



## Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr

wünscht die St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH



Ein liebgewonnenes Zeichen für Weihnachten ist die Darstellung der Heiligen Familie in einem Stall und das Jesuskind in einer Krippe liegend, angebetet und verehrt von den drei Weisen aus dem Morgenland. Die abgebildete Krippe ist in der Weihnachtszeit in der katholischen Kirche St. Sebald in Schwabach ausgestellt.



Seit über 25 Jahren steht das Krippenhaus in der Advents- und Weihnachtszeit auf dem Marktplatz in Schwabach, dem Sitz der Hauptverwaltung der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH. Es ist ein Trachtenmuseum „en miniature“, das in diesem Jahr innen und außen frisch saniert auf seine Betrachter wartet. Ein Teil beherbergt die Darstellung eines Gasthauses, das Menschen als Puppenfiguren in den originalen Trachten Mittelfrankens zeigt. Die Heilige Familie befindet sich im Stall neben der Wirtshausstube, wo auch Ochs und Esel untergebracht sind.



Sehr geehrte Leserin,  
sehr geehrter Leser,

in der heutigen 8. Ausgabe unseres „GUNDEKAR-JOURNALS“ berichten wir über die in und für unser Unternehmen tätigen Personen, unsere Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie weitere Themen rund ums Wohnen.

Ich danke an dieser Stelle allen an den bisherigen Ausgaben beteiligten Damen und Herren ganz herzlich für deren Engagement; stellvertretend darf ich hier „unsere Redakteurin“ Ursula Kaiser-Biburger und „unsere Grafiker“ Boris Wendisch, beide aus Schwabach, nennen.

Wir alle freuen uns über Ihr Interesse und den evtl. einen oder anderen Verbesserungsvorschlag Ihrerseits.

Auch im kommenden Jahr wollen wir Ihnen Raum zum Wohnen und Leben – und somit Lebensräume – bieten. Tragen Sie bitte mit Ihrem persönlichen Verhalten dazu bei, dass uns dies gemeinsam gelingt.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen im Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des St. Gundekar-Werks und ganz besonders persönlich ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2011.

Ihr

Peter-Stephan Englert, Geschäftsführer

## Auf zu neuen Ufern!



Auch wenn man es kaum glauben mag: Nach 39 Jahren in der Wohnungswirtschaft und davon 16 Jahre im St. Gundekar-Werk Eichstätt, verlässt die erfahrene und kompetente Leiterin der Haus-, Mietwohnungs- und Wohnungseigentumsverwaltung und Prokuristin Ingeborg Müller das Unternehmen aus Altersgründen. Für sie beginnt am 1. Januar 2011 die neue Phase des Ruhestands. Wer aber Ingeborg Müller kennt, der weiß, dass sie sich sicher eine Menge vorgenommen hat. Denn all die Jahre über war es ihr Bestreben, sich für die Menschen einzusetzen, Mietern ein Heim zu geben und Wohnungseigentum verantwortungsvoll und gut zu verwalten. Daher erscheint es geradezu logisch und zwingend, dass sie sich nun zukünftig ehrenamtlich in ihrer Kirchengemeinde engagieren möchte. Endlich kann Ingeborg Müller zudem noch ihrem Hobby nachgehen, um die Städte Europas und Amerikas auf ihre Weise zu entdecken und zu erobern. Sie habe zwar schon immer gerne Städte-Touren unternommen, doch stand insge-

samt nur wenig Zeit zur Verfügung. Das wird sich aber ändern! Denn für die Arbeit im Bereich der Hausverwaltung, die „ihr Leben“ gewesen ist, hat sie konsequent und vorrangig gelebt. So ist es für Ingeborg Müller selbstverständlich gewesen, dass Opern-Abonnements zugunsten der vielen abendlichen Eigentümer-Versammlungen zurückstehen mussten. Doch auch dieses werde nun kräftig nachgeholt, bekannte Ingeborg Müller überzeugend. Dass sie von ihrer Tätigkeit in vollem Umfang erfüllt worden ist, unterstreicht schon allein die Freude, mit der Ingeborg Müller über die gelungenen Modernisierungen der Quartiere berichtet. „Stolz und Glück“ empfinde sie, „ein solches beeindruckendes und innovatives Projekt wie Hollerstauden in Ingolstadt ein Stück weit begleiten zu dürfen“. Dass Ingeborg Müller noch viele weitere Höhepunkte auf ihren Städte-Entdeckungen bei bester Gesundheit erleben kann, wünscht ihr der Geschäftsführer und alle Mitarbeiter der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH. ■

## Generationenwechsel in der Abteilungsleitung



Für Sebastian Pietz beginnt am 1. Januar 2011 nicht nur ein neues Kalenderjahr, sondern vor allem eine neue berufliche Herausforderung. Denn der 30-jährige Dipl.-Immobilienwirt (DIA) tritt die Nachfolge von Ingeborg Müller als Abteilungsleiter für den Bereich Haus-, Mietwohnungs- und Wohnungseigentumsverwaltung an. Ganz neu ist ihm dieses Aufgabenfeld nicht. Schon seit acht Jahren arbeitet er für das St. Gundekar-Werk. Zunächst trat er in das Unternehmen als Direktionsassistent ein. Im März 2006 übernahm er die Sachgebietsleitung der Hausverwaltung Nord. Nun steht erneut der Umzug in ein anderes Büro an, mit dem sich sein Aufgabengebiet erweitert. Sebastian Pietz, der im nebenberuflichen Studium seinen Bachelor-Abschluss anstrebt, freut sich sehr auf diese neue Verantwortung. Besonders wichtig sind ihm ein enger Kontakt zu Mietern und Eigentümern sowie ein offener, sachlicher und fairer Umgang mit den Kolleginnen und Kollegen, um so die Zukunft des St. Gundekar-Werks positiv mitgestalten zu können. ■

## Wechsel in der Gesellschaftsvertretung der Diözese Eichstätt für die St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH

Zum 01.09.2010 ist der langjährige Leiter der Finanzabteilung der Diözese Eichstätt, Domkapitular Leodegar Karg, mit 70 Jahren in den Ruhestand getreten. Domkapitular Karg war als Bischöflicher Finanzdirektor seit 01.09.1997 Gesellschaftervertreter der Diözese Eichstätt, dem Hauptgesellschafter der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH.

Als im März 2010 der Eichstätter Diözesan- und Universitätsbaumeister Karl Frey (nach wie vor stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender des St. Gundekar-Werks) in den Ruhestand ging, übernahm Domkapitular Karg auch zusätzlich die Leitung der Hauptabteilung „Bau und technischer Dienst“ innerhalb der Diözese.

Mit Wirkung ab dem 01.09.2010 hat unser H.H. Bischof Dr. Gregor Maria Hanke OSB neue Strukturen im Bischöflichen Ordinariat Eichstätt in Kraft gesetzt.



Bei der offiziellen Verabschiedung von Domkapitular Karg und Ltd. Baudirektor Karl Frey am 08.10.2010 im Bistumshaus Schloss Hirschberg in Beilngries (von links): Dr. Werner Richler, Aufsichtsratsvorsitzender der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH, H. H. Domdekan Lic. theol. Willibald Harrer, seit 01.09.2010 Leitender Finanz- und Baudirektor der Diözese Eichstätt, H. H. Domkapitular Leodegar Karg, bis 31.08.2010 Bischöflicher Finanzdirektor der Diözese Eichstätt, Dipl.-Ing. Karl Frey, bis 31.03.2010 Diözesan- und Universitätsbaumeister der Diözese Eichstätt, Peter-Stephan Englert, Geschäftsführer der St. Gundekar-Werk Eichstätt GmbH.

Die bisherige Hauptabteilung „Finanzen“ und frühere Hauptabteilung „Bau und technischer Dienst“ bilden nunmehr eine Hauptabteilung.

Bischof Hanke ernannte Domdekan Lic. theol. Willibald Harrer zum Leiter der neuen Hauptabteilung und zum Diözesanökonom entsprechend den Vorgaben

des Kirchenrechts. Als Leiter der Hauptabteilung führt Domdekan Harrer den Titel „Leitender Finanz- und Baudirektor“.

Domdekan Harrer war vom 01.09.2001 bis 31.08.2009 Caritasdirektor und hat in dieser Zeit den zweiten Gesellschafter des St. Gundekar-Werks, den Caritasverband für die Diözese Eichstätt e. V., vertreten. ■

## Vorher/Nachher: So sieht attraktives Wohnen aus!



**SCHWABACH** – In einer sehr aufwändigen und umfangreichen Modernisierungsaktion wurden die Wohneinheiten in der Gundekarstraße 20-22 und 24-26 in Schwabach zeitgemäßen Ansprüchen in attraktiver Weise angepasst. Ein gutes halbes Jahr hat die komplette Maßnahme nach der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2009 unter Anwendung des Wärmedämmverbundsystems (WDVS) in Anspruch genommen. Dafür dürfen sich die Mieter jetzt über neue Fenster und die Anbringung von Minirollen freuen. Dazu wurden Keller und Dachboden gedämmt, das Dach eingedeckt und die Balkone



vergrößert. Der neue weiße Farbanstrich der Außenwand mit den grün-blauen Akzenten sorgt für eine erfrischend moderne Optik. Die Neugestaltung der Außenanlagen, die Modernisierung des Hauseingangs- und Wohnungseingangsbereichs und die Erneuerung der Sprech-/Briefkasten-Anlage verbessern die Wohnsituation. Eine neue, energiesparende Solarthermie-Anlage rundet die gesamte Modernisierungsmaßnahme zukunftsweisend ab. Die Belästigungen während der Baumaßnahmen haben nun ein Ende, es beginnt für die Bewohner ein neues Zeitalter in gehobener, moderner Wohnqualität. ■



**INGOLSTADT** – Der dritte und letzte Bauabschnitt im Rahmen des geförderten Projekts „Soziale Stadt“ der Stadt Ingolstadt wurde im Konradviertel, der Gutenbergstraße 21-25 und der Gutenbergstraße 33-37 in Angriff genommen. Bei diesem Projekt wurden die Außenanlagen neu und ansprechend gestaltet, die Müllbehälter in überdachten Unterständen „versteckt“ und alle Balkone saniert. Zur Gewinnung von Strom wurde auf dem Dach der Gebäude Gutenbergstraße 21-25 eine hocheffiziente Photovoltaikanlage angebracht, die bereits seit Juni 2010 in Betrieb ist. ■



Christina Weger und Sibylle Eckstein haben nach der Umgestaltung ihres Büros nun allen Grund zum Strahlen.

## Gut – Schön – Schöner – Optimal

### Schönheitskur auch in der Hauptverwaltung

SCHWABACH – Dass das St. Gundekar-Werk stets großen Wert darauf legt, seine Wohnanlagen durch sorgfältige und zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen nicht nur zu erhalten, sondern auch den Ansprüchen der Zeit anzupassen, lässt sich leicht aus den zahlreichen Baumaßnahmen in der Diözese ablesen. Doch ist es dem Unternehmen gleichfalls ein Anliegen, dass auch seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Hauptverwaltung in freundlichen und räumlich-funktional ansprechenden Verhältnissen tätig sein können. So ist nun das Vorzimmer von Geschäftsführer Peter-Stephan Englert für seine beiden Mitarbeiterinnen verschönert worden. Das Büro zeigt sich nun als hell und freundlich mit moderner funktional-praktischer Möblierung. Zur Optimierung des Büroalltags haben Sibylle Eckstein, die als Direktionssekretärin und Personal-Sachgebietsleiterin schon seit 33 Jahren dem Unternehmen treu angehört und ihre Kollegin Christina Weger eine kleine Arbeitstheke erhalten sowie attraktive Fenster-Lamellen im dezenten Weiß und Beige. Nicht zu vergessen ist der Grün-

pflanzen-Akzent für ein gesundes Raumklima. Nach dieser Umgestaltung, die auch die Wünsche der beiden Damen im Vorzimmer von Peter-Stephan Englert berücksichtigt hat, lässt sich das Ergebnis wahrlich sehen! ■

### „Ein sprechender Aufzug“

SCHWABACH - Besonders erfreut ist das St. Gundekar-Werk über die Fertigstellung des „sprechenden Aufzugs“ in der Hauptverwaltung in Schwabach. Eigentlich ist es ein moderner Aufzug, der mit einer Sprachunterstützung ausgestattet ist. Jedes Stockwerk, das der Aufzug anfährt, wird den Nutzern über einen Lautsprecher angesagt. Wichtig für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsmöglichkeit ist die Erweiterung der Grundfläche im Innenraum: Er ist jetzt so groß, dass man bequem mit einem Rollstuhl ein- und ausfahren kann. Mit dem neuen Aufzug wurde auch das Treppenhaus verändert, so dass die Neugestaltungen im Haus, die mit dem Ausbau des Dachbodens begonnen haben, nun ihren Abschluss finden. ■



Größer und für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsmöglichkeit leichter nutzbar: Der neue Aufzug.

### Interner Umzug der Eigentumsverwaltung

SCHWABACH – Auch hier wurden neue Büroräume bezogen: Statt bisher im ersten Stockwerk finden Sie von nun an die Eigentumsverwaltung mit dem Team von Barbara Rödig – mit Carolin Traub und Barbara Bachhuber – sowie dem Team von Christian Bayer – mit Bettina Schmidt und Regina Lang – im zweiten Stockwerk der Hauptverwaltung!

# Rege Nachfrage nach Wohnungen

Jetzt Termin vereinbaren und besichtigen: Musterwohnung im Neubauprojekt



Einladend wie in der neuen Musterwohnung kann das Wohnen in Ingolstadt-Hollerstauden sein. Diese komplett eingerichtete Wohnung erleichtert es allen Interessenten, sich selbst ein Bild von der Wohnqualität im neuen Quartier zu machen. Sie befindet sich im Bauteil I in der Albertus-Magnus-Straße 7.

INGOLSTADT – Großen Zuspruch erntet die Möglichkeit, sich eine Musterwohnung im neuen Wohngebiet Ingolstadt-Hollerstauden anzusehen. Im Bauteil I der Albertus-Magnus-Straße 7 können sich Interessenten selbst ein Bild von dem ökologisch herausragenden Wohnungsprojekt machen, das den Wünschen vieler Menschen in unterschiedlichen Generationen entgegenkommt. Alle Wohnungen überzeugen durch intelligente Raumaufteilungen. Sie sind gut belichtet, ihre Ausstattung sieht moderne Bodenbeläge vor. Bad, Küche, Balkon oder Terrasse entsprechen den aktuellen Wohnungsstandards und lassen – wie Interessenten bereits bestätigen – kaum Wünsche offen.

Für vorausschauende Mieter genügt es längst nicht mehr, nur das Leben in den eigenen vier Wänden im Blickfeld zu haben. Vielmehr verlangen sie Freiräume, die für ein Mehr an Lebensqualität stehen. So führen die Wege durch das Wohnquartier innen, abseits der Straßen, über kleine Plätze. Sie erschließen ohne Störung durch Auto- oder öffentlichen Nahverkehr alle Höfe und Gemeinschaftsflächen, die zum Verweilen einladen und die Menschen dazu anregen wollen, sich

zu treffen. Viele „Nischen“ des Freiraums sollen als individuelle Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt werden. Beruhigende Wasserstränge begleiten die Bewohner im neuen Wohnquartier: Zur Lebensqualität trägt ein System aus Becken und Gräben bei, das von Regenwasser gespeist wird und das sowohl offen als auch bewachsen ist.

Nicht unerheblich ist auch bei vielen Interessenten die Frage der Nachhaltigkeit der Planung, die Verwendung von natürlichen Baumaterialien, die einen sparsamen Energieverbrauch erwarten lassen. Gerade diese Aspekte finden beim St. Gundekar-Werk besondere Beachtung. Im alltäglichen Leben und Ablauf soll das naturgeprägte Gesamtbild einen Lebensraum schaffen, der bereits heute die Anforderungen der Zukunft im Blick hat.

Mit diesem Modellvorhaben e%-Energieeffizienter Wohnungsbau wird im Wohnquartier in Ingolstadt-Hollerstauden ein neues, intelligentes Lebensraumkonzept mit äußerst effizienter Energienutzung realisiert.

Es werden nahezu alle Aspekte des privaten Lebens mit diesem Projekt abgedeckt: Vom Kindergarten, Schule bis zu den Se-

niorenwohnungen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeitaktivitäten finden die Bewohner naheliegende Sportanlagen, zur Erholung bieten sich beispielsweise der Baggersee Ingolstadt an.

Informieren Sie sich in unserem Büro in Ingolstadt:

Theodor-Heuss-Straße 35,  
85055 Ingolstadt,  
Telefon: 0841/95572-0,  
Fax: 0841/95572-20.

Oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort: Zur individuellen Terminabsprache erreichen Sie Elisabeth Praast von Montag bis Freitag, 14.00 bis 17.00 Uhr unter Telefon 0162/9756784.

Lassen Sie sich vormerken für eine Mietwohnung in den 127 öffentlich geförderten und 15 frei finanzierten Wohneinheiten, die weitgehend barrierearm sind.

Hier können Sie Wohnraum nach Ihren ganz persönlichen Bedürfnissen finden: Wohneinheiten von 40 bis 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen zur Auswahl! ■

## Wussten Sie schon ....



.... dass gemäß Brandschutzverordnung verboten ist, die Haustüre in Mietshäusern abzusperrern?

Auch wenn es durchaus besorgte Mitbewohner gibt, die es gut meinen und am Abend die Haustüre abschließen – im Falle eines nächtlichen Feuerwehr- oder Krankenwagen-Einsatzes ist der direkte Weg zur Hilfeleistung versperrt! Deshalb der Rat von uns: Abends sollte die Haustüre geschlossen sein, dass niemand von außen ungefragt hineinkommen kann, jedoch nicht verschlossen werden, so dass jederzeit der Zugang nach außen gewährleistet ist.

.... dass der Winter nicht nur Freuden, sondern auch wieder den Winterdienst mit sich bringt?

Wenn die kalte Jahreszeit mit Schnee und Glatteis da ist, dann ist gegenseitige Verantwortung gefragt. Mieter haben die Pflicht, Gehwege von Schnee und Eisglätte in einem Streifen von etwa einem Meter zu befreien. Dazu gehören auch freigeräumte Wege zu Mülltonnen und Parkplätzen. Als Faustregel gilt: Erst fegen, dann streuen! Granulat oder Sand sollten im Interesse der Umwelt immer erste Wahl sein. Der tägliche Winterdienst des Mieters, der im angemessenen Wechsel mit den anderen Mietern durchzuführen ist, erfolgt werktags zwischen 7 und 21 Uhr, sonntags zwischen 8 und 21 Uhr.



.... dass Silvester Grund zur Freude, aber häufig auch Ärger bringen kann?

Traditionsgemäß wird zum Jahresende mit vielen Krachern und Raketen das alte Jahr am letzten Abend verabschiedet und das Neue Willkommen geheißen. Natürlich macht es Spaß, gemeinsam mit Nachbarn solche Momente zu feiern. Damit das gute nachbarschaftliche Verhältnis auch im neu-



en Jahr Bestand hat, sollte man die Reste des eigenen Silvester-Feuerwerks nicht einfach liegen lassen. Sie sollten selbstverständlich am Neujahrstag wegeräumt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Dann steht auch der nächsten Nachbarschaftsfeier im neuen Jahr nichts mehr im Weg! (In dem Sinne: Prosit Neujahr!) ■



Hauptverwaltung Schwabach  
Penzendorfer Straße 20 · 91126 Schwabach  
Telefon: 09122 309-0 · Fax: 09122 309-39



Büro Eichstätt  
Pedettstraße 4 · 85072 Eichstätt  
Telefon: 08421 902500 · Fax: 08241 902502



Büro Ingolstadt  
Theodor-Heuss-Straße 35 · 85055 Ingolstadt  
Telefon: 0841 95572-0 · Fax: 0841 95572-20

### IMPRESSUM

Herausgeber: ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH  
Penzendorfer Straße 20, 91126 Schwabach  
Telefon: 09122 309-0, Fax: 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: Mitarbeiter der ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT GMBH, Ursula Kaiser-Biburger, fotolia.de (momanuma, A. Reimann, M. Falke)

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. Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt. Sollten Sie diesen Newsletter abbestellen wollen, genügt ein Anruf unter Telefon: 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, Fax: 09122 309-39  
E-Mail: info@gundekar-werk.de  
Internet: www.gundekar-werk.de