

bei uns daheim

DAS KUNDENMAGAZIN DER BÖBLINGER BAUGESELLSCHAFT



POSTAREAL Ein Meilenstein für das innovative Projekt

PULSE Eröffnung der Geschäfte im Mai 2024

HEIZEN Wir geben wertvolle Tipps

Inhalt



4

4 MEILENSTEIN FÜR DAS POSTAREAL

Die Innenstadt Böblingens soll ein neues Entree erhalten: Wo heute noch das alte Postgebäude steht, soll ein innovatives Quartier entstehen. Nun werden die Planungen intensiviert.



8

8 MOTIVIERTER NACHWUCHS

Drei junge Männer absolvieren derzeit bei der BBG ihre Ausbildung. Sie haben das Richtige für sich gefunden – und die BBG freut sich über motivierte Nachwuchskräfte.

10 AUF DER ZIELGERADEN

Das PULSE in der Böblinger Innenstadt mit Geschäften, Wohnungen, Büros und einer Kita liegt im Zeitplan. Am 2. Mai 2024 soll der Einzelhandel eröffnen.

12 RICHTIG HEIZEN

Mehr als 80 Prozent der Energie wird für Heizung und Warmwasser verbraucht. Wir zeigen, wie sich der Verbrauch zuhause minimieren lässt.

14 NEUER WOHNRAUM IN SCHÖNAICH

Auf dem ehemaligen Tränklein-Areal planen wir rund 60 Wohnungen und sechs Reihenhäuser.



14

15 FREIES TREPPENHAUS

Warum Gegenstände im Notfall zum Hindernis werden – und deshalb weder ins Treppenhaus noch in den Hausflur gehören.

16 VIEL LOS BEI DER BBG

Zurzeit plant und baut die BBG viele Objekte, andere sind in diesem Jahr bereits fertiggestellt worden. So gibt es zahlreiche Neuigkeiten zu vermelden.



18

18 FESTLICHE VORFREUDE

Die Vorweihnachtszeit ist eine besondere Zeit voller Zauber und Freude. Gerade auch Weihnachtsmärkte begeistern mit ihrem Charme und ihren Attraktionen.

Liebe Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Damen und Herren,

in schnellen Schritten geht das Jahr zu Ende. Ein Jahr, das erneut zahlreiche Herausforderungen mit sich brachte. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges sind nach wie vor spürbar und haben auch Effekte auf den Baubereich. Einige Materialien sind weiterhin deutlich teurer, zudem stiegen die Zinsen für Baukredite aufgrund der hohen Inflation so schnell wie nie zuvor und haben sich in den vergangenen zwei Jahren fast vervierfacht. Das macht die Finanzierung eines Eigenheimes schwieriger. Und es verteuert das Bauen, da auch Unternehmen deutlich teurere Kredite aufnehmen müssen. Viele haben daher ihre Bautätigkeit gestoppt – was dazu führt, dass weniger Wohnraum gebaut wird als nötig wäre.

Wir als BBG können aufgrund unserer guten und soliden Arbeit der vergangenen Jahre weiterhin neuen Wohnraum schaffen. In diesem Jahr fiel der Startschuss für neue Mietwohnungen im Diezenhaldenweg und entlang der Karlstraße. In Magstadt realisieren wir Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Ein besonders schöner Moment unserer Arbeit ist es, wenn wir den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ihre Schlüssel zum neuen Zuhause übergeben können – so beispielsweise im Secarré, das im Sommer bezogen wurde.

Auch 2024 haben wir viel vor. Am 2. Mai eröffnen die Geschäfte im neuen PULSE. Die 84 Wohnungen, Büros und die Kita im Areal werden bis zum Herbst fertiggestellt. Zudem hoffen wir, 2024 das finale Go für das Postareal am Bahnhof in Böblingen geben zu können – die Weichen sind gestellt und wir hoffen, dass wir das innovative IBA-Projekt als neues Tor zur Stadt entsprechend umsetzen können.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie ein schönes und friedvolles Weihnachtsfest und alles Gute für das neue Jahr. Bleiben Sie gesund!

Ihr

Rainer Ganske

Geschäftsführer Böblinger Baugesellschaft



Willkommen daheim.

HERAUSGEBER

Böblinger Baugesellschaft mbH
Wilhelmstraße 33
71034 Böblingen

presse@bbg-boeblingen.de
www.bbg-boeblingen.de

INHALT UND REDAKTION

Katrin Leberherz (verantwortlich)

leberherz kommunikation
König-Karl-Straße 32
70372 Stuttgart
www.leberherzkommunikation.de

GESTALTUNG

Leitsinn GmbH
www.leitsinn.de

DRUCK

Format Druck GmbH
www.format-druck.de

BILDNACHWEISE

AdobeStock_KseniaJoyg (1), BBG (2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17), AdobeStock_Master1305 (2, 14), Stadt Böblingen (4), Gutiérrez – De la Fuente Arquitectos SLP // UTA Architekten und Stadtplaner (5, 6), Steinhoff/Haehnel Architekten Stuttgart (7), envatoelements_formatoriginal (12), envatoelements_Marcolivolsi (13), envatoelements_lindaze (15), AdobeStock_Seventyfour (16), in.stuttgart/Thomas Niedermüller (18), AdobeStock_Dangobic (18), envatoelements_fotyma (18, 19), AdobeStock_S.Külcü (19), Esslinger Stadtmarketing & Tourismus GmbH (19), AdobeStock_JMSoedner (19), AdobeStock_NewAfrica (20).

Ein Meilenstein für das Postareal

Direkt am Böblinger Bahnhof planen wir als BBG das neue Postareal. Im Oktober hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans für das IBA'27-Projekt zugestimmt. Und auch der Aufsichtsrat gab Ende November grundsätzlich grünes Licht für die weitere Planung. In den nächsten Monaten muss nun die Planung weiter optimiert und die weiteren zwingend notwendigen Meilensteine für die Projektrealisierung definiert werden.



„Der Stadteingang Böblingen wird mit der Stadtbibliothek, der Volkshochschule und der Stadtinfo aufgewertet. Es entsteht ein ideal gelegener Ort der Bildung und eine zentrale Anlaufstelle für Bürger*innen und Besucher*innen der Stadt. Auch die Fußgängerachse Bahnhofstraße erfährt eine Stärkung. Wir können viele Wünsche aus der Bürgerschaft nach mehr Aufenthaltsqualität ermöglichen und möchten diese einmalige Entwicklungschance nutzen, um der Bevölkerung ein attraktives Angebot zu schaffen.“

Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz

Wer heute aus der S-Bahn in Böblingen steigt und den Bahnhofplatz überquert, schaut links auf das Einkaufszentrum Mercaden und rechts auf einen großen, in die Jahre gekommenen Betonbau, in dem sich viele Jahre die Post befand. Genau dort planen wir ein innovatives und lebenswertes Quartier. Grundlage für die Planungen ist das Ergebnis eines internationalen städtebaulichen Wettbewerbs. In diesen gingen auch zahlreiche Wünsche und Ideen aus der Bürgerschaft ein. In den vergangenen eineinhalb Jahren wurden wichtige Rahmenparameter erarbeitet, so beispielsweise ein innovatives Energiekonzept, ein Mobilitätskonzept und mögliche Nutzungen.

Der Gemeinderat hat nun im Oktober den Bebauungsplan beschlossen und auch der Aufsichtsrat der BBG stimmte den weiteren Schritten zu. „Diese Entscheidungen sind ein wichtiger Meilenstein hin zu einem innovativen Quartier als neues Tor zu Böblingen“, so der Geschäftsführer der BBG, Rainer



DIE POSTBANK ZIEHT UM

Die Postbank ist zum 30. Juni aus dem bisherigen Postareal ausgezogen. Interimsweise ist die Post nun bis zum 31. Dezember 2024 im Einkaufszentrum (EKZ) untergebracht. Sobald unser Neubau an der Ecke Tal-/Karlstraße fertig ist, wird die Filiale dann in den neuen Räumlichkeiten an der Ecke Tal/Karlstraße ihre Dienstleistungen anbieten.

Ganske. Doch auch das neue Postareal muss mit deutlich gestiegenen Baupreisen und Zinsen zurecht kommen. Rainer Ganske: „Wir werden sicherlich mit dem Projekt ein Minus machen. Dies nehmen wir als BBG angesichts der wichtigen gesellschaftlichen und städtebaulichen Bedeutung für Böblingen in Kauf. Allerdings müssen wir im nächsten Schritt prüfen, an welchen Stellen wir noch optimieren können, um das Minus wirtschaftlich auch verantworten zu können. Ich bin zuversichtlich, dass uns dies gelingt und das Projekt realisiert werden kann.“ In den kommenden Monaten werden die Planungen weiter verfeinert, sodass wir vielleicht noch 2024 oder im ersten Halbjahr 2025 das Baugesuch bei der Stadt Böblingen einreichen wollen.

VIELFÄLTIGE NUTZUNGEN

Zwischen Tal-, Karl- und Bahnhofstraße sollen drei Gebäude entstehen, in denen unter anderem die neue Stadtbibliothek, die Volkshochschule und der Infopoint der Stadt vorgesehen sind. Insgesamt planen wir rund 140 Wohnungen. Neben

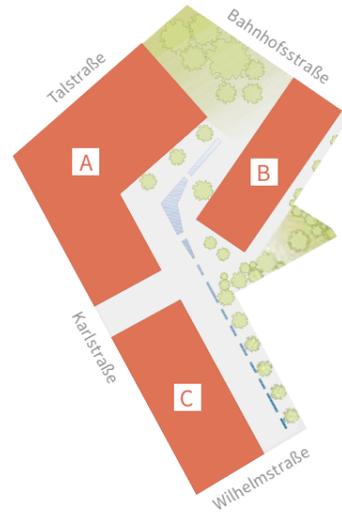
klassischen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wollen wir auch andere Wohnformen umsetzen – beispielsweise studentisches Wohnen, Senioren-WGs und Wohnformen für Menschen mit Handicap. Zudem sollen Büros, Einzelhandel, Gastronomie und gesundheitsnahe Dienstleistungen inklusive Praxisflächen zu einer vielfältigen Nutzung beitragen.

Zum Bahnhof hin öffnet sich ein großzügiger begrünter Platz als städtisches Foyer. Von dort aus lässt sich der attraktiv gestaltete Innenbereich erreichen, der zu den angrenzenden Wegen weiterführt und zum Verweilen einlädt.

Im neuen Postareal wollen wir ein innovatives, energieeffizientes nachhaltiges Energie- und Anlagenkonzept umsetzen. Dabei streben wir die Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in der künftigen „Version 2030“ an. Hierfür bestehen höchste Anforderungen an insbesondere bautechnologische und ökologische Kriterien.

Platz für Bibliothek und Volkshochschule

Viele Wünsche der Bürgerschaft konnten in den Planungen des Postareals berücksichtigt werden. Wir zeigen, was aktuell vorgesehen ist.



„ Die Themen Erneuerbare Energien und Mobilitätskonzept werden innovativ angegangen und wir sind auf die tatsächliche Umsetzung gespannt. Weiterhin werden wir den in der Bürgerbeteiligung ermittelten Wünschen im Rahmen des Möglichen Geltung verschaffen. Wir freuen uns sehr, dass die BBG uns auch künftig einbindet. “

Bürgervertreterinnen Evelin Gräble, Birgit Uhl, Ruth Ringwald

BAUTEIL A Wohnturm

Als Tor zur Stadt soll der rund 60 Meter hohe Wohnturm gegenüber dem Bahnhof in der Talstraße den wesentlichen Akzent im künftigen Postareal setzen. Der Wohnturm bietet Platz für rund 80 Wohnungen. In den unteren Geschossen sind Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Büros vorgesehen. Auch Kurzzeit-Wohnungen sind angedacht. Im flachen Teil des Gebäudes ist im 5.OG ein Dachgarten geplant.



BAUTEIL C Mobilitätsstation

Das Gebäude verläuft entlang der Karl- und Wilhelmstraße. Hier planen wir verschiedene Wohnformen sowie gesundheitsnahe Dienstleistungen mit Praxisflächen. In der Mobilitätsstation im Erdgeschoss lassen sich verschiedene Transportmittel wie Räder, Roller oder Anhänger ausleihen. Aufgewertet wird auch dieses Gebäude durch einen Dachgarten.



BAUTEIL B Ein Gebäude für die Bürgerschaft

Im sogenannten Bauteil B entlang der Bahnhofstraße sind mit der Stadtbibliothek, der Volkshochschule und der Stadtinfo öffentliche Nutzungen geplant. Hier könnten auch regelmäßige Veranstaltungen und Ausstellungen stattfinden. Im Foyer sollen zudem öffentliche Toiletten untergebracht werden. Der öffentliche Lesegarten lädt zum Verweilen ein.



Motivierter Nachwuchs

Drei junge Männer absolvieren derzeit bei der BBG ihre Ausbildung. Mit großer Begeisterung erzählen sie von ihren ersten Wochen bzw. Monaten im Unternehmen. Sie haben das Richtige für sich gefunden – und die BBG freut sich über motivierte Nachwuchskräfte.



Von links: BBG-Azubis Aleksandar Lakusic, Jan Riegger und Mateo Blazevic.

Dass er bei der BBG arbeiten will, wusste Mateo Blazevic schon früh. 2019 hat der junge Mann ein Schülerpraktikum gemacht und durfte innerhalb einer Woche in alle Abteilungen schnuppern. „Danach wollte ich eigentlich nicht mehr zurück an die Schule“, erzählt er und lacht. Natürlich hat er dennoch seinen Realschulabschluss gemacht, und sogar noch auf dem kaufmännischen Berufskolleg sein Fachabitur. Damit hat er beste Voraussetzungen für die zweijährige Ausbildung zum Immobilienassistenten. Bei diesem Beruf werden die Inhalte des Immobilienkaufmanns um Zusatzqualifizierungen ergänzt.

Zur Berufsschule geht es nach Pforzheim. „Das ist die einzige Berufsschule in Baden-Württemberg, die das anbietet.“ Dort wird wochenweise im Blockunterricht gelernt, unter anderem steht Betriebswirtschaftslehre,

Gesamtwirtschaft sowie Steuerung und Kontrolle (Buchhaltung) auf dem Stundenplan. Bei der BBG war er als erstes in der Mietabteilung. „Dabei geht es um Wohnungsübergaben oder Beratungen mit Kunden“, erklärt er. Gerade der Kontakt mit den Menschen gefällt ihm an dem Beruf. „Es ist schön, Wünsche erfüllen zu können.“

Seit September ist auch Jan Riegger mit im Boot. Der 18-Jährige aus Maichingen absolviert eine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann. „Ich fühle mich schon sehr wohl hier“, sagt er. In der Bewerbungsphase hatte der junge Mann gleich mehrere Vorstellungsgespräche bei verschiedenen Unternehmen aus der Branche – die Entscheidung für die BBG war aber schnell klar. „Hier waren die Mitarbeiter am sympathischsten.“ Außerdem interessiert er sich für die Themen Bau, Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen.

In den ersten Wochen war er nun in der Buchhaltung und durfte da bald kleinere Dinge eigenständig bearbeiten. Im Laufe der nächsten Jahre wird er nach und nach auch die anderen Abteilungen des Unternehmens kennenlernen, von der Mietbetreuung über die Projektentwicklung, den Vertrieb und die WEG-Verwaltung bis zur Technik. Vertretungsweise dürfen die Azubis außerdem mittags am Empfang arbeiten und bekommen dort den ganzen Querschnitt der Themen mit.

Aleksandar Lakusic ist bereits im zweiten Ausbildungsjahr zum Immobilienassistenten. „Ich habe schon im ersten Jahr sehr viel gelernt und mitgenommen“, berichtet er. Besonders gut findet er, dass sich die Themen in der Berufsschule so gut mit der Praxis im Unternehmen ergänzen, zum Beispiel wenn es um Mietrecht, Bautechnik oder Betriebswirtschaft geht. In der Mietabteilung war er beim Erstellen von Mietverträgen eingebunden, in der WEG-Abteilung durfte er Versammlungen vorbereiten und mit durchführen. „Auch bei Objektbegehungen war ich dabei.“ Viel zu tun gab es in der Buchhaltung. Neben dem Erfassen und Buchen von Rechnungen mussten auch viele Grundsteuererklärungen abgegeben werden. Im Vertrieb ging es darum, Exposés zu schreiben und Besichtigungstermine mit Interessenten zu vereinbaren. „Man hat viel mit unterschiedlichsten Menschen zu tun – das ist toll.“

Dass er zielstrebig ist, hat der junge Mann bereits bewiesen: Von der Hauptschule hat er es über einen Wechsel zur Realschule und das technische Gymnasium bis zum Abitur geschafft. Auch ein Studium im Fach Immobilienwirtschaft hat er angefangen – das war ihm allerdings zu theoretisch. Bei der BBG profitiert er nun von seinen Vorkenntnissen.

Nikolaos Pliakos ist Kaufmännischer Leiter bei der BBG und hat sich unseren Fragen rund um die Ausbildung bei der BBG gestellt.



Welche Ausbildungsberufe bietet die BBG derzeit an?

Pliakos: Zum einen gibt es den Immobilienkaufmann bzw. die Immobilienkauffrau. Das ist eine dreijährige Ausbildung, die bei guter Leistung auf zweieinhalb Jahre verkürzt werden kann. Voraussetzung ist die mittlere Reife. Beim Immobilienassistenten wird die klassische Ausbildung um Zusatzqualifikationen in den Bereichen Finanz- und Versicherungswesen ergänzt. Dennoch ist diese Ausbildung schneller und dauert nur zwei Jahre. Voraussetzung ist allerdings mindestens die Fachhochschulreife. Wenn wir geeignete Bewerbungen haben, stellen wir jedes Jahr ein.

Was sollten Interessenten denn neben dem Schulabschluss mitbringen?

Pliakos: Für mich ist am allerwichtigsten, dass sie sich wirklich für die Sache interessieren. Immerhin nehmen sich unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen viel Zeit, um alles zu erklären und zu zeigen. Da müssen Motivation und Engagement dann schon stimmen.

Was ist das Besondere an einer Ausbildung bei der BBG?

Pliakos: Bei der BBG decken wir alle Bereiche ab, die in der Ausbildung relevant sind: Wir bauen, wir verkaufen, wir vermieten und wir haben eine WEG-Verwaltung. Das ist in den meisten anderen Unternehmen nicht der Fall. Die jungen Leute können also alles, was sie in der Berufsschule lernen, bei uns auch in der Praxis erfahren. Außerdem ist die Stimmung bei uns sehr gut, die Kollegen und Kolleginnen sind sehr hilfsbereit und engagiert. Und bei uns wird auf eine gute Work-Life-Balance geachtet.

INTERESSIERT AN EINER AUSBILDUNG BEI DER BBG?

Dann einfach die Bewerbungsunterlagen per Mail an karriere@bbg-boeblingen.de schicken.

Herr Pliakos beantwortet gerne Fragen unter **07031 6602-15**.



Auf der Zielgeraden

Das PULSE in der Böblinger Innenstadt liegt im Zeitplan. Rund 140 Personen sorgen Tag für Tag auf der großen Baustelle dafür, dass das neue Areal im nächsten Jahr fertiggestellt wird. Die Eröffnung für den Einzelhandel ist bereits am 2. Mai vorgesehen.



Am 2. Mai werden die Geschäfte im neuen PULSE in der Böblinger Innenstadt eröffnen.



„ Ich freue mich sehr, dass wir jungen Familien hier ein zusätzliches Angebot für die Betreuung ihrer Kinder machen können. “

Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz



In den Innenräumen des künftigen PULSE herrscht Betrieb: An vielen Ecken wird der Innenausbau des neuen Areals vorangetrieben – bis zu 140 Personen gleichzeitig arbeiten auf der Großbaustelle der BBG im Zentrum von Böblingen. Es geht in die letzte heiße Phase, denn bereits am 2. Mai 2024 werden die Einzelhandelsgeschäfte ihre Türen öffnen: So zieht der Decathlon aus den Mercaden in das PULSE und vergrößert dort seine Fläche auf über 3.500 Quadratmeter. Daneben werden ein Aldi, ein dm Drogeriemarkt sowie ein tegut... eröffnen. Die Bäckerei Veit bietet frische Brötchen an und betreibt ein kleines Café. „Wir liegen gut im Zeitplan“, ist Carsten Teltscher, Projektleiter der BBG, überzeugt. Bis Januar soll der Innenausbau nahezu abgeschlossen sein, dann werden die Einzelhandelsflächen an die vier Mieter übergeben. Diese benötigen – je nach Größe – bis zu vier Monate, um die Flächen zu finalisieren und zu füllen.

Während die Bürgerinnen und Bürger also bereits ab 2. Mai im neuen PULSE einkaufen können, dauert die Übergabe der 84 Wohnungen und Büros bis in den September hinein. Ebenfalls integriert wird eine Kindertagesstätte mit

fünf bis sechs Gruppen. Träger der privaten Kita wird „Unsere Champions“ sein. Die Außen- und Spielfläche befindet sich nach Osten zu auf dem Dach der Kreissparkasse. „Ich freue mich sehr, dass wir jungen Familien hier ein zusätzliches Angebot für die Betreuung ihrer Kinder machen können“, freut sich Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz. Er ist zudem von dem städtebaulichen Gewinn und der Aufwertung der Innenstadt durch das neue Areal überzeugt. Durch den Durchgang, der zwischen Wolfgang-Brumme-Allee und Olgastraße verläuft, wirkt das PULSE zudem als verbindendes Element. In diesem Durchgang befinden sich künftig auch die Eingänge der Geschäfte – sodass diese von beiden Seiten gut erreichbar sind. Wer mit dem Auto kommt, kann in der zweigeschossigen öffentlichen Tiefgarage parken. Die dritte Ebene ist für die privaten Nutzungen vorgesehen.

Für die Vermietung der 84 Wohnungen ist größtenteils die Hanse Merkur verantwortlich, die den Bauteil gekauft hat. Nach Aussagen der Hanse Merkur soll die Vermietung der 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die 55 bis 120 Quadratmeter groß sind, im Frühjahr 2024 starten.

Richtig heizen

Heizung und Warmwasserbereitung sind für mehr als 80 Prozent des Energieverbrauchs in Wohngebäuden verantwortlich. Das Einsparpotenzial ist jedoch ebenfalls groß. Mit wenig Aufwand lassen sich die Kosten minimieren – das lohnt sich besonders in Zeiten hoher Energiepreise.

Beim Heizen geht es unter anderem darum, die richtige Balance zwischen Wohlfühltemperatur und steigenden Heizkosten zu finden. Denn jedes Grad zählt: Ein Grad mehr lässt den Energieverbrauch um rund sechs Prozent steigen – so eine Faustregel. Wird zu sehr geheizt, steigt zudem die Erkältungsgefahr im Winter. Gleichzeitig entlastet dosiertes Heizen die Umwelt.

Und wie sieht es nachts aus oder wenn man – zum Beispiel wegen eines Urlaubs – länger nicht daheim ist? In vielen Gebäuden minimiert die Nachtabsenkung die Leistung der Heizanlage, sodass Wohnräume nachts beispielsweise nur auf 17 statt 20 °C erwärmt werden. Erfolgt diese Absenkung nicht automatisch, kann man die Thermostate an den Heizkörpern manuell zum Beispiel von Stufe 3 auf 2 herunterdrehen.

In Abwägung zwischen „Energie einsparen“ und „möglichst wenig Energie zum Wiederaufwärmen verwenden“ ist es am besten, wenn die Temperatur in Wohn- und Arbeitsräumen nachts um vier bis fünf Grad Celsius gesenkt wird. Mehr sollte es nicht sein, da sonst zu viel Energie beim Wiederaufheizen benötigt wird. Sind Sie länger nicht zu Hause, sollten Sie die Heizung herunterdrehen – allerdings auf gar keinen Fall abschalten.

Heizen Sie alle Räume ausreichend: Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme. Die Temperatur in Schlafräumen sollte daher nicht unter 16°C sinken, da es sonst zu Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Heizen Sie (wenn auch nur leicht) auch die Räume, die kaum bzw. nicht genutzt werden.



1 JEDES GRAD ZÄHLT

So unterschiedlich das jeweilige Wärmeempfinden auch sein mag, so deutlich macht es sich in der Heizkostenrechnung bemerkbar: Jedes Grad weniger spart rund 6 Prozent Energie! Daher lohnt es sich, genau hinzuschauen, wie warm Ihre Räume wirklich sein sollen.

4 NICHT KOMPLETT RUNTERREGELN

Sie wollen Energie sparen und drehen – wenn Sie zum Beispiel bei der Arbeit sind – das Thermostat komplett runter? Keine gute Idee. Die Wohnung und die Möbel kühlen aus und es dauert umso länger, wieder eine wohnliche Temperatur in den Raum zu bekommen. Dies kostet viel Energie.

2 ALLES ZU

Schließen Sie nachts die Rollläden – so können die Wärmeverluste durch das Fenster um rund 20 Prozent verringert werden. Vorhänge verstärken diesen Effekt und helfen, die Heizkosten moderat zu halten.

5 TÜREN SCHLIESSEN

Versuchen Sie nicht, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen. Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Feuchte in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt und erleichtert das Wachstum von Schimmelpilz.

3 FREI "ATMEN"

Direkt vor einem Heizkörper sollten keine langen Vorhänge oder Möbelstücke wie Sofas oder Schränke stehen. Sonst kann sich die Wärme nicht richtig im Raum verteilen. Deshalb allen Heizkörpern in der Wohnung ausreichend Freiraum geben.

6 RICHTIG LÜFTEN

Vermeiden Sie gekippte Fenster, diese verhindern den wirklichen Luftaustausch. Dafür kühlen die umliegenden Wände aus – und das begünstigt Schimmelpilze. Öffnen Sie besser zwei- bis dreimal täglich alle Fenster vollständig für fünf bis zehn Minuten. Schalten Sie während des Lüftens den Heizkörper im Raum ab. Dauerhaft gekippte Fenster erhöhen zudem den Energieverbrauch enorm.

Neue Wohnungen in Schönaich

Wir schaffen neuen Wohnraum. So wollen wir auf dem ehemaligen Tränklein-Areal in Schönaich rund 60 Wohnungen und sechs Reihenhäuser bauen.

„ Wo andere derzeit ihre Bautätigkeit einstellen, halten wir an unseren Planungen fest und stehen zu unserem Wort, auch weiterhin zusätzlichen Wohnraum im Landkreis Böblingen zu schaffen. “

Rainer Ganske, Geschäftsführer der BBG

Auf dem rund 5.200 m² großen Areal planen wir entlang der Ringstraße in Schönaich fünf Mehrfamilienhäuser und sechs Reihenhäuser. Die Wohnungen haben zwei bis vier Zimmer und sind zwischen 39 m² und rund 130 m² groß. Die großzügigen Reihenhäuser sind ausgestattet mit fünf Zimmern, einer Wohnfläche von rund 150 m² sowie einer Terrasse und einem eigenen Gartenanteil.

Als zusätzlicher Aufenthaltsort lädt die gemeinschaftliche Grünfläche zum Verweilen ein, für die Jüngsten steht ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Ebenfalls für alle nutzbar ist die gemeinschaftliche Tiefgarage, die sich unter dem Baufeld befindet. „Wir schaffen in Schönaich neuen Wohnraum für rund 200 Personen“, so der Geschäftsführer der BBG, Rainer Ganske. „Wo andere derzeit ihre Bautätigkeit einstellen, halten wir an unseren Planungen fest und stehen zu unserem Wort, auch weiterhin zusätzlichen Wohnraum im Landkreis Böblingen zu schaffen.“ Der Baustart ist voraussichtlich 2025.

Das Treppenhaus muss frei sein

Warum Schuhe, Regale und andere Gegenstände im Notfall zum Hindernis werden können – und deshalb weder ins Treppenhaus noch in den Hausflur gehören.

Die paar Schuhe, das macht doch nichts“, oder auch: „Das Regal stört doch niemanden.“ Immer wieder werden wir mit solchen Aussagen konfrontiert, wenn wir unsere Mieterinnen und Mieter darauf aufmerksam machen, dass die Hausflure und Treppenhäuser freizuhalten sind. Denn egal ob Blumentöpfe, Schuhe oder auch ganze Regale: All das kann in einem Notfall zum Problem werden. Zum einen, weil der Fluchtweg für die Bewohnerinnen und Bewohner versperrt ist. Zum anderen aber können durch die Gegenstände zusätzliche Brandherde entstehen. Gerade bei Rauchentwicklung und unter großem Stress können diese Stolperfallen und zusätzlichen Brandherde schnell gefährlich werden – und dies nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch für Rettungskräfte, die sich über die Gemeinschaftsflächen Zugang zum Gebäude verschaffen müssen.

„Auch im Falle eines Einsatzes von Sanitätern ist es wichtig, dass sich diese ungehindert und schnell zwischen Rettungsfahrzeug und der betreffenden Wohnung bewegen können“, erklärt die Leiterin der Mietabteilung bei der BBG, Ute Tucher. Sie appelliert daher an alle Mieterinnen und Mieter, die Gegenstände aus Hausfluren und Treppenhäusern zu entfernen – egal, wie groß der Hausflur ist. Auch unter der Treppe dürfen sich keine Gegenstände befinden. „Nur so gewährleisten Sie für sich und Ihre Mitbewohnerinnen und Mitbewohner einen sicheren Fluchtweg und den Rettungskräften im Notfall einen freien Zugang. Handeln Sie also auch im eigenen Interesse.“



Viel los bei der BBG

Zurzeit plant und baut die BBG viele Objekte, andere sind in diesem Jahr bereits fertiggestellt worden. In den einzelnen Projekten ist viel Bewegung und es gibt Neuigkeiten zu vermelden – so beispielsweise im Seecarré oder im Diezenhaldenweg. Doch die BBG baut nicht nur, sondern engagiert sich auch für den Sport in der Region.

Haus- und Kinderärzte ziehen ins Seecarré

Im Sommer dieses Jahres sind nach und nach die Bewohnerinnen und Bewohner in das neue Seecarré in Böblingen eingezogen. In Innenstadtlage hat die BBG 38 Eigentums- und 68 Mietwohnungen und Platz für zwei tpf-Gruppen des Tages- und Pflegeeltern e.V. erstellt. Ab April 2024 zieht zudem eine große Arztpraxis in das Erdgeschoss Ecke Karlstraße / Herrenberger Straße: Dort wird künftig Dr. Jörg Wertenaue mit Unterstützung der Kassenärztlichen Vereinigung Baden-Württemberg und mehreren Kolleginnen und Kollegen eine wohnortnahe haus- und auch kinderärztliche Versorgung anbieten.

„Wir freuen uns sehr, mit der Doppelpraxis einen für die Stadtgesellschaft wichtigen Mieter gefunden zu haben“, so der BBG-Geschäftsführer Rainer Ganske. Und weiter: „Der Bedarf an Kinder- und Hausärzten ist sowohl in der Stadt als auch im Landkreis enorm. Insofern soll die neue Praxis gerade auch für Familien eine wichtige Anlaufstelle werden.“ Dr. Jörg Wertenaue sieht das Seecarré als „idealen, zentralen Standort in der Mitte von Böblingen“ an.

” Wir freuen uns sehr, mit der Doppelpraxis einen für die Stadtgesellschaft wichtigen Mieter gefunden zu haben.

Rainer Ganske, Geschäftsführer der BBG

“



Neue Quartiersgarage

Die BBG erstellt aktuell im Böblinger Diezenhaldenweg 55 Mietwohnungen. Der Bau entsteht auf dem Gelände einer ehemaligen Tiefgarage. Als Ersatz für die Tiefgarage ist in unmittelbarer Nähe zum Areal eine Quartiersgarage mit 175 Stellplätzen entstanden.

Die Fassade und das Dach der Quartiersgarage werden teilweise begrünt. Auf dem Dach ist außerdem eine PV-Anlage. Die Quartiersgarage funktioniert mit automatischer Kennzeichenerkennung und ist mit Schallschutz ausgestattet. Vor Ort befinden sich insgesamt 24 Stellplätze für Elektrofahrzeuge. Auch Externe können einen Stellplatz (mit oder ohne Wallbox) anmieten.



Interessierte für Stellplätze melden sich bei Herrn Ralf Wintrup.
Telefon: 07031 6602-53 | E-Mail: miete@bbg-boeblingen.de

Engagement für den Sport

Das Tischtennis-Zentrum der SV Böblingen wurde umgebaut und heißt künftig „BBG-Arena“. Im September wurde die modernisierte Halle des Tischtennis-Bundesligisten offiziell durch Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz, den BBG-Geschäftsführer Rainer Ganske sowie den Geschäftsführer der SV Böblingen, Harald Link, eröffnet. „Die Sportvereinigung Böblingen ist für die Stadt und die Region sehr wichtig. Sie bringt Menschen aller Altersklassen und Herkunftsländer zusammen und zeigt auf eindrucksvolle Weise, dass Sport verbindet. Gerne unterstützen wir dieses Engagement“, so der BBG-Chef Rainer Ganske. Durch die finanzielle Unterstützung der BBG konnte die SV Böblingen die Ausstattung des multifunktionalen Sportfeldes für die frühkindliche Motorikentwicklung optimieren. Die BBG hat sich die Namensrechte bis 2027 gesichert.



Festliche Vorfreude

Die Vorweihnachtszeit ist jedes Jahr eine besondere Zeit voller Zauber und Freude. Eine der schönsten Traditionen sind die Weihnachtsmärkte, auf denen man sich bei Glühwein und Lebkuchen, gebrannten Mandeln und traditionellen Handwerkskünsten auf das Fest einstimmen kann. Auch in unserer Region gibt es zahlreiche Märkte, die mit ihrem Charme und ihren Attraktionen begeistern.

STUTTGARTER WEIHNACHTSMARKT



Eine Tradition seit mehr als 300 Jahren – der Stuttgarter Weihnachtsmarkt gehört nicht nur zu den schönsten und größten, sondern auch zu den ältesten Weihnachtsmärkten in ganz Europa. Mehr als drei Millionen Gäste kamen im vergangenen Jahr, um die schön dekorierten Buden in der Landeshauptstadt zu bestaunen. Auch musikalisch hat der Markt einiges zu bieten, so beispielsweise zahlreiche Konzerte im Innenhof des Alten Schlosses. Der Weihnachtsmarkt ist bis zum 23. Dezember geöffnet und lädt seine Gäste täglich zwischen 11 und 21 Uhr, donnerstags bis samstags sogar bis 23 Uhr ein.

MITTELALTERLICHER WEIHNACHTSMARKT IN ESSLINGEN

Inmitten der historischen Altstadt und den pittoresken Fachwerkhäusern lockt der Esslinger Weihnachtsmarkt mitsamt seines Mittelaltermarkts jährlich tausende Besucherinnen und Besucher an. Gaukler, Feuerspucker und Spielleute sorgen für eine einzigartige Atmosphäre. Mittelalter mit allen Sinnen – einzigartig in der Region Stuttgart. Der Weihnachtsmarkt ist noch bis zum 21. Dezember von 11 bis 20.30 Uhr geöffnet. Freitags und samstags schließt er erst um 21.30 Uhr.



HAFENWEIHNACHT AM BODENSEE



Zugegeben: Lindau ist nicht in der Region. Rund zwei Stunden Fahrt von Böblingen aus muss man in Kauf nehmen. Doch die Anfahrt lohnt sich: Entlang der Promenade des Lindauer Hafens kann man die außergewöhnliche Hafenweihnacht erleben. Mit Blick auf die beruhigende Szenerie des Bodensees erstreckt sich der Weihnachtsmarkt mit zahlreichen Buden. Wer mag, kann zudem eine winterliche Schiffsrundfahrt auf dem Bodensee machen. Die Lindauer Hafenweihnacht findet noch bis 17. Dezember statt und ist immer donnerstags bis sonntags von 11 bis 21 Uhr geöffnet.

BAROCKER MARKT IN LUDWIGSBURG

Auf dem barocken, festlich geschmückten Marktplatz findet jedes Jahr der barocke Weihnachtsmarkt statt. Die liebevoll dekorierten Buden locken genauso wie ein umfangreiches Bühnenprogramm. Der Markt geht bis zum 22. Dezember und ist täglich zwischen 11 und 21 Uhr geöffnet.



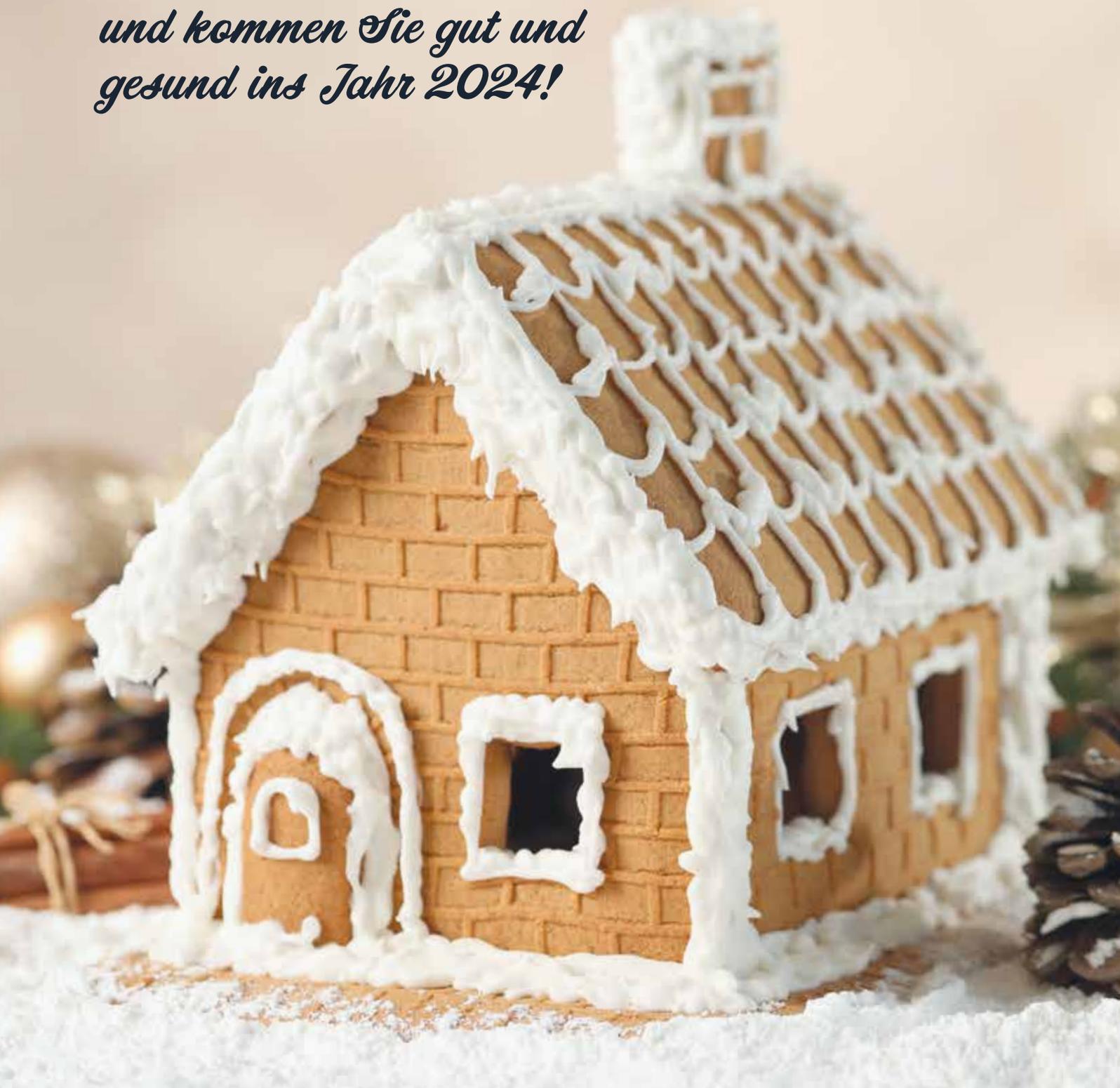
CHRISTMAS GARDEN IN DER STUTTGARTER WILHELMA

Ein klassischer Weihnachtsmarkt ist es nicht und doch hat sich der Christmas Garden in der Wilhelma in Stuttgart zu einem der beliebtesten Ausflugsziele in der Weihnachtszeit entwickelt. Auch dieses Jahr wird sich der zoologisch-botanische Garten in eine glitzernde Märchenlandschaft verwandeln – ein stimmungsvolles Erlebnis für die ganze Familie. Der Christmas Garden ist bis zum 14. Januar 2024 zu erleben und hat täglich von 17 bis 21.30 Uhr geöffnet.



Frohes Fest

*und kommen Sie gut und
gesund ins Jahr 2024!*



VOR ORT IN BÖBLINGEN:

Böblinger Baugesellschaft mbH
Wilhelmstraße 33, 71034 Böblingen

Telefon: 07031 6602-0
Fax: 07031 6602-66

www.bbg-boeblingen.de
info@bbg-boeblingen.de