENARBEIT? DARÜBER HABEN WIR MIT KREISBAU-GESCHÄFTSFÜHRER MATTHIAS SACHER UND NIKOLAUS GRAßMANN, GESCHÄFTSFÜHRER BEI B&O SERVICE BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH GESPROCHEN.**

**Herr Graßmann, B&O bietet ein Komplettservice rund um die Wohnung an. Was genau umfasst dieses Angebot?**

**Graßmann:** B&O Service ist spezialisiert auf die pauschale Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen. Wir setzen dabei auf digitalisierte, bewährte und praxisnahe Prozesse sowie jahrzehntelang erprobte Lösungen. Wir übernehmen den gesamten Kundenservice - vom ersten Anruf bis zur Abrechnung. Die Mieter können den Schaden über unsere Online-Schadensmeldung oder telefonisch an unsere Service-Zentrale melden.



**Nikolaus Graßmann**  
Geschäftsführer bei B&O Service  
Baden-Württemberg GmbH

**Wie sieht diese Leistung konkret aus?**

**Graßmann:** Stellen Sie sich vor, dass Sie einen Wasseraustritt im Bad feststellen. Sie rufen in der Servicezentrale von B&O Service an oder melden den Schaden ganz einfach online und wir sind 24/7 für Sie erreichbar. Mithilfe von fünf bis sechs Fragen können wir im Service-Center die vermutliche Ursache feststellen und direkt einen Handwerkertermin vereinbaren.  
**Sacher:** Die Kreisbaugesellschaft hat bislang die gesamte Reparaturannahme, die Handwerkerbeauftragung und die Koordination mit dem Mieter übernommen. Jede Schadensmeldung ging bei uns meist telefonisch oder per Mail ein. Unsere Mitarbeiter mussten dann den Schaden aus der Ferne einschätzen, einen Handwerker beauftragen,

den Termin mit dem Mieter abstimmen. Jede Schadensmeldung zog so ca. vier bis fünf Folgetelefonate nach sich. Hier war es unser Ziel den Service für unsere Mieter zu verbessern.

**Was macht B&O Service anders als andere Handwerker? Können Sie tatsächlich alle Leistungen selber anbieten?**

**Graßmann:** Wir haben ein eigenes großflächiges Handwerker Netzwerk und arbeiten zudem mit einem Partner Netzwerk zusammen. So können wir eine schnelle Schadensbehebung gewährleisten. Mieter können ihre Schäden melden und wir vereinbaren direkt einen Termin zur Schadensbehebung. Sobald ein Auftrag bei uns eingeht, erhalten unsere Handwerker diesen auf das Smartphone. Bleibt der Auf-

trag nicht bei uns, geht er über unsere Handwerkerkopplung an eines unserer Partnerunternehmen.

**Woher nehmen Sie die Handwerker in Zeiten des Fachkräftemangels?**

**Graßmann:** B&O Service hat sich auf die technische Bestandspflege für Wohnungen spezialisiert. Wir haben Mitarbeitende aus allen Gewerken: Sanitär, Elektrik, Tischler und Allrounder. Insgesamt haben wir 1.000 angestellte Handwerker im gesamten Bundesgebiet, davon neun in der Region Tübingen. So können wir sämtliche Reparaturleistungen abdecken und 80% aller Aufträge in Eigenleistung erledigen.

**Das heißt, für eine beschädigte Fliese kommt dann ein Handwerker aus Esslingen? Das klingt sehr aufwendig.**

**Graßmann:** Nein, das wäre für eine beschädigte Fliese natürlich völlig unwirtschaftlich. Aber es kann sein, dass mehrere Fliesenarbeiten in der Region Tübingen gemeldet sind. Dann können wir verschiedene Aufträge bündeln und tatsächlich einen unserer Handwerker oder ein Partnerunternehmen aus einem benachbarten Landkreis beauftragen.

**Herr Sacher, sind Sie mit dem Service der B&O Service zufrieden?**

**Sacher:** Wir sind bislang zufrieden. Für uns war es wichtig, dass sich der Service verbessert, d.h. unsere Mieter bei kleinen Instandhaltungsschäden schnelle Abhilfe bekommen. Unser Mieterteam hat dafür viel Koordinationsarbeit übernehmen müssen. Jetzt ist mehr Zeit für Mieter da. Hinzu kommt, dass sich die Erwartungshaltung zur Schadensbeseitigung verändert hat. Unsere technischen Anlagen sind komplizierter geworden, oft kam

die Rückmeldung von einem beauftragten Handwerker, dass er nicht zuständig sei oder noch weitere handwerkliche Leistungen braucht. Bei einem Wasserschaden sind schnell mal drei bis vier verschiedene Gewerke betroffen. B&O Service kann diese koordinieren und den Termin zur Schadensbehebung mit dem Handwerker und dem Mieter zeitlich aufeinander abstimmen. Das erleichtert die Sache enorm.

**Das klingt einleuchtend. Aber ist dies nicht sehr teuer bzw. werden die Kosten auf die Mieter umgelegt?**

**Sacher:** Wir zahlen eine monatliche Servicepauschale, die sich an den Schäden der Vorjahre orientiert. So können wir gewährleisten, dass die Kosten nicht steigen. Uns ist gerade der Aspekt der Kostensicherheit für

unsere Mieter wichtig gewesen. Über das regelmäßige Reporting haben wir Einblick in alle Meldungen, Aufträge und Zahlungen. Zudem können wir so auch technisch wiederkehrende Problemfälle viel besser feststellen.

**Würden Sie die Leistungen der B&O Service weiterempfehlen?**

**Sacher:** Wir sind zufrieden mit den Leistungen. Natürlich bedeutet jede Umstellung auch eine Veränderung der Gewohnheiten, aber die Entscheidung für B&O Service war richtig. Am Ende geht es immer um eine Verbesserung des Service und die sehen wir hier. Die bisherige Praxis war natürlich etabliert, wäre aber auf lange Sicht nicht mehr umsetzbar gewesen.

**Vielen Dank für das Gespräch!**



**Matthias Sacher**  
Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

**Für alle Wohnungen**

Oh nein! 🚫  
Das Licht geht nicht an.  
11:15 ✓✓

Wir bringen das in Ordnung!  
12:02

Vielen Dank!  
13:37 ✓✓

**So funktioniert's:**

1

Adresse / Kontakt angeben

2

Schaden dokumentieren

3

Termin vereinbaren

4

Schaden beheben lassen

Schaden einfach übers Smartphone melden.  
[www.kreisbau.kleinreparatur.de](http://www.kreisbau.kleinreparatur.de)  
Alternativ telefonisch unter 07071 9325 0

KREISBAU TÜBINGEN | Kundenmagazin 01\_2025

12

ALLE SERVICES AUF EINEN BLICK – JETZT ANMELDEN UND VORTEILE NUTZEN!

## „Meine KBTü“ – Das Kundenportal der Kreisbau



## EINFACH. DIGITAL. JEDERZEIT

WUSSTEN SIE, DASS SIE VIELE ANLIEGEN RUND UM IHRE MIETWOHNUNG GANZ EINFACH ONLINE ERLEDIGEN KÖNNEN? MIT DEM DIGITALEN KUNDENPORTAL „MEINE KBTÜ“ HABEN SIE RUND UM DIE UHR ZUGRIFF AUF IHRE VERTRAGSDATEN, KÖNNEN SCHADENSMELDUNGEN EINREICHEN, PERSÖNLICHE DATEN AKTUALISIEREN ODER FORMULARE WIE MIETBESCHEINIGUNGEN SELBST AUSDRUCKEN – BEQUEM VON ZU HAUSE AUS UND UNABHÄNGIG VON UNSEREN ÖFFNUNGSZEITEN.

Die Anmeldung ist in nur vier einfachen Schritten erledigt und funktioniert per Smartphone, Tablet oder Computer. Einfach den QR-Code scannen, registrieren und direkt loslegen! Doch das Kundenportal ist nur einer von vielen Services der Kreisbaugesellschaft. So können Sie Schäden nicht nur digital melden, sondern profitieren seit April 2024 auch von einer direkten Terminvergabe mit unserem Partner B&O Service. Oder lassen Sie sich in unserem neuen Ratgeber-Podcast zu Themen wie Heizen, Kehrwoche oder Winterdienst informieren – ganz einfach nebenbei.

Nutzen Sie jetzt die Vorteile von „Meine KBTü“ und entdecken Sie, wie unkompliziert digitales Wohnen sein kann! Verwenden Sie dazu einen der beigefügten QR-Codes.



KREISBAU INTERN: DIE KREISBAU ALS ARBEITGEBERIN UND AUSBILDUNGSPLATZ

## Zukunft gestalten bei der Kreisbau – MIT SICHERHEIT UND PERSPEKTIVE

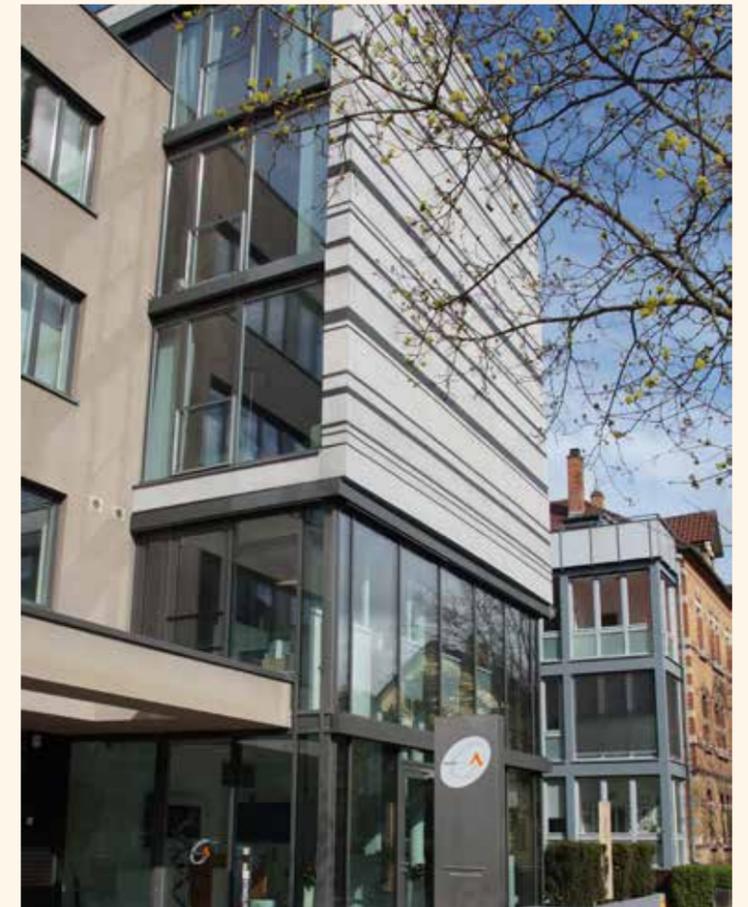
SEIT ÜBER 80 JAHREN PRÄGT DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN DAS WOHNANGEBOT IN DER REGION – UND DAS WÄRE OHNE UNSER STARKES TEAM NICHT MÖGLICH! MIT 36 ENGAGIERTEN MITARBEITERINNEN UND MITARBEITERN REALISIEREN WIR WOHNPROJEKTE, VERWALTEN RUND 2.400 EIGENE UND 500 FREMDVERWALTETE WOHNUNGEN UND SCHAFFEN NACHHALTIGE LÖSUNGEN FÜR DIE MENSCHEN VOR ORT.

Als kommunales Wohnungsunternehmen bieten wir ein stabiles Arbeitsumfeld mit langfristigen Perspektiven und eine Unternehmenskultur, die von Teamgeist, Wertschätzung und Innovationskraft geprägt ist. Egal, ob in der Bauabteilung, der Mietverwaltung oder im kaufmännischen Bereich – bei uns arbeiten Sie in einem vielseitigen, zukunfts-sicheren Berufsfeld mit direktem Einfluss auf die Lebensqualität vieler Menschen. Dabei setzen wir auf eine moderne Arbeitskultur mit flexiblen Arbeitszeiten, individueller Förderung und attraktiven Zusatzleistungen wie betriebliche Altersvorsorge, Jobticket und Jobrad. Bei uns erwarten Sie spannende Aufgaben, kurze Entscheidungswege und ein Team, das gemeinsam an einem Ziel arbeitet: bezahlbaren Wohnraum für die Region schaffen.

### KARRIERE MIT ZUKUNFT: AUSBILDUNG BEI DER KREISBAU

Junge Talente sind bei uns immer willkommen! Die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann ist abwechslungsreich, praxisnah und bietet beste Zukunftschancen in einer Branche mit hoher Nachfrage. Unsere Azubis durchlaufen verschiedene Abteilungen und sammeln wertvolle Erfahrungen in der Wohnungsverwaltung, im Neubau und in der Bestandsentwicklung.

Wer bei der Kreisbau lernt, kann sich auf eine fundierte Ausbildung, ein unterstützendes Team und einen spannenden Berufsalltag freuen. Neben der fachlichen Qualifikation legen wir großen Wert auf eine gute Arbeitsatmosphäre – denn Erfolg entsteht im Miteinander. Dabei geht es nicht nur um Fachwissen, sondern auch um echtes Erleben: Baustellenbesuche, Kundengespräche und spannende Projekte sorgen für Abwechslung. Und das Beste? Man ist nie allein – bei uns gibt es immer ein offenes Ohr und ein starkes Team im Rücken.



**JETZT BEWERBEN**

**UND MIT DER KREISBAU KARRIERE MACHEN!**

Wir suchen motivierte Menschen – ob Berufseinsteigerin, Auszubildender oder erfahrene Fachkraft –, die gemeinsam mit uns die Zukunft des Wohnens gestalten wollen. Freuen Sie sich auf eine sichere Anstellung mit Sinn, ein wertschätzendes Team und abwechslungsreiche Aufgaben. Interessiert? Scannen Sie einfach den QR-Code für weitere Informationen. **Wir freuen uns auf Sie!**



## Sicherheit an erster Stelle: UNSER NEUES VERKEHRSSICHERUNGSTEAM

WENN MAN DAS WORT „VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT“ HÖRT, DENKT MAN VIELLEICHT ZUERST AN STRASSENVERKEHR – DOCH TATSÄCHLICH GEHT ES HIER UM ETWAS GANZ ANDERES: DIE SICHERHEIT UNSERER GEBÄUDE UND AUSSENANLAGEN. DENN ALS VERMIETERIN TRÄGT DIE KREISBAU VERANTWORTUNG DAFÜR, DASS VON UNSEREN IMMOBILIEN KEINE GEFAHREN AUSGEHEN. UND GENAU DAFÜR GIBT ES EIN EIGENES, SPEZIALISIERTES TEAM.

Harald Fauser, Götz Richter, Marc Häußler und Stefan Frey kümmern sich als Verkehrssicherungs-Mitarbeiter im Außendienst um regelmäßige Prüfungen vor Ort. Jens Pätzold und Iris Reiß-Ruckgaber unterstützen das Team aus dem Büro heraus und sorgen dafür, dass alles koordiniert abläuft. Darüber hinaus kontrollieren sie in regelmäßigen Abständen vor Ort, ob allen Anforderungen nachgekommen wird. Gemeinsam haben sie ein Ziel: mögliche

Risiken frühzeitig erkennen und unsere Wohnanlagen sicher halten. Ob Dach, Fassade, Treppenhäuser, elektrische Anlagen oder Bäume auf dem Grundstück – alles muss regelmäßig kontrolliert werden, um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Sollte ein Termin für eine Überprüfung anstehen, melden sich unsere Mitarbeiter natürlich vorher bei den Mietern.

Besonders häufig begegnet das Team

dabei Situationen, die vielen im Alltag gar nicht bewusst sind. Ein klassisches Beispiel sind Brandschutztüren, die mit einem Keil offengehalten werden, um den Durchgang bequemer zu machen. Doch genau diese Türen sind im Brandfall entscheidend, um Feuer und Rauch aufzuhalten. Auch falsch abgestellter Müll oder Gegenstände bis hin zu Schuhschränken im Treppenhaus können zum Problem werden, weil sie Rettungswege versperren. Gerade in Notfällen zählt jede Sekunde und blockierte Fluchtwege können fatale Folgen haben. Ebenso ist die richtige Müllentsorgung ein wichtiger Punkt: Gelbe Säcke oder Sperrmüll sollten erst am Abholtag nach draußen gestellt werden, um Umgezier fernzuhalten und Brandlasten zu vermeiden.

### MEHR ERFAHREN? UNSER PODCAST KLÄRT AUF!

Wer sich fragt, was genau hinter der Verkehrssicherungspflicht steckt und worauf Mieterinnen und Mieter achten sollten, kann sich in unserer aktuellen Podcast-Folge informieren. Dort sprechen wir über die gesetzlichen Vorgaben, erklären, welche Maßnahmen regelmäßig durchgeführt werden und geben Tipps, wie jede und jeder zur Sicherheit im Wohnumfeld beitragen kann. Einfach den nebenstehenden QR-Code scannen!



Von links nach rechts: Götz Richter (VKS 'ler, Außendienst), Iris Reiß-Ruckgaber (Kollegin im Büro), Marc Häußler (VKS 'ler, Außendienst), Stefan Frey (VKS 'ler, Außendienst), Harald Fauser (VKS 'ler, Außendienst), Jens Pätzold (Kollege im Büro)



## Jennifer MÜHL

SEIT DEM 1. JULI 2024 VERSTÄRKT JENNIFER MÜHL UNSER TEAM IN DER VERMIETUNG. DIE GEBÜRTIGE STARNBERGERIN HAT EINE AUSBILDUNG ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU IN EINER GENOSSENSCHAFT IN DER NÄHE VON MÜNCHEN ABSOLVIERT.

Besonders schätzt sie die enge Zusammenarbeit mit den Mietern, sei es bei Mietvertragserstellungen, Besichtigungen oder Wohnungsübergaben. Herzlich willkommen bei der Kreisbau, Frau Mühl!



## Dennis SCHWARZ

UNSER NEUER AUSZUBILDENDER DENNIS SCHWARZ HAT AM 1. SEPTEMBER 2024 SEINE AUSBILDUNG BEI DER KREISBAU BEGONNEN. DER FILDERTÄDTER BRINGT TECHNISCHES KNOW-HOW MIT – ER BESUCHTE EIN TECHNISCHES GYMNASIUM MIT DEM PROFILFACH MECHATRONIK UND SAMMELTE BEREITS AUSSERGEWÖHNLICHE ERFAHRUNGEN: 1,5 MONATE ALS KITESURF-INSTRUKTOR IN DEN NIEDERLANDEN!

Kein Wunder, dass er auch privat viel mit Wassersport, Kitesurfen und Surfen zu tun hat. An seiner Ausbildung begeistert ihn besonders die Abwechslung und der Kontakt mit Kunden. Wir wünschen ihm einen erfolgreichen Start!

### VERABSCHIEDUNG IN DEN WOHLVERDIENTEN RUHESTAND

## Karin DÄUBER

NACH 25 JAHREN HABEN WIR KARIN DÄUBER IN DEN WOHLVERDIENTEN RUHESTAND VERABSCHIEDET. SEIT 1999 WAR SIE EIN GESCHÄTZTES MITGLIED UNSERES TEAMS IN DER MIETVERWALTUNG – EINE VERLÄSSLICHE ANSPRECHPARTNERIN FÜR MIETER UND HANDWERKER UND EINE MEISTERIN DER ZWISCHENMENSCHLICHEN LÖSUNGEN.

Ihr beruflicher Weg begann allerdings ganz woanders: Nach ihrer Ausbildung zur Erzieherin prägte sie eine ganze Generation von Kindern, bevor sie sich zur Büro-



kauffrau umschulen ließ und schließlich zur Kreisbau kam. Liebe Frau Däuber, Sie waren für uns alle ein Fels in der Brandung – immer mit Engelsgeduld und Präzision zur Stelle. Wir danken Ihnen von Herzen für Ihre Arbeit und wünschen Ihnen alles Gute für den neuen Lebensabschnitt – und viel Zeit für Ihre Familie.



Kreisbau-Geschäftsführer Werner Walz ehrt als langjährigste Mieter Emilie Kerski, Rita Schmidt sowie Anita und Lothar Grundmann (v.l.n.r.) für 66 bzw. 65 Jahre Mieltreue.



Fußballweltmeister. Auch in Tübingen veränderte sich einiges – neue Wohngebiete entstanden, und die Kreisbaugesellschaft selbst trug mit zahlreichen Bauprojekten zur Stadtentwicklung bei.

„Sie haben unsere Wohnungen nicht einfach nur bewohnt, sondern mit Leben gefüllt und Nachbarschaften geprägt“, betonte Werner Walz in seiner Ansprache. „Es war uns ein sehr großes Anliegen, unseren langjährigen Mieterinnen und Mieter auf diese Weise einmal für die Treue und lange Verbindung zu danken. Mit jedem von Ihnen haben wir seit mindestens 32 Jahren eine enge vertragliche und oft auch persönliche Beziehung. 32 Jahre heißt seit mindestens 1992 wohnen Sie in einer unserer mittlerweile 2.400 Wohnungen im Kreis.“

## DAS MIETERJUBILÄUM 2025

### Gemeinsamer Nachmittag für LANGJÄHRIGE MIETERINNEN UND MIETER

AM DONNERSTAG, DEN 13. MÄRZ, LUD DIE KREISBAU 60 MIETERINNEN UND MIETER ZU EINEM GEMEINSAMEN NACHMITTAG BEI KAFFEE UND KUCHEN INS GASTHAUS SCHWANEN IN NEHREN EIN. IN GEMÜTLICHER ATMOSPHERE WURDEN DIE MIETERINNEN UND MIETER GEEHRT, DIE SEIT 32 JAHREN ODER LÄNGER IN EINER WOHNUNG DER KREISBAUGESELLSCHAFT LEBEN. EIN ZEICHEN DER WERTSCHÄTZUNG FÜR IHRE LANGJÄHRIGE TREUE UND EIN SCHÖNER ANLASS, UM ERINNERUNGEN AUSZUTAUSCHEN UND EINEN GESELLIGEN NACHMITTAG MITEINANDER ZU VERBRINGEN.

Zum Auftakt gab Werner Walz, Geschäftsführung, einen kleinen Rückblick in die Zeit, als die anwesenden Mieterinnen und Mieter in ihre Wohnungen einzogen. Die Welt sah damals anders aus: Das Internet steckte noch in den Kinderschuhen, die Berliner Mauer fiel, und Deutschland wurde

Die drei langjährigsten Mieterinnen und Mieter, die bereits seit mehreren Jahrzehnten in einer Wohnung der Kreisbaugesellschaft leben, wurden zusätzlich von Werner Walz und Meik Hilpert, Teamleiter der Mietbetreuung, geehrt. Die Kreisbau zeigt so ihre Wertschätzung für das Vertrauen und die langjährige Mietdauer. Vor der Ehrung nahm der aus Funk und Fernsehen bekannte Naturfotograf Armin Dieter die Gäste mit auf eine visuelle Reise durch die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Seine Multivisions-show „Expedition in eine prachtvolle

Tierwelt und zu geheimnisvollen Orchideen unserer Heimat“ bot Einblicke in die Natur der Schwäbischen Alb – von majestätischen Rothirschen bis hin zu seltenen Orchideen der Gegend.

Bei Kaffee und Kuchen bot sich anschließend noch reichlich Gelegenheit zum Austausch. Zum Abschied erhielt jeder Gast als Dankeschön ein liebevoll zusammengestelltes Geschenk mit regionalen Leckereien – ein kleines Zeichen der Wertschätzung für viele Jahre als treue Mieterin oder treuer Mieter der Kreisbaugesellschaft.

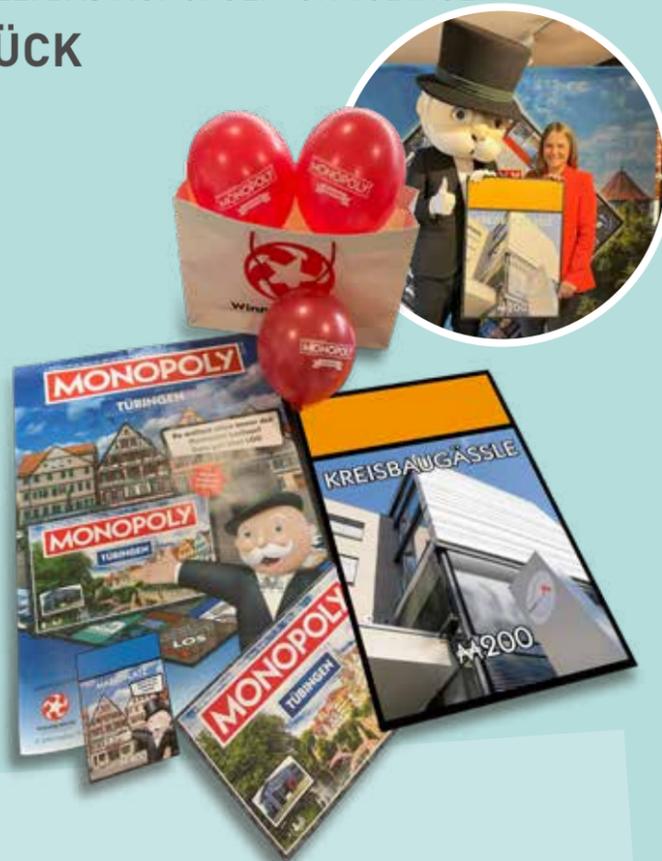
MONOPOLY TÜBINGEN EDITION

VON DER SCHLOSSALLEE INS KREISBAUGÄSSLE: DAS MONOPOLY VON TÜBINGEN

## DIE KREISBAU BRINGT EIN STÜCK HEIMAT AUFS SPIELBRETT

„GEHE NICHT ÜBER LOS! BEGIB DICH DIREKT INS KREISBAUGÄSSLE!“ – MIT DER NEUEN MONOPOLY TÜBINGEN EDITION WURDE VERGANGENEN WINTER DER SPIELKLASSIKER ZUR HOMMAGE AN DIE UNIVERSITÄTSSTADT. DANK DER INDIVIDUELL GESTALTETEN SPIELFELDER UND EREIGNISKARTEN SPIEGELT DAS BRETTSPIEL BEKANNTE ORTE UND INSTITUTIONEN WIDER – DARUNTER AUCH DIE KREISBAUGESELLSCHAFT.

Als kommunales Wohnungsunternehmen, das eng mit der Stadtentwicklung verknüpft ist, durfte die Kreisbau auf dem Spielfeld nicht fehlen. Neben der Umbenennung eines Spielfelds haben wir auch eine eigene Ereigniskarte beigesteuert: Wer auf energetische Sanierungsmaßnahmen setzt, kann sich über eine Nebenkostenerstattung von der Monopoly-Bank freuen.



DIE KREISBAU IN DEN SOZIALEN MEDIEN

IMMER AUF DEM LAUFENDEN BLEIBEN:

## DIE KREISBAU IN DEN SOZIALEN MEDIEN



PROJEKTE, BAUSTELLEN, EVENTS – ALLE INFOS IN ECHTZEIT

Was passiert gerade auf unseren Baustellen? Welche neuen Projekte sind geplant? Und welche Services stehen unseren Mieterinnen und Mietern zur Verfügung? Die Kreisbau Tübingen informiert auf Facebook, Instagram und LinkedIn regelmäßig über aktuelle Entwicklungen.

Wer nichts verpassen will, sollte uns unbedingt folgen! So gibt's exklusive Einblicke hinter die Kulissen, wichtige Updates aus den Quartieren und spannende Storys aus der Welt der Kreisbau. Einfach die nebenstehenden QR-Codes scannen – und immer up to date bleiben!



VERNISSAGE GZM

„Feine Art“ bringt Kunst in den öffentlichen Raum

## Vernissage im Gesundheitszentrum Mössingen

Das Gesundheitszentrum Mössingen (GZM) ist nicht nur ein Ort der medizinischen Versorgung, sondern auch eine Plattform für Kunst. Im Rahmen der 1250-Jahr-Feierlichkeiten der Stadt wurde hier die Ausstellung „Mössinger feine Art“ von Bürgermeister Michael Bulander und Werner Walz, Geschäftsführung der Kreisbau, eröffnet – eine künstlerische Auseinandersetzung mit Geschichte, Landschaft und Identität der Region. In Zusammenarbeit mit dem Künstlerkollektiv ARTmössingen hat die Kreisbaugesellschaft die Vernissage ermöglicht. Die Ausstellung bleibt noch bis zum 24. April 2025 im GZM zu sehen. Ein gelungenes Beispiel dafür, wie Kunst und Stadtgeschichte miteinander verschmelzen.



FEUERWEHR- & RETTUNGSHUNDEÜBUNG

Kreisbau stellt Übungsobjekt zur Verfügung

## Realistische Einsatzbedingungen für die Retter von morgen

Dichter Rauch, laute Geräusche, enge Treppenhäuser – unter realistischen Bedingungen haben die Feuerwehrleute der Freiwilligen Feuerwehr Otterdingen den Ernstfall geprobt. Ermöglicht wurde das von der Kreisbau Tübingen, die für zwei groß angelegte Übungen eines ihrer Gebäude bereitgestellt hat. Bevor das Mehrfamilienhaus in Otterdingen abgerissen wurde, konnte es noch einen wertvollen Zweck erfüllen: als Trainingsgelände für Rettungseinsätze. Eine Initiative, die von Feuerwehr und Anwohnerinnen und Anwohnern gleichermaßen begrüßt wurde und zeigt, wie wichtig praxisnahe Übungen für den Bevölkerungsschutz sind.

SPENDE BÜRGERBUSSE

4.500 Euro für Bürgerbusse

## Die Kreisbau stärkt die regionale Mobilität

Neun ehrenamtliche Initiativen profitieren von der Spende Bürgerbusse sind für viele Menschen im ländlichen Raum unverzichtbar – sei es für Einkäufe, Arztbesuche oder den Weg zum Amt. Um dieses ehrenamtliche Engagement zu unterstützen, hat die Kreisbaugesellschaft Tübingen insgesamt 4.500 Euro an Bürgerbus-Organisationen in neun Gemeinden im Landkreis Tübingen gespendet. Bei der offiziellen Spendenübergabe in der Geschäftsstelle bedankten sich die Ehrenamtlichen für die Unterstützung. „Ohne Bürgerbusse wären viele Menschen in ihrer Mobilität eingeschränkt“, betont Dr. Johannes Rothmund von der Bürgerstiftung Gomaringen. Für die Kreisbau ist die Förderung des öffentlichen Nahverkehrs ein wichtiger Beitrag zur Lebensqualität in der Region.



# Ein NATURWUNDER VOR UNSERER HAUSTÜR

EXPEDITION IN EINE PRACHT-  
VOLLE TIERWELT UND ZU  
GEHEIMNISVOLLEN ORCHIDEEN  
UNSERER HEIMAT



Eines der bedeutendsten Geotope Deutschlands

## DER MÖSSINGER BERGRUTSCH

AM 12. APRIL 1983 VERÄNDERTE SICH DIE LANDSCHAFT AM ALBTRAUF BEI MÖSSINGEN FÜR IMMER. INNERHALB WENIGER STUNDEN SETZTEN SICH VIER MILLIONEN KUBIKMETER ERDE UND GERÖLL IN BEWEGUNG – EINE NATURGEWALT, DIE EIN BEEINDRUCKENDES ZEUGNIS GEOLOGISCHER PROZESSE HINTERLIESS. ES WAR DER GRÖSSTE BERGRUTSCH IN BADEN-WÜRTTEMBERG SEIT ÜBER 100 JAHREN UND GILT BIS HEUTE ALS HERAUSRAGENDES GEOLOGISCHES EREIGNIS DES 20. JAHRHUNDERTS.

Kein Wunder also, dass der Mössinger Bergrutsch 2006 von der Akademie der Geowissenschaften zu Hannover als „Nationaler Geotop“ ausgezeichnet wurde. Als bester Kenner des unter Naturschutz stehenden riesigen Rutschareals, konnte Armin Dieter den besonderen Rang des Mössinger Bergrutsches gegenüber der Fachjury unter Beteiligung der UNESCO belegen. Armin Dieter begleitet und dokumentiert das Naturphänomen seit der ersten Stunde und teilt sein Wissen in Bildbänden, Führungen sowie TV- und Radio-Beiträgen. Wer das Gebiet mit seinen faszinierenden Gesteinsformationen, seltenen Tierarten und Pflanzen erkunden möchte, kann sich bei einer seiner Führungen auf eine spannende Zeitreise durch Millionen Jahre Erdgeschichte freuen.

Doch aus der Zerstörung entstand neues Leben: Was damals eine verwüstete Landschaft war, entwickelte sich über die Jahrzehnte zu einem einzigartigen Naturschutzgebiet. Hier kann man heute nicht nur beobachten, wie die Natur sich ihr Terrain zurückerobert, sondern auch spektakuläre geologische Einblicke in die Schichten der Schwäbischen Alb gewinnen. Heute gilt der Mössinger Bergrutsch als einmaliges Lehrbeispiel für die natürliche Rückverlagerung der Schwäbischen Alb.

### NATUR HAUTNAH ERLEBEN BEIM MIETERJUBILÄUM DER KREISBAUGESSELLSCHAFT TÜBINGEN

Naturbegeisterte bekamen am 13. März 2025 beim Mieterjubiläum der Kreisbaugesellschaft Tübingen eine Multivisionsshow von Armin Dieter zu sehen. Er nahm sie mit auf eine „Expedition in eine prachtvolle Tierwelt und zu geheimnisvollen Orchideen unserer Heimat“.

Der Naturfotograf präsentierte in dieser Multivisionsschau neben Landschaftsaufnahmen und Impressionen beeindruckende Fotos und Videosequenzen der Tier- und Pflanzenwelt Baden-Württembergs – mit besonderem Fokus auf die Schwäbische Alb.

Sie begleiteten ihn frühmorgens auf die Pirsch zu Rehwild und Wildschweinen, und beobachteten

Waschbären, Dachse und Füchse an ihren Bauen oder Rothirsche während der Brunft. Einzigartig ist auch der nächtliche Liebeskampf der Hirschkäfer bis zur Paarung. Sie erlebten den europaweit geschützten Alpenbock, sie verfolgten Eisvögel, Bienenfresser oder Turmfalken bei der Jungenaufzucht und staunten über Millionen von Bergfinken, die in ihren Schlafplatz auf der Alb einfliegen.

Ebenso beeindruckend ist die geheimnisvolle Welt der Orchideen: Der Referent zeigte seltene, schwer auffindbare Arten, die mit ihrer Blütenpracht faszinieren. Sie ließen sich von außergewöhnlichen Nahaufnahmen der vielfältigen Natur verzaubern und durften einen unvergesslichen Ausflug in Wald und Flur genießen.

**KONTAKT:**  
Armin Dieter  
Fürschelestraße 11  
72116 Mössingen  
07473 6830  
info@alberlebnis.de  
www.alberlebnis.de





#### **KONZEPT & REALISIERUNG**

PresseCOMPANY GmbH  
Reinsburgstraße 82  
70178 Stuttgart  
Fon 0711.23886-27  
info@pressecompany.de  
www.pressecompany.de

#### **REDAKTION**

Matthias Sacher V.i.S.d.P.,  
Sabrina von Lucke  
(Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH)  
Elif Tuç  
(PresseCOMPANY GmbH)

#### **GRAFIK**

Imad Omeri  
imad.omeri@pressecompany.de

#### **GESAMTKOORDINATION**

Jochen Merkle  
jochen.merkle@pressecompany.de

#### **FOTOS**

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH,  
Thomas Kiehl, iStock, Sabrina von Lucke,  
Armin Dieter, Caladoart

#### **DRUCK**

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



#### **HERAUSGEBER**

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

gedruckt auf FSC®-zertifiziertem Papier  
aus 100 % Altpapier

