

Wohnen
erleben

SGW

STADTBAU
WEIDEN GMBH



Zuhause in Weiden!



Mit Weitblick Zukunft gestalten

Als bedeutendes und größtes Immobilienunternehmen von Weiden gestalten wir maßgeblich mit am beeindruckenden Stadtbild. Viele Stadtteile mit ihren vielfältigen Wohnanlagen und Häusern tragen unsere Handschrift. Stadtbau Weiden fühlt sich in besonderer Weise Menschen verpflichtet, die hohen Wohnkomfort schätzen und dabei auf die soziale Verantwortung eines kommunalen Wohnungsunternehmens vertrauen. Seit Generationen gelingt uns durch Erfahrung und Kompetenz der Spagat zwischen preisgünstigen Wohnungen und moderner Wohnatmosphäre und persönlichem Service.

Uns ist ein partnerschaftlicher Dialog mit unseren Mietern wichtig, kein unpersönliches „Vermieter-Mieter-Verhältnis“. Die Menschen in unseren 1.800 Wohneinheiten, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind, profitieren von Vertrauen, Fairness und Hilfsbereitschaft. Als modernes Dienstleistungsunternehmen mit diesen traditionellen Werten fühlen sich bei uns Familien mit Kindern ebenso wohl wie Senioren, Paare und Singles. Sie alle eint der Wunsch nach einem individuellen Zuhause – mit unserem engagierten Leistungsspektrum rund um vielfältige Lebensräume sind wir in der Lage, diesen Wunsch zu erfüllen.

Schnell. Direkt. Persönlich.

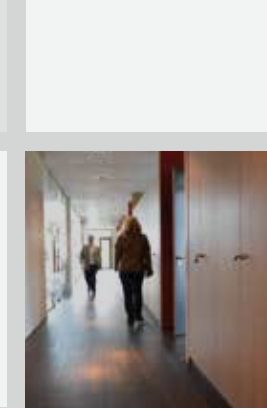
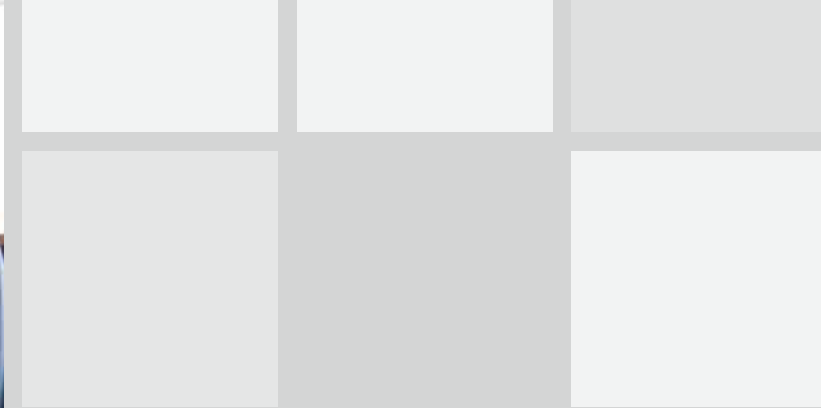
Diese Philosophie zeichnet uns seit über 50 Jahren aus. Die Geschichte der SGW ist eng verbunden mit der wirtschaftlichen Entwicklung von Weiden: Am 10. Oktober 1960 wird die „Städtische Wohnungsbaugesellschaft Weiden mbH“ gegründet – der Vorläufer zur heutigen SGW. Innerhalb weniger Jahre gelingt es, dringend notwendigen und zugleich attraktiven Wohnraum für Heimatvertriebene zu schaffen. Im Bereich Sanierung und Renovierung wird in den 1970-er Jahren Erstaunliches geleistet. Die schmucken Bürgerhäuser in der Innenstadt sowie die Altbauhäuser zeugen noch heute eindrucksvoll davon. Entscheidende Weichen in die erfolgreiche Zukunft der SGW werden am 1. Januar 1986 gestellt. Die „Elefantenhochzeit“ zwischen der „Städtischen Wohnungsbaugesellschaft“ und der „Weidener Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft“ bringt schließlich ein neues Kind hervor – mit dem Namen „Stadtbau GmbH Weiden“, kurz SGW. Aus der Taufe gehoben am 16. Februar 2005.

Stadtbau Weiden war und ist einzigartig: Mit dem Dreiklang von Vermietung und Verwaltung von Wohnraum sowie der aktiven Stadtentwicklung leisten wir unseren wichtigen Beitrag für eine lebens- und liebenswerte Stadt – und natürlich für die Menschen, die in dieser Stadt wohnen und leben.



**HOHE
ANSPRÜCHE
SEIT
GENERATIONEN**





Im Gespräch mit SGW-Geschäftsführer Günther Kamm

„Gewinnmaximierung ist nicht unser primäres Ziel“

Immobilienunternehmen gibt es viele in Weiden – wodurch unterscheidet sich die Stadtbau Weiden, was ist das Besondere an der SGW?

Durch unsere Gesellschafterstruktur mit der Stadt Weiden als öffentliche Hand sind wir in der Lage, den Schwerpunkt unserer Geschäftspolitik auf einen besonderen Fokus zu legen: Uns geht es primär nicht um Gewinnmaximierung, sondern darum, unseren Kunden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der geprägt ist von einem günstigen Preis-Leistungs-Verhältnis. Unser breites Angebot an Wohnungen erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet. Darüber hinaus decken wir das komplette Spektrum der Immobilienwirtschaft ab: Wir managen unseren eigenen Bestand, betreuen und verwalten Immobilien Dritter, engagieren uns bei Gewerbeimmobilien und Baulandentwicklung. Diese Fülle an Aufgabenstellungen, gepaart mit unserer 50-jährigen Erfolgsgeschichte, stellt sicherlich ein Alleinstellungsmerkmal der Stadtbau Weiden dar.

Das Mietniveau bei der Stadtbau Weiden ist im unteren Durchschnitt angesiedelt – wie gelingt Ihnen das?

Natürlich müssen auch wir wirtschaftlich nachhaltig arbeiten, doch diese ökonomische Verantwortung paart sich bei uns mit sozialer Verantwortung. Beides bringen wir zusammen, indem wir aufgrund unserer Größe und Bedeutung entscheidende Vorteile für unsere Kunden generieren können: Als Auftraggeber sind wir in und um Weiden ein gefragter Partner – der günstige Einkauf von Bau- und Energieleistungen beispielsweise kommt unmittelbar unseren Mietern zugute. Mieterhöhungen stehen in den meisten Fällen im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen, wir agieren allerdings auch hier

sehr zurückhaltend und schöpfen die gesetzlichen Möglichkeiten einer finanziellen Umlage bei weitem nicht aus.

Apropos Modernisierung und Sanierung – welchen Stellenwert nehmen diese Bereiche ein?

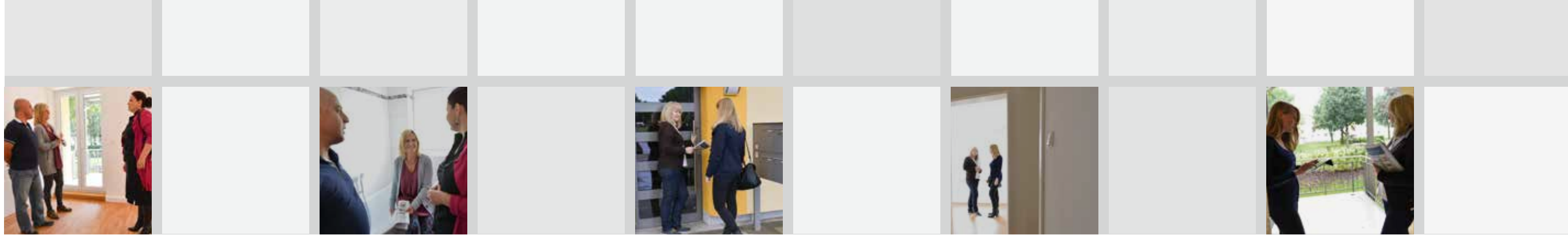
Wir haben uns das Thema Nachhaltigkeit deutlich auf die Fahnen geschrieben. Schließlich ist unser Ziel, auch die nächsten 50 Jahre erfolgreich am Markt tätig zu sein. Dies gelingt uns nur, wenn wir unsere Anstrengungen für zeitgemäßes Wohnen zielstrebig weiterverfolgen. Seit vielen Jahren modernisieren und sanieren wir unseren Bestand konsequent und überdurchschnittlich – dabei realisieren wir keine Luxusmodernisierungen, sondern setzen auf Effizienz und Nachhaltigkeit. Dies gilt für bereits bestehende Wohnungen, als auch für den Neubau, in den wir, bezogen auf einen Zeitraum von fünf Jahren, 20 Millionen Euro investieren.

Ein visionärer Blick in die Zukunft: Wo sehen Sie die Stadtbau Weiden in 20 Jahren?

Von entscheidender Bedeutung wird es sein, Antworten für den demografischen Wandel weiterzuentwickeln. Hier sind wir mit barrierefreiem Wohnen und einheitlichem Wohnstandard bereits auf einem guten Weg. Mit einer weiterhin klugen und nachhaltigen Investitionspolitik in Neubauten sowie Zukäufen bin ich mir sicher, unser Leistungsspektrum in der Zukunft noch weiter ausbauen zu können. Für uns ist wichtig, moderner Dienstleister zu sein, nicht reiner Vermögensverwalter. Wenn wir wie in der Vergangenheit Lösungen für die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden kompetent umsetzen, bin ich mir sicher, dass die SGW auch in 20 Jahren die bedeutende Rolle einnehmen wird, die sie aktuell hat.

GESTERN.
HEUTE.
MORGEN.
EINE STANDORT-
BESTIMMUNG.





**WILLKOMMEN
BEI IHRER
STADTBAU
WEIDEN!**



**WILLKOMMEN
IN IHREM
NEUEN
ZUHAUSE!**

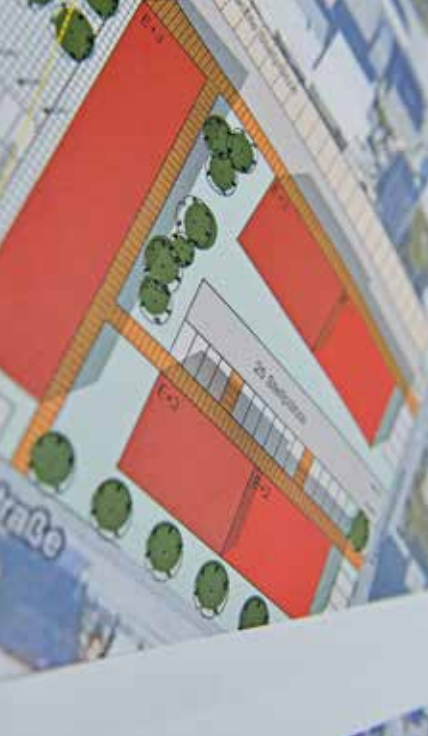
Die Stadtbau Weiden ist das Wohnungsunternehmen der Stadt Weiden. Als Mieter können Sie sich darauf verlassen, von einem Team umsorgt zu werden, dem Familien- und Kinderfreundlichkeit ganz wichtig sind – außerdem liegen uns Senioren und sozial Schwächere sowie junge Menschen besonders am Herzen.

Fünf kompetente und hoch motivierte Hausmeister kümmern sich um unsere 1.800 Wohneinheiten in der gesamten Stadt. Mit unserem 24-Stunden-Notruftelefon versprechen wir Ihnen rasche Hilfe, wenn es darauf ankommt. Wie stark unser kommunaler Verbund ist, werden Sie auch in finanzieller Hinsicht feststellen können. Neben erschwinglichen Mieten profitieren Sie von unseren günstigen Einkaufskonditionen – beispielsweise mit den Stadtwerken Weiden.

Der Vorteil für Sie: niedrige Nebenkosten.

Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung kennen wir die Stadt Weiden in- und auswendig, als moderner Dienstleister sind wir in der Lage, Ihnen einen außergewöhnlichen Service bieten zu können: persönliche Beratung in allen Wohnungsfragen, individuelle Unterstützung staatlicher Fördermöglichkeiten und transparente Abrechnung – wir freuen uns auf Sie!





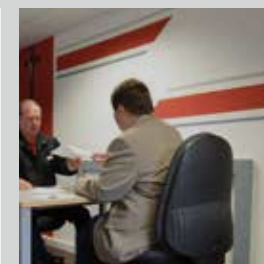
Planung



Kostenberechnung



Beratung



Service



Hausmeister



MITEINANDER LEBEN. NACHBARSCHAFT LEBEN.

In guter Nachbarschaft gemeinsam wohnen und leben hat für die Stadtbau Weiden seit vielen Jahrzehnten hohe Priorität.

Das harmonische Miteinander von Menschen mit unterschiedlichen Kulturen und sozialen Hintergründen ist ehrgeiziges Ziel und zugleich große Motivation für uns.

Mit der Initiative „Soziale Stadt“ ist uns zum Beispiel der Imagewandel eines gesamten Stadtviertels mit enorm gesteigerter Lebensqualität gelungen: In der Stockerhut haben wir in zehn Jahren einen gänzlich neuen und attraktiven Stadtteil geschaffen – 38 Mehrfamilienhäuser mit über 300 Wohnungen abgebrochen, mehr als 40 Mehrfamilienhäuser mit über 300 Wohnungen umfassend modernisiert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht, zudem einen Neubau mit neun Wohneinheiten realisiert. Investitionskosten für dieses Zukunftsprojekt: rund 25 Millionen Euro.





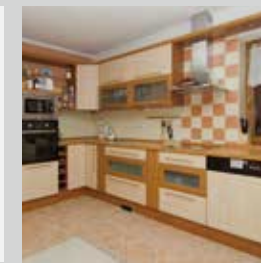
Badezimmer vorher



Badezimmer nachher



Besonderheiten



Küche vorher



Küche nachher

**MODERNISIEREN.
SANIEREN.
PROFITIEREN.**



Unsere Wohnungen sind dank umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen geprägt von einem Höchstmaß an Energieeffizienz und Lebensqualität für unsere Mieter. Dies erreichen wir durch engagierte finanzielle Investitionen und innovative Lösungen – beispielsweise im Bereich Vollwärmeschutz und Dämmung: Fassaden, Keller und Geschossdecken sowie wärmegeämmte Fenster bedeuten aktiven Umweltschutz und spürbare Entlastung bei den Energiekosten.

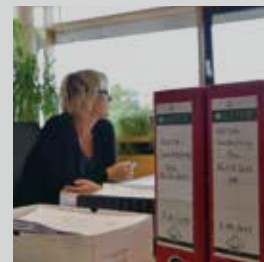
Unsere Küchen und Bäder sind nach anspruchsvollen und zeitgemäßen Standards renoviert, sanitäre Installationen und Haustechnik auf hohem Niveau erneuert. Besonders am Herzen liegt uns bei den vielfältigen Sanierungs- und Modernisierungsaufgaben die barrierefreie Realisierung.

Auch das „Drumherum“ stimmt: Mit funktionalen Eingangsbereichen und großzügig gestalteten Grünanlagen sind die Wohnungen der Stadtbau Weiden begehrter und günstiger Lebensraum in einer florierenden Stadt.



Die kontinuierliche und konsequente Sanierung unseres Baubestandes ist für die Stadtbau Weiden von enormer Bedeutung, stellen wir uns damit doch der großen Verantwortung der Nachhaltigkeit. Denn als modernes Dienstleistungsunternehmen mit Geschichte wissen wir: **Nachhaltigkeit zahlt sich aus.**





Zuhause bei der Familie Fuchs – Zuhause bei glücklichen SGW-Mietern

„Wir könnten nicht schöner wohnen“

Als Anna und Eduard Fuchs zusammen mit ihrer Tochter Viona zum ersten Mal die Wohnung betreten, wissen sie sofort: „Das ist unser neues Zuhause! Genau diese Wohnung soll es sein – und keine andere!“ Inzwischen hat sich die Familie vergrößert. Die kleine Luisa ist seit wenigen Wochen auf der Welt und fühlt sich wie ihre Eltern und Schwester rundum wohl in der modernen 3-Zimmer-Wohnung.

Eigentlich trifft es die kühle Bezeichnung „Mieter und Vermieter“ nicht wirklich, denn das Verhältnis zwischen der Familie Fuchs und der SGW ist seit vielen Jahren geprägt von Vertrauen, Zuverlässigkeit und Hilfsbereitschaft. „Wir können uns immer auf die SGW verlassen. Der Hausmeister ist bei Problemen sofort zur Stelle“, sagt Anna Fuchs und fügt lachend hinzu: „Aber es gibt ja eigentlich so gut wie nie Probleme.“

Ein Grund für die sofortige Begeisterung ihrer neuen Wohnung ist das moderne Erscheinungsbild: Boden, Fenster, Badewanne – alles ist neu gemacht worden. „Unsere frühere 2-Zimmer-Wohnung, ebenfalls von der SGW, war schon schön, doch diese 80 Quadratmeter mit der perfekten

Raumaufteilung und den optimalen Zuschnitten der Zimmer sind für uns jetzt ideal.“ Dabei war es gar nicht so schwierig, diese Traumwohnung in Weiden zu finden, bereits drei Wochen nachdem Familie Fuchs bei der SGW um ein neues, vergrößertes Zuhause angefragt hatte, kam es zum gemeinsamen Besichtigungstermin. „Wir waren ganz überrascht, einerseits, dass es so schnell ging – und dann natürlich positiv überrascht von der Wohnung an sich. Wir könnten nicht schöner wohnen.“ Mit Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre spielt die Wohnung zudem ihre geografische Trumpfkarte aus. „Wenn ich möchte, kann ich bequem mit dem Bus in die Stadt fahren, oder bin in 15 Minuten mit dem Kinderwagen zu Fuß in der Fußgängerzone.“

Die Familie Fuchs hat ihre perfekte Wohnung gefunden, mit einem perfekten Partner an der Seite. Und neben der Freude am schönen Zuhause, gibt es noch einen weiteren Grund, glücklich zu sein: „Obwohl wir ohnehin bereits relativ wenig Miete bezahlen, bekommen wir in der Regel bei der Nebenkostenabrechnung noch was raus.“



**MODERN.
GÜNSTIG.
FREUNDLICH.**



Unser leistungsstarker Service

- Professionelles Verwaltungsmanagement durch ein Experten-Team aus Immobilienfachleuten
- Effiziente Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums
- Werterhalt und Wertsteigerung der Immobilien durch strategische Vermögensverwaltung und hohe technische Kompetenz
- Persönliche Betreuung durch festen Ansprechpartner gegenüber der Eigentümergemeinschaft
- 24-Stunden-Notrufservice

Ihr Partner
für die **WEG-**
Verwaltung



Verantwortung übernehmen.
Stadtentwicklung aktiv gestalten.

**FÜR DIE STADT.
FÜR DIE
MENSCHEN.**

Weiden hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Wir von der „Weidener Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung GmbH“, kurz WGS, stellen dafür wichtige Weichen. Mit nachhaltigen Konzepten und Projekten sind wir ein entscheidender Eckpfeiler für modernes und visionäres Stadtmanagement.

Seit unserer Gründung im Jahr 2011 investieren wir jährlich fünf Millionen Euro in die Zukunft unserer Stadt, um diesem Anspruch gerecht zu werden: Die hohe Lebensqualität von Menschen heute und morgen sichern. Leben und Arbeiten in Weiden attraktiv machen – dies gelingt uns durch eine Vielzahl von Aktivitäten.

- Wir sind Unterstützer für die Stadt bei der Entwicklung von Gewerbegebieten
- Wir sind Visionäre für die Infrastruktur von Bildung und Wirtschaft
- Wir sind Ideengeber für eine lebens- und lebenswerte Stadt
- Wir sind Innovationsunternehmen mit dem Erschließen neuer Geschäftsfelder



Die Bewirtschaftung von Immobilien unterliegt einem permanenten Wandel. Die Anforderungen an einen leistungsstarken Immobilienverwalter mit kaufmännischen, technischen und juristischen Kenntnissen wachsen zunehmend. Als engagierter Dienstleister unter dem Dach der SGW liegt unsere Kernkompetenz in der professionellen Verwaltung Ihrer Wohnanlage – unser Anspruch ist außerdem, für Ihre

Immobilie eine langfristige Perspektive zu schaffen: durch Werterhaltung und Wertsteigerung. Dieses hohe Ziel realisiert ein stark motiviertes Team aus drei Immobilienfachleuten und einer Buchhaltungskraft. Mit Offenheit und Transparenz garantieren sie eine effiziente Betreuung Ihrer Immobilie.

Seit mehr als 35 Jahren verwalten wir Eigentumswohnungen und betreuen mittlerweile über 70 Eigentümergemeinschaften mit rund 1.500 Wohneinheiten und fast 800 Stellplätzen. Durch unsere Strukturen, eingebettet in die Stadtbau Weiden, profitieren Kunden in besonderer Weise von günstigen Konditionen in vielfältigen Bereichen.



Analyse und Weitsicht

Mit präziser Analyse und Weitsicht entwickeln wir neue Gewerbegebiete zu zukunftsweisenden Standorten für erfolgreiche Firmen. Die WGS ist ein unverzichtbarer Partner für die Stadt.

Know-how und Zuverlässigkeit

Mit viel Know-how und Zuverlässigkeit haben wir den Weidener-Technologie-Campus (WTC) an der Ostbayerischen Technischen Hochschule (OTH) errichtet. Die WGS ist ein kompetenter Bauherr.

Leistungskraft und Herzblut

Mit zielstrebigem Leistungskraft und Herzblut haben wir einen neuen Festplatz und Messestandort für die Menschen und die Stadt realisiert. Die WGS ist ein geschickter Planer.

Verantwortung und Effektivität

Mit hoher Verantwortung und Effektivität haben wir die Parkraumbewirtschaftung in der Stadt übernommen. Die WGS ist ein innovativer Unternehmer.

Wirtschaft. Bildung. Lebensqualität:

**Wir übernehmen Verantwortung.
Für die Stadt. Für die Menschen.**





STADTBAU
WEIDEN GMBH

Am Stockerhutpark 1
92637 Weiden
Tel.: 0961 389 04 - 0
Fax: 0961 389 04 - 99
info@sgw-weiden.de
www.sgw-weiden.de