



Spatenstich in Rosswälden:
Hier entstehen barrierefreie
Wohnungen und Pflegezimmer



SPENDE FÜR HAUS LINDE E. V.

Anlässlich des 50. Geburtstags der S-Immobilien Göppingen übergaben Geschäftsführer Ralf Bressmer (links) und seine Kollegin Kathrin Frank als Zeichen der Solidarität 5000 Euro für das neue Wohngebäude der Wohnungslosenhilfe Haus Linde e. V. an deren Leiter Wolfgang Baumung. „Es ist wichtig, dass es Projekte wie den Neubau in der Mittleren Karlstraße gibt, in dem Menschen ohne festen Wohnsitz dauerhaft wohnen können. Wir unterstützen diese Initiative der Wohnungslosenhilfe deshalb sehr gerne“, betonte Ralf Bressmer bei der Spendenübergabe.

Wir schaffen und gestalten Heimat

Der Begriff „Immobilie“ kann ganz unterschiedliche Assoziationen auslösen: Manche denken dabei an ein Zuhause. Andere sehen eine Wertanlage. Viele denken an die Verantwortung, energetische Sanierung, altersgerechte Umbauten ... Aber alle finden in der S-Immobilien Göppingen einen kompetenten Partner.

Die Bedürfnisse und Wünsche in Sachen Immobilien sind heute so vielfältig wie die Menschen selbst“, bemerkt Ralf Bressmer, Geschäftsführer der S-Immobilien Göppingen und Kenner der heimischen Immobilienlandschaft. War das nicht schon immer so? Ralf Bressmer schüttelt den Kopf. „Auch wenn man es bewusst kaum wahrnimmt: In diesem Bereich hat sich vieles verändert.“ Er muss es wissen: Vor Kurzem hat die S-Immobilien Göppingen ihr 50-jähriges Bestehen gefeiert. Bei der

Vorbereitung des Jubiläums tauchten der Geschäftsführer und sein Team tief in die Geschichte der Abteilung ein, die sie zu einem guten Teil mitgeprägt haben. Als die Kreissparkasse Anfang der 70er-Jahre ihre erste Immobilienabteilung gründete, gab es im Prinzip zwei große Interessengruppen: Menschen, die Häuser oder Wohnungen kaufen wollten, und solche, die sie verkaufen wollten. Die neu geschaffene Immobilienabteilung vermittelte als Maklerin zwischen beiden Parteien. Das war damals ein Novum

am Markt. Die Kundinnen und Kunden schätzten die Vertraulichkeit und Sorgfalt, die sie von anderen Dienstleistungen der Kreissparkasse gewohnt waren, auch beim Immobilienkauf. Darüber hinaus gab es jedoch wenig Beratungsbedarf. Kein Wunder: Die energetische Sanierung war noch weitgehend unbekannt, Barrierefreiheit zählte zum Wunschdenken und Wohngemeinschaften galten als eine Wohnform, die Studierenden vorbehalten war.

50 Jahre später sieht die Lage ganz anders aus. „Wir sind heute Dienstleister entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie“, beschreibt Ralf Bressmer die aktuelle Ausrichtung. Anders formuliert: Nicht Kauf und Verkauf stehen im Fokus, sondern die Menschen und ihre je nach Lebensphase und -situation unterschiedlichen Wünsche. Die S-Immobilien Göppingen kann von der Bauplatzsuche über das Bauen, Vermitteln, Verwalten und Sanieren bis zum Abriss eines Gebäudes aktiv werden. Um Wohnraum neu zu schaf-

fen, arbeitet sie von Zeit zu Zeit auch mit Bauträgern zusammen.

Ein schönes Beispiel, wie vielfältig diese Möglichkeiten sein können, sind Baugemeinschaften wie Generations-Wohnen-Plus in Geislingen. Jüngere und ältere Menschen haben hier gemeinschaftlich geplant und gebaut. Die S-Immobilien Göppingen war nicht nur beratend im Boot, sondern hat zunächst auch einen Teil der Wohnungen übernommen, um einen pünktlichen Baustart zu ermöglichen. Ralf Bressmer hat mit dem Projekt beste Erfahrungen gemacht: „In den Baugemeinschaften lebt etwas auf, was inzwischen doch seltener geworden ist: dass man sich umeinander kümmert.“ Bei Generations-Wohnen-Plus gehört sogar eine gemeinsame Gästewohnung zum Haus, die für Feste genützt wird und in der eines Tages auch eine Pflegeperson wohnen kann.

Das Beispiel machte Schule. So baute wenig später eine Baugemeinschaft in Bartenbach ihre Traumwohnungen. Auch dort leben inzwischen alle in den eigenen vier Wänden. Ganz andere Bedürfnisse haben Kundinnen und Kunden, die eine oder mehrere Immobilien geerbt haben. Als die S-Immobilien Göppingen vor 50 Jahren gegründet wurde, waren das noch Ausnahmen. 2023 ist das anders. „Solche Fälle erleben wir inzwischen immer häufiger“, erklärt Ralf Bressmer. Da die

Familien kleiner werden, kann es geschehen, dass ein junger Mensch von ganz verschiedenen Seiten bedacht wird – und zum Beispiel unversehens ein Mehrfamilienhaus besitzt. Das ist grundsätzlich erfreulich, auf der anderen Seite aber auch eine Aufgabe, denn Immobilien wollen gepflegt und betreut sein. „Eigentum verpflichtet“, betont Ralf Bressmer. Mit Blick auf diese neuen Bedarfe hat die S-Immobilien ein entsprechendes Angebot entwickelt: Sie übernimmt das Asset-Management, darunter Mietverwaltung und Buchhaltung, aber auch die Betreuung der Immobilie bei Sanierungsmaßnahmen. Davon haben nicht nur die Besitzerinnen und Besitzer etwas, sondern auch die Mieterinnen und Mieter: Ihr Zuhause wird sorgfältig verwaltet, es wird energetisch auf den Stand der Technik gebracht und sie haben Ansprechpersonen, die gut zu erreichen sind. Im Einzelfall kann der Abriss einer Immobilie und die Neuentwicklung eines Gebäudes sinnvoll sein, ebenfalls begleitet von S-Immobilien Göppingen.

Auch für Investorinnen und Investoren gibt es Angebote: Wer in ein interessantes Bauprojekt im Kreis investieren möchte, wird aktuell in Rosswälden fündig. Dort hat die S-Immobilien Göppingen den Mitvertrieb für 60 Pflegezimmer und 9 barrierefreien Wohnungen übernommen – selbstverständlich erfüllen alle

Einheiten die technischen Mindestanforderungen eines klimafreundlichen Neubaus. Alle Pflegezimmer besitzen ein eigenes Duschbad. Dazu kommen große Gemeinschaftsräume mit Küchenzeile. Das Besondere an dem Projekt: Das Pflegeheim wird nicht neu gegründet, sondern zieht mitsamt dem Personal von Ebersbach nach Rosswälden um. „Das sind beste Voraussetzungen, wie es sie bei vergleichbaren Projekten normalerweise nicht gibt“, lobt Ralf Bressmer. Ein Pflegezimmer wird wie eine Wohnung im Grundbuch vermerkt, kann vererbt, aber natürlich auch selbst bewohnt werden, je nach Bedarf.

Spannende Projekte wird es für die S-Immobilien Göppingen auch künftig geben. Einen Vorgeschmack boten Häuschen, die Grundschülerinnen und Grundschüler im Rahmen eines Wettbewerbs zum 50. Jubiläum der Abteilung bastelten. Die meisten griffen dazu automatisch zu Naturmaterialien. Außerdem verfügen fast alle eingereichten Bastelhäuser über einen großen Balkon und einen Pool. Hier könnten sich Zukunftstrends abzeichnen. Die S-Immobilien Göppingen ist beim Realisieren in jedem Fall gerne mit an Bord – auch in 20, 30 oder 50 Jahren. •



Bunte Nachwuchs-Arbeit:
Häuschen aus dem
Schülerwettbewerb.