

# „Und wir modernisieren weiter...“

SCHWABACH – Nicht nur auf die Albertus-Magnus-Straße in Ingolstadt hat das St. Gundekar-Werk sein Augenmerk im nächsten Jahr gerichtet. Geschäftsführer Peter-Stephan Englert bestätigt, dass das Unternehmen selbstverständlich auch seine anderen Wohneinheiten im Auge habe. „Daher haben wir auch im Jahr 2010 viel vor!“ In Ingolstadt ist unter anderem die Weiterführung der Modernisierungsmaßnahmen im „Konradsviertel“ geplant. In der Gutenbergstraße 21-25 und 33-31 steht hier für die 50 Wohneinheiten, die im Jahre 1957 gebaut worden sind, der zweite Bauabschnitt mit der Fertigstellung der Außenanlagen an – dies erfolgt im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt“ der Stadt Ingolstadt. Abgeschlossen wird die gesamte Modernisierungsmaßnahme allerdings erst im Jahr 2011. Für dieses Projekt werden 1.325.000 Euro aufgewendet, davon etwa 1.000.000 Euro für die Gebäude und 325.000 Euro für die Außenanlagen.

Für 32 Wohnungen in Nürnberg-Eibach, Schussleitenweg 2, steht neben der Zusammenarbeit mit der N-ERGIE Nürnberg für ein Wärmecontracting ein freundlicher Fassadenanstrich an, der mit der Sanierung der Balkone und des Daches einhergeht. Auch hier werden die Außenanlagen ein „frisches Gesicht“ erhalten. In der Hans-Breckwoldt-Straße 20-26 von Roth mit ihren 24 Wohneinheiten wird als wichtige Sanierungsmaßnahme die Umstellung der Heizungsanlage auf Gas mit zentraler Warmwasserversorgung geplant. Schließlich blickt das St. Gundekar-Werk auch auf seine ersten Wohnungen in Schwabach, Gundekarstraße 20, 22 und 24, 26, die 1956 fertig gestellt wurden. Für die jeweils 13 und 12 Wohneinheiten sind Modernisierungen der Heizung, Sanitärbereiche sowie der Balkone vorgesehen. All diese Maßnahmen beweisen, dass das St. Gundekar-Werk nicht nur seiner Verpflichtung nachkommt, sozialverträgliche



Ein Beispiel für die Modernisierungen, die wir 2010 vorhaben: Nürnberg-Eibach, Schussleitenweg 2. Außen erhält diese Wohnanlage ein „frisches Gesicht“.

Wohnräume zu schaffen, sondern auch Wohnräume nach modernsten Maßstäben zu erhalten. ■

**ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH**  
Als Dienstleister rund um die Immobilie sind wir in der Diözese Eichstätt tätig und

- ▶ vermieten Wohnungen für Familien, Alleinerziehende und Senioren
- ▶ vermieten Studentenappartements in Eichstätt und Ingolstadt

- ▶ verwalten fachkundig Eigentumswohnungen und sonstigen Immobilienbesitz für Dritte



Hauptverwaltung  
**Schwabach**  
Penzendorfer Straße 20  
91126 Schwabach  
Telefon 09122 309-0  
Telefax 09122 309-39



Büro **Eichstätt**  
Pedettistraße 4  
85072 Eichstätt  
Telefon 08421 902500  
Telefax 08241 902502



Büro **Ingolstadt**  
Theodor-Heuss-Straße 35  
85055 Ingolstadt  
Telefon 0841 95572-0  
Telefax 0841 95572-20

**IMPRESSUM**  
Herausgeber: ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH  
Penzendorfer Straße 20, 91126 Schwabach  
Telefon 09122 309-0, Telefax 09122 309-39  
E-Mail: sekretariat@gundekar-werk.de  
Internet: www.gundekar-werk.de

**Verantwortlich für den Inhalt:** Peter-Stephan Englert, Isabelle Betz, Ursula Kaiser-Biburger  
**Copyright:** ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH, Schwabach · **Fotos:** Nina Knely, Ingolstadt, Mitarbeiter der ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH, Ursula Kaiser-Biburger

**Layout, Produktion:** Boris Wendisch, Herr Wendisch Kommunikation, Schwabach · **Druck:** Druckerei Martini, Schwabach · Das GUNDEKAR-JOURNAL wird auf umweltfreundlichem Papier gedruckt.

Sie erhalten diesen Newsletter der ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH, weil wir Sie als Mieter, Geschäftspartner oder Interessent an unserer Arbeit in unserem Adressverzeichnis führen. Der Datenschutz

ist uns wichtig. Deshalb werden Ihre Daten streng vertraulich behandelt. Sollten Sie diesen Newsletter abbestellen wollen, genügt ein Anruf unter 09122 309-11 oder eine E-Mail an: sekretariat@gundekar-werk.de

Wenn unzustellbar, bitte zurück.  
ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH · Penzendorfer Straße 20 · 91126 Schwabach

**Im Falle eines Falles...**  
... außerhalb unserer Geschäftszeiten haben wir für Sie zur Meldung von Schäden und Störungen innerhalb unserer Wohnanlagen die nachfolgende **Notrufnummer** eingerichtet:  
**09122 309-22**

ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH  
Penzendorfer Straße 20, 91126 Schwabach  
Telefon 09122 309-0, Telefax 09122 309-30  
E-Mail: info@gundekar-werk.de  
Internet: www.gundekar-werk.de



## Spatenstich in Ingolstadt-Hollerstauden Energieeffizienter Wohnungsbau in der Albertus-Magnus-Straße

INGOLSTADT – Mit großer Freude haben H.H. Bischof Gregor Maria Hanke, Staatsminister Joachim Herrmann, der Oberbürgermeister von Ingolstadt Dr. Alfred Lehmann, VdW-Verbandsdirektor Xaver Kroner und KSD-Geschäftsführer Ulrich Müller zusammen mit Geschäftsführer Peter-Stephan Englert den offiziellen Spatenstich zur Realisierung des großangelegten Wohnbau-Projekts vollzogen. Es wurde 2007 in das Modellvorhaben „e%-Energieeffizienter Wohnungsbau“ der Obersten Baubehörde aufgenommen. Damit wurde der erste der drei Bauabschnitte begonnen. Bis 2011 wird unter der technischen Koordination von Architektin Christina Seidl (Ingolstadt) die Errichtung der 142 Wohneinheiten dauern, die sich in einer prägnanten V-förmigen Fuge architektonisch raffiniert in die städtebauliche Landschaft einfügt. Für die Planung des Projekts sind das Architekturbüro bogevichs buero in München, die Architekten Behnisch in Stuttgart und das Architekturbüro Brand aus Ingolstadt verantwortlich, unterstützt vom Statikbüro Sailer Stepan und Partner GmbH, München. 127 Wohnungen, davon zwei rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1, werden staatlich gefördert. 15 Wohneinheiten sind zum Verkauf angedacht. Das



Neun Würdenträger aus Wirtschaft, Politik und Kirche beteiligten sich beim ersten Spatenstich in Hollerstauden. Mit dabei waren der Bayerische Innenminister Joachim Herrmann, Bischof Gregor Maria aus Eichstätt und Peter-Stephan Englert vom St. Gundekar-Werk Eichstätt.

Angebot sieht eine Auswahl von Zwei- und Fünf-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 45 und 105 Quadratmeter Wohnfläche vor. Nicht nur die architektonische Gesamtleistung hebt dieses Wohnbauprojekt des St. Gundekar-Werks hervor, sondern vor allem der „Niedrigstenergiestandard“, der bei seiner Planung eine zentrale Rolle spielt. Das St. Gundekar-Werk wird bei diesem Projekt vom Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik der Technischen Universität München (Prof. Dr.-Ing. Gerhard Hausladen), vom Institut für Energieeffizienz der Hochschule Augsburg (Prof. Dipl.-Ing. Georg Sahner) sowie von der Hochschule Coburg (Prof. Dr. Gaby Franger-Huhle) zukunftsweisend beraten und begleitet. Für das gesamte Energiekonzept ist das Technische Büro Stampfer in Salzburg verantwortlich, unterstützt für die Elektroplanung vom Technischen Büro Instaplan im österreichischen Faistenau. So ist vorgesehen, dass sämtliche Wohnungen mit einer zentralen Komfortlüftung ausgestattet wer-

den. Das Herzstück der Energieversorgung stellt eine thermische Solaranlage mit vier Schichtspeichern dar. Das gesamte Objekt wird zur hauptsächlichen Energiegewinnung mit ca. 1.300 m<sup>2</sup> Solarfläche auf den Flachdächern der Gebäude ausgestattet werden. Der minimale Restenergiebedarf wird über Fernwärme abgedeckt. Das bedeutet, dass die gesamte Energieversorgungsanlage mit einem Primärenergiefaktor von „0“ bewertet werden kann. Insgesamt legt der Plan des Projekts einen gesteigerten Wert auf die Schaffung einer nachhaltigen Identität. Diese soll bei der Entwicklung dieses Quartiers durch die bevorzugte Verwendung natürlicher Baumaterialien, dem äußerst sparsamen Energieverbrauch und die Betonung eines naturgeprägten Gesamtbildes mit kleinen Plätzen, Höfen und Freiflächen erreicht werden. Eine Vormerkung für eine Mietwohnung ist möglich im Büro der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH, Theodor-Heuss-Straße 35, 85055 Ingolstadt. Informationen dazu erhalten Sie unter Telefon: 0841/ 955 72-0 ▶



Peter-Stephan Englert dankt der Architektin Christina Seidl beim Spatenstich in Ingolstadt-Hollerstauden

# 55 Jahre St. Gundekar Werk

Seit Mai 1954 die Wohnungs- und Städtebaugesellschaft der Diözese Eichstätt



Nach dem Festgottesdienst mit Domkapitular Alois Ehrl in der Schwabacher Kirche St. Sebald haben sich gut die Hälfte der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu einem Erinnerungsfoto vor der Kirche zusammengestellt.

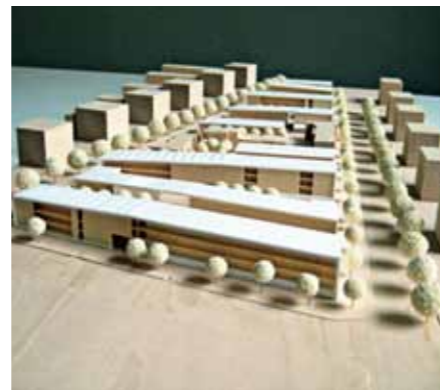
SCHWABACH – Mit einem Dankgottesdienst beging das St. Gundekar-Werk das halbrunde Firmenjubiläum. Mit seiner Gründung am 17. Mai 1954 und dem Eintrag ins Handelsregister Eichstätt als GmbH am 28. Mai 1954 entstand ein wichtiger Pfeiler im Bereich des diözesanen Wohnungsbaus. Erste Überlegungen kamen bereits 1949 auf, als in den katholischen Dekanaten bzw. Pfarreien der Diözese Eichstätt nur örtliche Siedlergenossenschaften und Siedlerzusammenschlüsse mit lokalen Bauvorhaben aktiv waren. Spätestens seit im April 1949 das Eichstätter Siedlungswerk als „ideelles Dach“ von sieben auf Dekanats- bzw. Pfarrebene begründeten gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaften gegründet wurde und die Aufgabenvielfalt sowie strukturbedingte Schwierigkeiten des Siedlungswerkes auftraten, war die Stunde zur Gründung des St. Gundekar-Werkes gekommen – die Diözese Eichstätt e.V. und das inzwischen liquidierte „Siedlungswerk der Diözese Eichstätt e.V.“ waren die Gesellschafter. Als Namensgeber wählte man den Eichstätter Bischof Gundekar II. (1057-75), der den Dom in Eichstätt vollendet und 126 Kirchen geweiht hatte. Aufgrund der Wohnungsnot in der Nachkriegszeit wurde Schwabach als Sitz der Hauptverwaltung gewählt, mit den inzwischen eingerichteten Büros in Ingolstadt und Eichstätt, dem juristischen Sitz der Gesellschaft.

Im 55. Jahr seines Bestehens verwaltet das St. Gundekar-Werk 8.843 Wohneinheiten mit 4.265 gesellschaftseigenen Mietwohnungen. Darunter befinden sich 846 Seniorenwohnungen und 72 Studentenappartements. Öffentlich gefördert bzw. belegungsgebunden sind 3.191 Wohneinheiten, das sind etwa 75 Prozent des unternehmenseigenen Bestandes. Begonnen hatte das Unternehmen 1954 mit Josef Walz als Geschäftsführer und einer Buchhalterin. Von 1976 bis 1988 oblag Diplom-Kaufmann Karl Frank die Geschäftsführung. Ihm folgte Johannes Kressert, der unvorhergesehen 1994 auschied. Deswegen wurde Karl Frank, der zwischenzeitlich Aufsichtsratsvorsitzender war, als Geschäftsführer reaktiviert, bis 1996 der heutige Geschäftsführer Peter-Stephan Englert in sein Amt eingeführt wurde. Zur Zeit arbeiten 122 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verantwortungsvoll und zukunftsorientiert für die Wohnungsbaugesellschaft. Die Ausweitung des Aufgabengebiets, verbunden mit neuen verwaltungstechnischen Erfordernissen, machten im Jahr 1992 den Umzug der St. Gundekar-Verwaltung in das moderne Bürogebäude in der Penzendorfer Straße 20 notwendig. Durch die Bezeichnung „Gundekar-Haus“ hat das St. Gundekar-Werk erneut einen zukunftsorientierten Akzent gesetzt, in dem es die enge Zusammenarbeit mit anderen kirchlichen Einrichtungen in der Diözese Eichstätt unter einem Dach betont. ■

► Fortsetzung von Seite 1

## Viele Mosaikteile ergeben erst ein Ganzes

Damit aus einem Modell dieser Größenordnung Wirklichkeit werden und somit vielen Menschen eine Heimat bieten kann, bedarf es des Mitwirkens zahlreicher Unternehmen und Personen. Neben den auf der vorhergehenden Seite genannten Architektur- und Ingenieurbüros und den Hochschulen und Universitäten, die die Planung und Umsetzung des Projektes wissenschaftlich begleiten, wirken in Ingolstadt-Hollerstauden mit: Für die Finanzierung die Sparkasse Ingolstadt, die KfW Förderbank Berlin (über die WL Bank in Münster), die Bay-



Aus dem Architektur-Wettbewerb: Modell der geplanten Siedlung in Ingolstadt-Hollerstauden

erische Landesbodenkreditanstalt München und die Stadt Ingolstadt, die zusammen mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und der Regierung von Oberbayern dieses Projekt in besonderer Weise fördern. Für die Projektleitung/-koordination das Diözesan- und Universitätsbauamt Eichstätt (in Zusammenarbeit mit der Ingolstädter Architektin Christina Seidl). Für die Bauleitung das Ingenieurbüro Seibold+Seibold Architekten und Ingenieure in Eichstätt, das HLS-Ingenieurbüro Kluge aus Eichstätt und das Büro Frey, Donabauer, Wich, Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mbH aus Gaimersheim. Für bauphysikalische Fragen ist die Firma PMI Bauphysik aus Unterhaching zuständig; grabner+huber Landschaftsarchitekten aus Freising übernehmen gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten Weinzierl aus Ingolstadt die Freiraumplanung. ■

## Fragen an Peter-Stephan Englert, den Geschäftsführer des St. Gundekar-Werks Eichstätt:



**Seit der Gründung des St. Gundekar-Werks sind 55 Jahre vergangen. Wie sehr haben sich die gesellschaftlichen Anforderungen verändert, die an eine Wohnungsbaugesellschaft gestellt werden?**

**Peter-Stephan Englert:** In der Gründerphase stand die Bewältigung der dramatischen Wohnungsnot als Seelsorge und Herzensorge des Bischofs im Mittelpunkt der neugegründeten kirchlichen Wohnungsbaugesellschaft. Seit 2000 verlangt die gesellschaftliche Entwicklung eine Ausweitung der Aufgaben im St. Gundekar-Werk. Dennoch sind wir durch unsere Verknüpfung von kirchlichem, sozialem und wirtschaftlichem Gedankengut sowie durch unsere straffe Unternehmensstruktur für unsere Mieter, Kunden und Geschäftsfreunde ein zuverlässiger und seriöser Partner geblieben. Unser Motto „Lebensräume schaffen und verwalten sind unsere Stärken“ lässt erkennen, wir sind längst vom „Nothelfer“ zum „Dienstleister“ rund um die Immobilie geworden.

**Hängt diese Ausweitung mit einer Veränderung der Menschen zusammen, für die das St. Gundekar-Werk Wohnungen bereit stellt?**

**Peter-Stephan Englert:** Mit Stolz können wir sagen, dass die durchschnittliche Mietdauer unserer Mieter 13 Jahre beträgt. Wir beweisen damit auch, dass wir unseren Mietern mehr anzubieten haben, als nur ein „Dach über dem Kopf“; dennoch ha-

ben sich die Wohnbedürfnisse verändert. Die demographische Entwicklung und die zunehmende gesellschaftliche Individualisierung haben das Miteinander der Mieter beeinflusst. Nicht einfacher wird das nachbarschaftliche Leben sowohl durch den Zuzug von Menschen aus anderen Kulturkreisen, als auch durch veränderte Altersstrukturen. Leider ist die heutige Nachbarschaftshilfe mit der von früher oft nicht mehr zu vergleichen. So ist es auch kein Zufall, dass wir zum Dienstleister rund um die Immobilie werden, der seine Angebote nach Möglichkeit auf den Bereich innerhalb der Wohnung ausweitet.

**Innerhalb der Wohnung: Was kann man sich darunter vorstellen?**

**Peter-Stephan Englert:** Dazu zählen die Vermittlung von Hilfestellungen wie Wohnungsreinigung, Blumengießen und Briefkastenleeren während des Urlaubs etc. Für unsere älteren Bewohner oder Familien wollen wir zukünftig vermehrte Angebote für eine pflegende Betreuung durch Einrichtungen wie der Caritas-Familien- und Altenhilfe e.V. bzw. der örtlichen Caritas-Sozialstationen anbieten. Wir streben an, unseren älteren Mietern – wenn diese es wünschen – einen möglichst langen Verbleib in ihrer vertrauten Umgebung zu bieten.

**Mit welchen Wünschen für das St. Gundekar-Werk blicken Sie, Herr Englert, nun auf die nächsten Jahre?**

**Peter-Stephan Englert:** Es liegt mir am Herzen, auch weiterhin auf solider wirtschaftlicher Basis mit dem St. Gundekar-Werk Wohnraum zu schaffen, um Familien eine Heimstätte für eine möglichst lange Zeit geben zu können. Wir werden weiterhin eine enge Zusammenarbeit mit den örtlichen Pfarrern pflegen wie auch mit den Caritas-Sozialstationen, in dem Sinne, dass Jung und Alt in diesem Lebensraum den christlichen Geist spüren. Bei dieser Gelegenheit: Da wir vor dem Jahresende stehen, wünsche ich uns allen ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gesundes, erfolgreiches, vor allem friedvolles neues Jahr 2010. ■

## Wussten Sie schon?

► ...dass die Haustüren ab sofort aus Sicherheitsgründen nicht mehr abgeschlossen werden dürfen, dafür jedoch stets geschlossen gehalten werden sollten?

► ...der Abschluss einer Hausratversicherung sehr sinnvoll ist, um sich gegen einen Brand-, Leitungswasserschaden, einen Einbruchdiebstahl und dem damit verbundenen Verlust und der Beschädigung des Hausrats zu schützen? Bitte informieren Sie sich bei Ihrer Versicherung.

► ...dass wir versuchen bei Ihrem Umzug innerhalb unserer unternehmenseigenen Mietwohnanlagen eine doppelte Mietzahlung zu vermeiden? Das große Angebot des St. Gundekar-Werks Eichstätt umfasst 4.265 unternehmenseigene Wohnungen, darunter 846 Seniorenwohnungen.

► ...dass Sie für die erfolgreiche Vermittlung eines neuen Mieters nach Vertragsabschluss eine Anerkennung erhalten?

► ...dass wir an allen Standorten günstige Stellplätze für Ihr Auto vermieten?

► ... dass das Feiern an Weihnachten und Silvester von uns gerne gesehen wird. Bitte achten Sie aber beim Umgang mit offenen Flammen, Kerzen oder Feuerwerkskörpern auf Ihre Sicherheit – und bitte auch darauf, dass andere nicht gefährdet werden. Bitte beseitigen Sie die Spuren Ihres Feuerwerks an Silvester bis zum nächsten Tag.

► ... dass manchmal auch uns der Winter überrascht. Wir beseitigen Schnee und Eis so schnell wie möglich. Bitte haben Sie Verständnis dafür, wenn unsere Schneeräumdienste etwas mehr Zeit benötigen.

► ... dass Sie Mängel in Ihrer Wohnung oder an den Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnanlage bitte sofort melden sollten, damit wir schnell Abhilfe schaffen können: Telefon 09122 309-22