

SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 02/2009

TERMINE

- **JULI 2009:**
Auslobung des Architekturwettbewerbs „Jung, schön und noch zu haben“
- **27.06.2009:**
„Architektouren 2009“ im ThurnerGarten in Dietersheim
- **30.07.2009:**
OPEN SCALE startet „Summer School“

Mehr auf Seite 4



Dr. Matthias Ottmann

Dynamik durch Leistung

Liebe Leser,

nach Christian Ude und Joachim Herrmann konnten wir mit Dr. Guido Westerwelle einen weiteren interessanten Gastredner für den Wohnungswirtschaftlichen Arbeitskreis, der am 23. Juni traditionell im Königssaal des Hotels Bayerischer Hof stattfand, gewinnen. Sein Vortrag zum Thema „Privat vor Staat – Erwirtschaften vor Verteilen“, regte im Anschluss zu einer lebendigen Frage- und Antwortrunde an. Der Arbeitskreis bietet Vertretern der Wohnungswirtschaft einmal jährlich eine Plattform, um sich mit Repräsentanten aus Wirtschaft und Politik zu aktuellen – auch streitbaren – Themen auszutauschen und miteinander zu diskutieren. An dieser Stelle möchte ich gerne einen Gedanken von Herrn Westerwelle aufgreifen: „... nur wenn der Einzelne Lust auf Leistung hat, entsteht Dynamik in einer Gesellschaft ...“. Meiner Meinung nach gilt dies nicht nur für eine Gesellschaft, sondern auch für jeden Unternehmer und jedes Unternehmen. Leistungsbereite und motivierte Mitarbeiter sind eine Grundvoraussetzung für dynamisches und kundenorientiertes Handeln.

Vor geraumer Zeit hat uns genau dieser Grundsatz dazu veranlasst, die Strukturen unserer Hausverwaltung zu überdenken, mit dem Ziel, die Abläufe noch effizienter und kundenorientierter zu gestalten. Wie wir diesen ehrgeizigen Anspruch jetzt umgesetzt haben, und welche Vorteile für Sie als Mieter und Eigentümer der von uns verwalteten Gebäude dadurch entstehen, wollen wir Ihnen in dieser Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews erläutern.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Ihr



Dr. Guido Westerwelle zu Gast beim Wohnungswirtschaftlichen Arbeitskreis.

THEMEN

- **NETTE NACHBARN GESUCHT:**
Ziehen Sie ein in Sendling oder Laim
Seite 2
- **RICHTFEST IN POTSDAM:**
Zukunftsorientiertes Niedrigenergiehaus
Seite 2
- **KOMMUNALER KLIMASCHUTZ 2009:**
München als Sieger
Seite 3
- **BAUHERREN GESUCHT:**
Verwirklichen Sie Ihre Wünsche von Anfang an
Seite 3
- **UTOPIE & DIALOG 04:**
Booklet der letzten Veranstaltung
Seite 4

HAUSVERWALTUNG MIT NEUEN KOMPETENZZENTREN

Von der Gruppenstruktur zu noch effizienteren Kompetenzzentren – ab dem 1. September formiert sich die Südhausbau Hausverwaltung komplett neu, um ihren Kunden einen noch besseren Service zu bieten.



„Noch schneller und flexibler auf Kundenwünsche reagieren, bei Bedarf kurzfristig zusätzliche Ressourcen mobilisieren und das gesamte Know-how der Mitarbeiter jederzeit und überall für unsere Kunden verfügbar machen“, so fasst Dr. Matthias Ottmann die Ziele

der umfassenden Umstrukturierung zusammen. „Unsere Kunden behalten weiterhin ihren persönlichen Ansprechpartner, der in allen Fragen für sie da ist. Aber die Mannschaft dahinter wollen wir noch effektiver aufstellen.“

Bewährte Fachexpertise

Schon bisher war es eine herausragende Stärke der Südhausbau Hausverwaltung, hochkarätige Experten der verschiedenen Disziplinen einzusetzen – Immobilienfachleute, Architekten, Bauingenieure, Juristen und Organisationsprofis. Die Wohnanlagen wurden bisher von vier Projektgruppen eigenständig betreut.

Neue Teamstrukturen

Diese Gruppenstruktur soll nun zu funktionsorientierten Kompetenzzentren umgebaut werden. In Zukunft werden die Vertreter einer Disziplin in entsprechenden Teams mit gebündelter Fachkompetenz eng zusammenarbeiten: Die Teams sind dann für alle Objekte gemeinsam zuständig. So findet projektübergreifend mehr Austausch von Erfahrungen und Know-how statt. Zentraler Ansprechpartner für Immobilieneigentümer ist das Team Neukunden-Management unter der Leitung von Werner Holtkötter (siehe Seite 2). Übrigens, auch für alle, die eine Mietwohnung suchen, wird es mit

dem neuen VermietungsCenter im Stammhaus in der Görresstraße eine zentrale Anlaufstelle geben.

Mehr Leistung

Nach der Gründung der strategischen Allianz German Property Manager im vergangenen Jahr ist diese Umstrukturierung nun ein weiterer Schritt, um die Leistungsfähigkeit der Südhausbau Hausverwaltung zu erhöhen und auszubauen.

Lesen Sie mehr auf Seite 2

SOZIALMANAGEMENT: SÜDHAUSBAU HILFT MIETERN IN NOT

Tagtäglich erleben die Mitarbeiter der Südhausbau, wie Mieter unverschuldet in schwierige Lebenssituationen geraten: Scheidung, Arbeitslosigkeit, Krankheit, Alkohol, Drogen, Alter oder der Tod eines Lebenspartners haben meist auch finanzielle Probleme zur Folge. Oft drohen der Verlust der Wohnung und manchmal sogar der soziale Abstieg. Die Mieterbetreuung von Südhausbau steht den Betroffenen mit Rat und Tat zur Seite und hilft, finanzielle Schäden zu vermeiden.

Frühzeitiges Engagement

Die sozialpädagogisch geschulten Mitarbeiter nehmen Warnsignale frühzeitig wahr und gehen aktiv auf die Betroffenen zu. Mit Aylin Günes hat die Abteilung eine Mitarbeiterin, die die Hilfsangebote auch in türkischer Sprache vermitteln kann.

Jährlich über 200 Hausbesuche

„Im Jahr 2008 haben wir mehr als 200 Hausbesuche gemacht.“ berichtet Günes. Ziel ist es einer Eskalation vorzubeugen. Die soziale und wirtschaftliche Situation muss stabilisiert werden, um Zwangsäumung und Obdachlosigkeit zu verhindern. Im persönlichen Gespräch werden Lösungswege aufgezeigt. Oft sind

es schon kleine Hilfestellungen, die viel bewirken. So helfen die Mitarbeiter beim Ausfüllen von Anträgen, zum Beispiel für Wohngeld oder Arbeitslosengeld II.

Kompetente Hilfe von Experten

Bei Bedarf wird der Kontakt zwischen Mieter und den zuständigen Sozialbehörden hergestellt, beispielsweise mit dem sozialpädagogischen Dienst oder dem Suchtberatungsdienst. Manchmal werden Hinweise an Sozialbehörden gegeben, um den Besuch eines Sozialarbeiters oder Jugendamt-Mitarbeiters anzuregen. Seit Jahren arbeitet die Südhausbau erfolgreich mit I.S.A.R. zusammen, dem Institut für Sozialpädagogische Arbeit in München. Von dort holen

sich die Südhausbaumitarbeiter Unterstützung und Beratung. Im Falle von schweren Nachbarschaftskonflikten werden Gespräche mit den Parteien angeboten und gemeinsam eine für alle befriedigende Lösung gesucht.

Sicherheit für Mieter und Eigentümer

Kurz: Die Südhausbau kümmert sich um ihre Mieter. Das engagierte Sozialmanagement hilft aber nicht nur den Betroffenen. Auch die Eigentümer der Immobilien, die von der Südhausbau verwaltet werden, profitieren, weil so finanzielle Einbußen verhindert werden können.

MIETER-NEWS

Zufrieden seit 40 Jahren!



Unsere Mieterin Frau Veith wohnt seit 1969 bei der Südhausbau. Aylin Günes von der Südhausbau Mieterbetreuung gratuliert zum Jubiläum.

»Es ist ein tolles Gefühl unsere langjährigen Mieter mit einem kleinen bunten Gruß zu ehren. Ihre Treue ist ein Zeichen dafür, dass man bei uns Vertrauen wirklich erleben kann.«

»BEI UNS STEHT IHRE IMMOBILIE IM MITTELPUNKT.«

AUF EIN WORT



Werner Holtkötter,
Leitung Neukundenmanagement

In den Medien hören und lesen wir immer öfter von Unternehmen, die in Krisensituationen geraten.

»Mit Südhausbau können Sie Vertrauen erleben.«

Denn einige haben in der Vergangenheit nur kurzfristige Gewinne abgeschöpft und nicht nachhaltig gewirtschaftet. Als solide geführtes Unternehmen steht der langfristige

Erfolg im Zentrum unseres Handelns. Vor allem im Bereich Hausverwaltung können wir deshalb ein stetiges Wachstum verzeichnen. So gehen wir beispielsweise energiesparende Maßnahmen sehr überlegt an. Staatliche Förderungen können ein netter Anreiz sein. Es ist jedoch in jedem Einzelfall sorgfältig zu prüfen, ob der tatsächliche Aufwand den langfristigen ökologischen und ökonomischen Nutzen bringt. Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz stehen im Fokus unserer Arbeit. Die Südhausbau stellt sich diesen Herausforderungen, damit Immobilienbesitzer und Mieter uns als vertrauenswürdigen Partner erleben. Wie dieser Spagat gelingt, zeigen wir in nebenstehenden Beispielen.

Ihr Ansprechpartner:
Werner Holtkötter
089.272 74-300
holtkoetter@suedhausbau.de

EINWEIHUNG

Sendling und Laim: nette Nachbarn gesucht

Jetzt heißt es, schnell reagieren: in der Urbanstraße und in der Straubinger Straße sind nur noch wenige Wohnungen frei. In der Urbanstraße waren es bei Redaktionsschluss lediglich fünf Eigentumswohnungen – alle sofort beziehbar und teilweise mit wunderschönen Holzterrassen. Auch in der Straubinger Straße mit ih-



ren großen Abstandsflächen herrscht schon reges Leben. In den architektonisch anspruchsvollen Miet- und Eigentumswohnungen sind die Ersten bereits eingezogen, Paare und Familien aller Generationen. Am 14. August wird Südhausbau die neuen Bewohner mit einer Einweihungsfeier begrüßen. Eine Woche später, am 21. August soll in der Urbanstraße gefeiert werden.

Wenn Sie als neuer Nachbar dabei sein möchten ... rufen Sie uns an.

Gerne informiert und berät Sie:
Christian Dobkowitz
089.272 74-417

RICHTFEST

Potsdam: Richtfest für barrierefreie Nachhaltigkeit

Architektonisch anspruchsvoll, energetisch sehr wirtschaftlich und zentral gelegen – in Potsdam Babelsberg realisiert Südhausbau ein exklusives Mehrfamilienhaus. 13 Zweizimmer-Stadtpartments sind intelligent geplant und modern gestaltet: Fußbo-



denheizung, hochwertiges Parkett in den Wohnräumen, Holzfenster-rahmen, Rollläden bzw. Markisen im Süden und Westen. Die Apartments im Erdgeschoss sind barrierefrei. Zu den barrierearmen Wohnungen in den beiden oberen Etagen führt ein Fahrstuhl. Der zukunftsorientierte Niedrigenergiestandard KfW 60 leistet nicht nur einen positiven Beitrag für unsere Umwelt, sondern sorgt auch für Kosteneffizienz. Bezugstermin ist der 1. Oktober.

Gerne informiert und berät Sie:
Juila Zak
0331.740 38 07

VORHER

ENERGIE-EFFIZIENZ SPÜRBAR ERHÖHT



Konrad-Celtis-Straße, München-Sendling:
Wärmedämmung der Außenfassade | Neue Farbgestaltung der Außenfassade | Erneuerung der Balkongeländer | Neuinstallation einer Sprechanlage

RUNDUM-MODERNISIERUNG



Mariahilfstraße, München-Au:
Neues Farbkonzept innen und außen | Schaffung von zusätzlichem innerstädtischen Wohnraum | Klingeltableaus und Briefkästen erneuert | Moderner Dachgeschoss-Ausbau | Anbau neuer Balkonelemente

MIETERBINDUNG VERBESSERT



Rossinistraße, Ingolstadt:
Neue Farbgestaltung der Außenfassade | Anbau neuer und lichtdurchfluteter Balkoneinheiten zur Erhöhung der Wohnqualität | Neugestaltung der Grünanlagen | Erweiterung des Spielplatzes

MIETERKOMFORT GESTEIGERT, IMMOBILIENWERT ERHÖHT



Görresstraße München-Schwabing:
Erhöhung des Komforts und der Mobilität durch Anbau neuer Glasaufzüge

Mehr Referenzen unter www.suedhausbau.de

NACHHER



NEUER TREND: BAUHERRENGEMEINSCHAFT INDIVIDUELLER UND GÜNSTIGER

Der Traum vom Wohnen endet nicht in den eigenen vier Wänden, wichtig fürs Wohlfühlen sind auch nette Nachbarn. Suchen Sie sich Ihre Nachbarn aus, gestalten Sie Ihr Heim nach Ihren Wünschen und sparen Sie obendrein bis zu zehn Prozent der Gesamtkosten – Südhausbau bietet für Bauherrengemeinschaften viele interessante Vorteile.

Mehr mitgestalten

Als Mitglied einer Bauherrengemeinschaft entscheiden Sie selbst, wer mit Ihnen baut und mit wem Sie später als Nachbarn zusammen leben werden. Sie können von Anfang an in sehr hohem Maße gestalterischen Einfluss auf Grundrisse, Baumaterialien und Ausstattung nehmen – nicht nur in Ihrer eigenen Wohnung, sondern auch in den gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie z.B. Garten, Eingangsbereich, Treppenhaus und etwaige Gemeinschaftsräume. Gemeinsam mit den anderen Mitgliedern der Bauherrengemeinschaft und dem Architekten wird der Traum vom Wohnen umgesetzt.

Weniger bezahlen

Im Vergleich zum Erwerb von einem Bauträger liegen Sie mit der Bauherrengemeinschaft in der Regel

günstiger. Durch den Wegfall von Maklercourtage, Bauträgermarge, Finanzierungsvermittlung sowie durch Einsparungen bei Werbekosten, Grunderwerbssteuer und Notargebühren können die Gesamtkosten meist um mehr als 10% reduziert werden.

Vertrauen erleben

Umfassende Gestaltungsfreiheit und trotzdem die Sicherheit eines zuverlässigen Partners – mit Südhausbau als Betreuer haben Sie beides. Genießen Sie eine reibungslose Abwicklung durch stetige Kostenkontrolle, Überwachung der Bauqualität und Einhaltung der Terminvorgaben. Südhausbau ist auch ein erfahrener Vorreiter rund um Niedrigenergiestandards bei Ein- und Mehrfamilienhäusern. Gerne informieren wir Sie über die Vorzüge von Passivhäu-

sern, über finanzielle Förderungen und unsere aktuellen Projektplanungen – rufen Sie uns an.

Gerne informiert und berät Sie:
Sarah Salecker
089.272 74-227



Gemeinsam stark: verwirklichen Sie Ihre Wünsche von Anfang an.

WETTBEWERB

NEUE IDEEN FÜR MÜNCHEN: 7 VORSCHLÄGE GEKÜRT



OPEN SCALE ist ein interdisziplinärer Ideenwettbewerb für junge Akteure aus der Metropolregion

München. Südhausbau unterstützt als Partnerunternehmen diese Initiative der Landeshauptstadt, die zukunftsweisende Vorschläge für die Münchner Stadtentwicklung sucht. 50 Teams verschiedener Disziplinen beteiligten sich mit frei gewählten Themen – von konkreten städtebaulichen Ideen bis hin zu Strategien für die Schaffung urbaner Räume. Am 4. Juni wurden die Sieger der ersten Wettbewerbsphase feierlich vorgestellt. Am 30. Juli beginnt die „Summer School“ zur Ausarbeitung der Ideen im Detail. Die Vorstellung der Sieger erfolgt am 12. November.

Mehr über OPEN SCALE erfahren Sie auf www.openscale-muenchen.de und in den nächsten Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews.

www.openscale-muenchen.de

ENGAGEMENT

MÜNCHEN GEWINNT: »KOMMUNALER KLIMASCHUTZ 2009«



Eine „Klimaschutz-Kiste“ nahm Münchens dritter Bürgermeister, Hep Monatzeder, als Preis des bundesweiten Wettbewerbs „Kommunaler Klimaschutz 2009“ in Berlin entgegen. Das Bundesumweltminis-

terium zeichnete damit die Landeshauptstadt München und ihr Bündnis „München für Klimaschutz“ aus. In diesem Bündnis engagieren sich 80 Akteure aus Wirtschaft, Politik und Medien, um für wirksamen Klimaschutz anzutreten. In einem der vier Foren beteiligt sich die Südhausbau daran, konkrete Maßnahmen auszuarbeiten. Dr. Matthias Ottmann freut sich über die bundesweite Würdigung des Engagements.

Das Preisgeld wird für die weiteren Aktivitäten des Bündnisses eingesetzt.

FÜR SIE ENTDECKT

NEUER GARTENTREND: IM FREIEN WIRD GEBRUTZELT, GESCHMORT, GEGART UND GEKOCHT

COOKING UNPLUGGED – DER AUSSERGEWÖHNLICHE

Kochen Sie, wo auch immer Sie wollen. Diese universelle Mobilküche erlaubt außer Backen eigentlich alles. Gekocht wird mit Gas aus einer gängigen Propangasflasche. Die integrierte Brause speist sich aus einem Acht-Liter-Wassersack oder z.B. einem Gartenschlauch. Cooking Unplugged kann von einer Person, leicht transportiert werden und ist mit wenigen Handgriffen aufgebaut. Materialien, Oberflächen und Komponenten sind witterungsbeständige, pflegeleichte ... und ein ästhetischer Leckerbissen fürs Auge.



www.unplugged-cooking.com



SIGNUM BLACK MAGIC – DER PROFESSIONELLE
Gasgrill mit Edelstahlbrenner und Seitenkocher für Wok und Kochtöpfe.
www.stilpunkt.com



DANCOOK – DAS MULTITALENT
(Collection ELEMENTS)
Grill- und Feuerstelle in einem, aus Edelstahl gefertigt und sehr mobil.
www.dancook.dk



BIG GREEN EGG – DER KLASSIKER
Kein Grill, sondern eine ganze Küche zum Kochen, Garen, Backen, Dörren, Räuchern ... und Grillen.
www.biggreenegg.de

UTOPIE & DIALOG 04

Macht Wohnen glücklich?

Die „Entindividualisierung durch Wohnratgeber“, der Massentrend „Individualität“ und viele weitere Skurrilitäten waren Thema der vierten Veranstaltung aus der Reihe Utopie & Dialog. Peter Richter, Autor des Buches „Deutsches Haus“, und der Psychoanalytiker Dieter Funke – „Die dritte Haut. Psychoanalyse des Wohnens“ – stellten Überlegungen zu Wohnen und Wahn an. Die Journalistin Eva Gesine Baur provozierte durch ihre Moderation viele humorvoll pointierte Statements. „Am heftigsten toben sich die Designer in Bad und Küche aus“, erläuterte Rich-

ter. „In der Küche ist auffällig, dass Männer immer in den Raum hinein kochen, während Frauen meist mit dem Gesicht zur Wand schauen.“ Den plakativen Satz „Zeige mir, wie du wohnst, und ich sage dir, wer du bist“ mochte Psychoanalytiker Funke als Regel akzeptieren, wenngleich sich „typisch deutsches“ Wohnverhalten als symbolschwangere Sehnsucht nach dem Idyll darstellt. Macht wohnen nun glücklich? Richter „Das Thema birgt Slapstick-Qualitäten.“ Das Booklet können Sie unter www.suedhausbau.de in der Rubrik PRESSE downloaden.

SÜDHAUSBAU EVENTS

Utopie & Dialog 04



AUFSTEHEN STATT LIEGEN BLEIBEN

Mehr Leistungsgerechtigkeit für einen stabilen Sozialstaat

Beim Wohnungswirtschaftlichen Arbeitskreis am 23. Juni 2009 in München sprach sich der FDP-Vorsitzende Guido Westerwelle vor ca. 100 Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik deutlich für eine Reform des Steuersystems aus, um damit auch die Investitionsbereitschaft auf dem Wohnungsmarkt anzukurbeln: „Ein faires Steuersystem ist die Grundlage einer guten Konjunktur, nicht das Ergebnis“, lautet die Kernaussage seines Vortrags. Moderiert wurde

die Veranstaltung von Dr. Matthias Ottmann, dem geschäftsführenden Gesellschafter der Südhausbau. Er hob die strategische Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die Volkswirtschaft hervor und fragte nach, wie die Bautätigkeit in Deutschland angekurbelt werden könne.

Wohnungswirtschaftlicher Arbeitskreis



VORSCHAU

- JULI 2009 | JUNG, SCHÖN UND NOCH ZU HABEN
Auslobung des Architekturwettbewerb „Jung, schön und noch zu haben“ | Preisverleihung im Herbst geplant
- 27./28.06.2009 | ARCHITEKTOUREN 2009
Führung durch das Südhausbau-Projekt in der Echinger Straße 5 in Dietersheim | Architekt Stefan Maisch erklärt das Konzept
- 30.07.2009 | OPEN SCALE
OPEN SCALE startet „Summer School“ | interdisziplinärer Ideenwettbewerb für junge Akteure aus der Metropolregion München

Frühlingszauber im ThurnerGarten in Dietersheim



SPONSORING

Normen Weber zur EM

Auf die Europameisterschaft 2009 der Wildwasserkanuten freut sich Normen Weber. Der Vize-Weltmeister hat bei den Qualifikationsrennen mit drei Siegen und einer starken Leistung überzeugt. Am 23. Juni beginnt die Europameisterschaft im italienischen Valtellina. Als Sponsor gratuliert die Südhausbau ihrem Kanuten herzlich zur Qualifikation: „Lieber Normen, für Valtellina drücken wir Dir die Daumen!“
23.06.2009 – 27.06.2009
EM Wildwasserkanu, Valtellina, Italien

SÜDHAUSBAU WOHNFORUM

Mieten Sie das WohnForum für Ihre Events!



Sie suchen eine vielseitige Location in zentraler Lage? Das Südhausbau WohnForum können sie wochentags sowie am Wochenende mieten – für den gesamten Tag oder stundenweise. Je nach Art der Veranstaltung bietet das WohnForum Platz



für 35 bis 150 Personen. Die Räumlichkeiten haben urbanes Flair und verfügen über eine komplette Konferenzausstattung.
Wir informieren Sie gerne über die vielen Möglichkeiten.



Südhausbau WohnForum
Hohenzollernstraße 150
80796 München
Termin nach Vereinbarung
Tel.: 089.272 74-209

IMPRESSUM

Herausgeber: Ottmann GmbH & Co
Südhausbau KG
Görresstraße 2
D-80798 München
Tel.: 089.272 74-0
shb@suedhausbau.de

Konzept, Text: Südhausbau
Redaktion: Branka Kern, Simone Schoberth, Adelheid Klimke
Gestaltung: Zweiroth GmbH
Auflage: 10.000