

### Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

das Wohnen bekommt während der Corona-Pandemie eine neue Bedeutung: Die Wohnung funktioniert nicht mehr nur als Rückzugsort, sondern auch als Lebensmittelpunkt. Mehr denn je ist sie uns ein sicherer Hort.

Auch in der Verwaltung spüren wir diesen Bedeutungswandel. Doch die Bereitschaft, diesen Wandel zu erkennen und anzunehmen, setzt einen Lernprozess voraus: Weg von der Idee, Bauen habe nur mit Stein oder Holz, mit Baustellen, Investitionsbereitschaft oder Plänen zu tun. Hin zu der Idee, dass Verantwortung in Zeiten von Corona eine ganzheitlichere Strategie benötigt. Von der analogen zur digitalen Verantwortung, auf diese Formel lässt sich unser Handeln und Wirken bringen.

Wir haben in den letzten Wochen eine steile Lernkurve hingelegt: Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in Schlüsselpositionen haben wir technisch so ausgerüstet, dass ein Arbeiten von zu Hause aus jederzeit möglich ist. Auch der Umgang mit der neuen Technik -Zoom-Konferenzen oder Teams-Sitzungen – musste erlernt werden. So können wir jederzeit flexibel auf die jeweiligen Corona-Schutzverordnungen reagieren, uns austauschen und den Vermietungsbetrieb aufrechterhalten. Wir wissen: Digitale Erreichbarkeit ist für unsere Mieter und Mieterinnen noch lange nicht selbstverständlich. Deshalb legen wir großen Wert darauf, dass persönliche Termine in der Mietersprechstunde nach wie vor möglich sind. Dazu haben wir unsere Büros umgerüstet. Und wir haben unsere Mieter und Mieterinnen um vorherige telefonische Anmeldung gebeten. An dieser Stelle sei allen Dank, die sich die Mühe machen und unseren Appellen folgen. Einige von Ihnen schicken unserer Vermietungsabteilung auch E-Mails - digitaler Wandel funktioniert, wie wir mit Freude feststellen, auch in kleinen Schritten.

Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen tragen auf den Fluren unserer Verwaltung und im Kundenkontakt stets Maske. Es ist eine Notwendigkeit, ich bitte Sie daher um Verständnis, dass wir die geltenden Hygiene- und Abstandsregeln einhalten und unsere Büros stets gut lüften — zu Ihrem eigenen Schutz. Und natürlich bitte ich Sie, es uns gleich zu tun. Tragen Sie Maske und desinfizieren Sie sich die Hände beim Betreten des Gebäudes.

Bauen und Vermieten heißt, Verantwortung zu tragen. Als Wohnungsbaugesellschaft mit Schwerpunkt Bezahlbares Wohnen sind wir in diesen Tagen ganz besonders gefordert, dieser Verantwortung gerecht zu werden. Wir arbeiten unter den gegebenen Umständen weiter mit Hochdruck an unseren Projekten wie der Erschließung des zweiten Bauabschnitts "In den Weingärten" oder auch den Innenstadtprojekten wie im Ortskern von Planig, in der Altstadt oder im Pariser Viertel. Jedoch sind wir nicht allein, auf Seiten von Planungsbüros und Behörden haben wir es ebenso mit Menschen zu tun, die in der Corona-Pandemie ihr Bestes geben, den Laden sprichwörtlich am Laufen zu halten. Vielleicht kommt es manchem so vor, als gingen die Projekte nicht richtig voran – in Corona-Zeiten braucht es eben noch ein bisschen mehr Geduld und Zeit.

Und es lohnt sich: Modulares oder serielles Bauen, wie etwa im Solar Quartier, kann eine Lösung für mehr bezahlbaren Wohnraum in kurzer Zeitspanne sein, wie ein Blick in die Produktionsstätte zeigt. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 8. Gesellschaftlich können wir trotz Corona-Krise an Traditionen wie St. Martin festhalten und Kindern und Erzieherinnen mit Weckmännchen eine Freude bereiten (Seite 12). Eine Ausstellung in der Sparkasse zeigte uns: Der Trend zum nachhaltigen Bauen vereint Ökologie, Wirtschaft und Soziales. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön dem Aufsichtsrat, seiner Aufsichtsratsvorsitzenden und den Gesellschaftern, die diesen Anspruch stets mit Wohlwollen mitgetragen haben.

Wir nehmen die Herausforderung der Corona-Krise sportlich: Machen wir das Beste daraus – und kommen alle wieder zusammen, wenn Corona hoffentlich überwunden ist.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Bleiben Sie gesund!

Ihr Karl-Heinz Seeger Geschäftsführer der GEWOBAU Bad Kreuznach



## Themen: Bezahlbare Mieten, Klimaschutz und Stadtentwicklung Politiker informierten sich bei der GEWOBAU

Bezahlbares Wohnen ist ein Dauerthema in der Politik. Als lokales Unternehmen leistet die GEWOBAU als Anbieterin von bezahlbarem Wohnraum in Bad Kreuznach einen wertvollen Beitrag. Umso schöner, wenn dieses Engagement durch positive Rückmeldung aus der Politik gewürdigt wird.

Bereits im August besuchte der wirtschaftspolitische Sprecher der Landtags-CDU, Dr. Helmut Martin, unseren Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und befragte ihn zur Anzahl der Wohnungen der GEWOBAU, dem aktuellen Durchschnittsmietpreis und zur Perspektive des Wohnungsbauunternehmens auf dem städtischen Markt. Der kurzweilige Podcast mit Martins Fragen und Seegers Antworten ist auf der Facebook-Seite der GEWOBAU verlinkt und auf der Website des Landtagsabgeordneten zu finden – reinzuhören lohnt sich!

Die Sozialdemokraten Dr. Joe Weingarten, Mitglied des des Bundestages (MdB), und der stellvertretende Fraktionsvorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion und Sprecher für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Tourismus, Dr. Matthias Miersch, reisten auf Einladung von SPD-Landtagskandidat Michael Simon an die Nahe. Im Fokus stand der Klimaschutz. Diesen einerseits aus der ökologischen Notwendigkeit heraus voranzutreiben und zugleich soziale Aspekte mitzudenken, das sei die Aufgabe der Sozialdemokratie, betont Simon. Wie das funktionieren kann, erläuterten Thomas Sapper (Haus 4.0) und Karl-Heinz Seeger am Beispiel des Solar Quartiers.

Die Stadt-Liberalen interessierten sich vor allem für die nachhaltige Entwicklung der alten Neustadt. Bei einem Rundgang im historischen Stadtkern beschäftigte sich die FDP mit der Frage: "Wie kann man verstaubte und verborgene Schätze in diesem historischen Umfeld wieder sichtbar machen? Oder sogar neue Schmuckstücke schaffen?" Karl-Heinz Seeger stellte den Umbau des Barockhauses Mannheimer Straße 27 (Pizzeria To-Go) und die Planungen zur Arrondierung einer Fläche in der Gerbergasse vor. Einprägsames Stichwort: "Fachwerk 4.0."



Dr. Helmut Martin (r.), CDU, im Austausch mit Karl-Heinz Seeger, GEWOBAU-Geschäftsführer



Besuch von der SPD: Karl-Heinz Seeger (3. v. l.) und Thomas Sapper (Haus 4.0, 2. v. r.) mit MdB Dr. Joe Weingarten, MdB Dr. Matthias Miersch und Michael Simon, SPD-Landtagskandidat im Wahlkreis Bad Kreuznach (v. l.)



Die nachhaltige Entwicklung der alten Neustadt stand beim Rundgang der FDP im historischen Stadtkern im Mittelpunkt.

# GEWOBAU stellt Projekte des laufenden Geschäftsjahres vor und blickt auf 2021 Wieder ein sehr gutes Ergebnis

Die GEWOBAU Bad Kreuznach kann sich über ein sehr gutes Jahresergebnis freuen: Sie schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Überschuss von rund 1.423.000 Euro ab. Es ist eines der besten Ergebnisse in der 68-jährigen Geschichte der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft. "Wir haben gewohnt solide gewirtschaftet und durch den Verkauf von Grundstücken unser Jahresergebnis der letzten Jahre nochmals übertroffen", sagt GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger zur Bilanz des abgelaufenen und aktuellen Geschäftsjahres. Im Folgenden stellen wir Ihnen die wichtigsten Meilensteine der geschäftlichen Entwicklung vor.

### Corona: Auswirkungen auf die GEWOBAU

Rund ein Drittel der 16-köpfigen GEWOBAU-Belegschaft verlegte den Arbeitsbereich unter Beachtung von Datenschutz und Vertraulichkeit vorübergehend in das eigene Zuhause. Die GEWOBAU schaffte dazu Laptops und weitere Diensthandys an. Zudem wurde die Mietersprechstunde in ein größeres Büro verlegt, Desinfektionssäulen im Verwal-



tungsgebäude und Trennwände aus Glas wurden installiert. Auf den Baustellen und im technischen Bereich ging der Arbeitseinsatz unter Einhaltung der Hygieneregeln unvermindert und mit hohem Einsatz weiter.

Zügige Erschließung "In den Weingärten" Die Erdarbeiten im zweiten Teilbereich des zweiten Bauabschnitts "In den Weingärten" schreiten 2020 weiter zügig voran. Insgesamt erschließt die GEWOBAU hier über



320 Grundstücke und vermarktet davon 193 im eigenen Bestand. Das Konzept für die Vergabe der Grundstücke von 2019 soll für mehr sozialen Ausgleich im Baugebiet sorgen.

### **Spatenstich im Solar Quartier**

2020 war der Spatenstich für das innovative Wohnviertel Solar Quartier. Deutschlandweit entsteht im Baugebiet "In den Weingärten" das erste autarke Energie-Wohnquartier für 28 Wohnhäuser, deren Photovoltaikdächer vernetzt sind und die ihren überschüssigen Strom in einer Pufferbatterie speichern können. Die GEWOBAU wird zwei Wohnhäuser mit vier Wohnungen ankaufen, um diese zu vermieten. Die dezentrale Energieversorgung und der kurze Weg von der Produktionsstätte in das Baugebiet ermöglichen es, möglichst ökologisch und ökonomisch zu bauen. Smarte digitale Lösungen wie zum Beispiel das Smart Meter-Modell sollen hier erprobt werden und später auch Einzug in bestehende Wohnhäuser der GEWOBAU halten.

## Bestandsinvestitionen für mehr Umweltschutz

Die GEWOBAU hat mittlerweile 365 ihrer 2.000 Wohnungen umfassend modernisiert und energetisch saniert.

2021 wird sie ihr Investitionsprogramm fortsetzen und 4,74 Millionen Euro in Sanierung und Modernisierung sowie in das Wohnumfeld von 104 Wohnungen investieren. Das betrifft die Häuser In der Steinkaut 16, 17, 18, in der Richard-Wagner-Straße 57 und in der Genheimer Straße 3a, 5, 7, 7a. Mieter von etwa 30 Wohnungen dürfen sich 2021 über neue Gasetagenheizungen und Bäder

fen sich 2021 über neue Gasetagenheizung freuen.

#### Mieten bleiben bezahlbar

Auf die Miethöhe haben sich die Investitionen im Bestand nur unwesentlich ausgewirkt. Mit einer Durchschnittsmiete von 4,91 Euro pro Quadratmeter bewegt sich das Wohnungsunternehmen unterhalb der üblichen Mieten und zeigt dabei weiterhin eine stabile Eigenkapitalrentabilität im oberen Drittel. Die Mieten für Bestandsbauten werden auch weiterhin nur moderat erhöht, während bei Neu-

> bauten wie zum Beispiel in der Schubertstraße 19 bis 21 aufgrund der höheren Baukosten sowie der gehobenen Ausstattung höhere Mietpreise veranschlagt werden.

4,74 Millionen Euro

für Sanierung und

Modernisierung

Durchschnittsmiete von
4,91 Euro
pro Quadratmeter

#### Impulsvorträge und Restaurant des Herzens

Karl-Heinz Seeger bedauert, dass die beliebten Veranstaltungen wie Impulsvorträge oder das Restaurant des Herzens im Corona-Jahr auf Eis gelegt werden mussten. Der Gewobau-Geschäftsführer ist aber zuversichtlich, sie bald wieder anbieten zu können. Im Sportbereich hat die GEWOBAU den Sponsoringvertrag mit dem Fußballverein Bavaria Ebernburg um ein weiteres Jahr verlängert, die Mannschaften tragen das Logo der Wohnungsbaugesellschaft auf ihren Trikots.

### Altstadt, Viktoriastraße und Ortskern Planig

Da die GEWOBAU sich eben nicht als rein städtische Wohnungsbaugesellschaft, sondern als Teil der Immobilienwirtschaft in Bad Kreuznach versteht, wird sie weiter in Projekte investieren, die auf den ersten Blick wenig rentabel scheinen. Die GEWOBAU engagiert sich im Stadtteil Planig, in der Altstadt und im Pariser Viertel bei folgenden Projekten:

Gerbergasse 2/2a: Die Planungen zur Aufwertung und Arrondierung einer bestehenden Bebauung rund um den ehemaligen "Worschtkessel" laufen auf Hochtouren. GEWOBAU Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ist zuversichtlich, spätestens im nächsten Frühjahr mit dem Bau des Mehrfamilienhauses im Stil eines modernen Fachwerkhauses beginnen zu können.



Viktoriastraße 20: Die Wohneinheiten im Gebäudekomplex der Liebenzeller Gemeinde werden in 2020 und 2021 saniert und dem Wohnungsmarkt zugeführt. Eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücks, auf dem sich auch die christliche Buchhandlung befand, schafft die Möglichkeit zu weiterem Wohnraum.





Mannheimer Straße 27 (Pizzeria To-Go): Das mehrstöckige Fachwerkhaus mit barocker Fassade am Salzmarkt in der historischen Altstadt wird kernsaniert. Drei Wohnungen und ein Ladenlokal im Erdgeschoss sollen eingerichtet und vermietet beziehungsweise verpachtet werden.

Denkmalschutz braucht einen langen Atem Die GEWOBAU baut nicht nur neu, sie saniert auch historische Gebäude. Wie im Falle des alten Rathauses und der alten Scheune in Planig oder des Objektes Mannheimer Straße 27, in dem ehemals die Pizzeria To Go untergebracht war. Bei diesen so genannten Baudenkmälern müssen die Bauherren bestimmte Auflagen während des Aus- und Umbaus, der Sanierung oder Renovierung beachten. Die Regelungen bestimmt jedes Bundesland für sich. Für alle Baumaßnahmen gilt, dass das historische Gesamtbild des Objekts nicht verändert werden darf. Das betrifft auch Details wie zum Beispiel Außenbeleuchtungen oder Zäune. Materialien, Farben und eingesetzte Techniken müssen ebenfalls mit dem Denkmalschutz vereinbar sein. Alle Baumaßnahmen müssen vom zuständigen Denkmalamt genehmigt werden. Deshalb kann die Sanierung, der Aus- und Umbau oder die Renovierung denkmalgeschützter Gebäude sehr viel Zeit in Anspruch nehmen.



Mainzer Straße 85 (ehemaliges Rathaus und Zehntscheuer in Planig): Der Gewölbekeller der denkmalgeschützten Zehntscheuer bleibt erhalten und wird öffentlichen Zwecken zugeführt. Im Zuge der Sanierung soll auch der Dorfplatz umgestaltet werden. Die Sanierung startet noch 2020 und wird voraussichtlich bis Frühjahr 2021 abgeschlossen sein.

### Neuer Aufsichtsrat gewählt

Kurz vor Redaktionsschluss erreichte uns noch die Nachricht, dass der neue Aufsichtsrat der Gewobau gewählt wurde. Das Kontrollgremium wird bis zur nächsten Kommunalwahl die städtebaulichen sowie wirtschaftlichen Ziele der Gesellschaft mitbestimmen. Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger freut sich über die gelungene Wahl und möchte dem scheidenden Aufsichtsrat herzlich für die konstruktive und vertrauensvolle Arbeit der letzten Jahre danken. "Ich hoffe, wir gestalten auch in Zukunft ein partnerschaftliches und freundliches Miteinander im Sinne unserer Mieter und Mieterinnen."

Folgende Personen vertreten künftig die Stadt Bad Kreuznach zusammen mit der Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer im Aufsichtsrat: Manfred Rapp und Helmut Kreis (CDU), Günter Meurer und Peter Grüßner (SPD), Juliane Rohrbacher und Günter Sichau (Grüne), Volker Stephan (FDP), Oliver John (Liste Faires Bad Kreuznach), Jürgen Locher (LINKE), Karl-Heinz Delaveaux (FWG/BüFEP), Jörg Fechner (AfD). Insgesamt hat sich die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder von bisher zwölf auf 18 erhöht.



Wanderausstellung in der Sparkasse Rhein-Nahe:

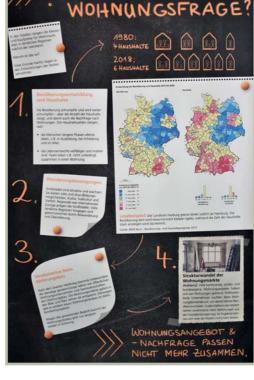
# Wann ist Wohnraum bezahlbar – eine Definitionsfrage

Was bedeutet eigentlich "bezahlbar wohnen?" Die Wanderausstellung der Friedrich-Ebert-Stiftung "Mehr bezahlbarer Wohnraum für alle" im S-Haus der Sparkasse lieferte regionale Lösungen zu diesem hochaktuellen Thema.

Klar, dass die Frage, was bedeutet "bezahlbar wohnen", von einer Wohnungsbaugesellschaft beantwortet werden muss, aber auch von anderen Akteuren der kommunalen Daseinsfürsorge. Jörg Brendel (I.), Vertriebsleiter der Sparkasse Rhein-Nahe, und Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer der GEWOBAU, trafen sich zum persönlichen Austausch im S-Haus. Die Zusammenarbeit der Sparkasse und der GEWOBAU hat sich seit vielen Jahren bewährt.

Herr Brendel, aus Sicht eines Kreditinstituts bedeutet "bezahlbare Miete"... dass der Mieter maximal ein Drittel seines Nettoeinkommens für Miete ausgeben muss – das wird oft überschritten, besonders in Ballungsräumen. Daher ist es uns als Sparkasse wichtig, dass wir auch Projekte realisieren, die bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Herr Seeger, aus Sicht einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft mit wirtschaftlichem Anspruch bedeutet "bezahlbare Miete"... dass wir unseren Mietern und Mieterinnen mit einem Nettomietpreis von durchschnittlich 4,91 Euro pro Quadratmetern tatsächlich bezahlbaren Wohnraum anbieten können. Natürlich steigen diese Quadratmeterpreise bei Neubauprojekten, trotzdem achtet die GEWOBAU stets auf eine adäquate Miete und sehr moderate Mietanpassung selbst bei umfangreichen Modernisierungen. Schließlich steht diese Gesellschaft seit 68 Jahren für bezahlbaren Wohnraum ein, dieser Anspruch ist trotz wirtschaftlicher Autarkie in unserer DNA verankert.



Zu den zahlreichen guten Lösungsansätzen, die in der Wanderausstellung präsentiert wurden, zählen zum Beispiel die Vergabe von kommunalen Grundstücken nach dem Gesamtkonzept des Investors, regionale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und das Erbbaurecht. Am Beispiel der GEWOBAU lieferte Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger in einigen Vorträgen interessante Informationen zu diesem Thema.

### Liebe Mieterinnen und Mieter,

bezahlbarer Wohnraum – das ist nach wie vor ein dringliches Anliegen in unserer Stadt. Das Thema haben wir nicht nur täglich auf der Agenda, wenn wir zum Beispiel günstige Wohnungen für Kunden und Kundinnen der GEWOBAU suchen und anbieten. Auch Politik und Verwaltung beschäftigen sich damit in vielfältiger Weise. Unser Bauamt hat alle Hände voll zu tun, Bauanträge privater wie öffentlicher Investoren zu bearbeiten und damit das Wohnen in dieser Stadt zu ermöglichen. Auf den Konversionsflächen sind 1.300 Wohnungen für 3.000 Menschen entstanden, hunderte neue Wohnungen werden aktuell geplant und gebaut. Eine elementare Säule des lokalen Wohnungsmarkts ist und bleibt die GEWOBAU.

Die Stadt ist in der glücklichen Lage, eine eigenständig geschäftstätige, städtische Wohnungsbaugesellschaft an ihrer Seite zu wissen, die mit gutem Beispiel vorangeht und wichtige Projekte anpackt. Sei es in der Altstadt oder im Ortskern von Planig, wo alte Bausubstanz zu modernem Wohnraum umgebaut wird, oder auch auf der grünen Wiese. Im Osten der Stadt entsteht mit dem Gebiet "In den Weingärten" gerade eines der größten zusammenhängenden Wohngebiete in der Stadt. Hier schaffen wir nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern mit dem Solar Quartier auch eine nachhaltige Quartierslösung.

Es ist mir ein Anliegen, immer wieder darauf hinzuweisen, dass solche Entwicklungen nicht selbstverständlich sind. Ich knüpfe damit an die Wanderausstellung der Friedrich-Ebert-Stiftung an, die bis Ende Oktober im S-Haus der Sparkasse Rhein-Nahe zu besichtigen war. Sie zeigte, wie Trends – immer mehr, immer kleiner werdende Haushalte, Anstieg der Bevölkerung in



Rheinland-Pfalz oder auch Zuzug in die Städte – und Antworten der Wohnungspolitik zueinander passen könnten.

Als Kommune sind wir dazu aufgerufen, Akteure auf dem Wohnungsmarkt miteinander zu vernetzen. Gespräche zu führen – mit Bürgerbeteiligungen und in Stadtteilgesprächen – oder Instrumente wie etwa das transparente Monitoring von Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

In diesem Sinn wünsche ich uns eine gute Zusammenarbeit und ein starkes Bündnis für bezahlbares Wohnen in Bad Kreuznach.

Ihre Dr. Heike Kaster-Meurer Oberbürgermeisterin der Stadt Bad Kreuznach und Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBAU

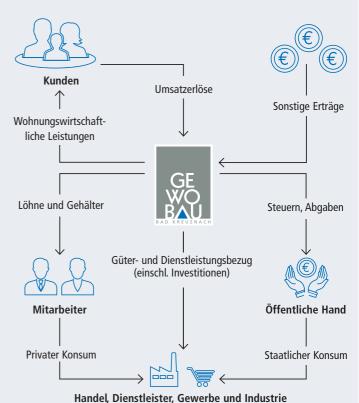
**GEWOBAU** aktiv

Wegen Corona: GEWOBAU erhöht die Mieten bei Neuvermietung nur moderat

## Wirtschaftliche und soziale Impulse für die Region

Die GEWOBAU ist nicht nur eine wichtige und zuverlässige Partnerin der Stadt Bad Kreuznach, wenn es um die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit gutem und bezahlbarem Wohnraum geht. Sie ist gleichzeitig ein Motor der heimischen Wirtschaft. Durch ihre geschäftlichen Aktivitäten setzt die Wohnungsbaugesellschaft eine stabile Wertschöpfungskette in Gang, die der gesamten Region zugutekommt: Mit jedem Auftrag, den sie an lokale Handwerker, Dienstleister und Industrieunternehmen vergibt, durch die städtischen Steuern und Abgaben, die in die kommunalen Kassen fließen, durch die Löhne und Gehälter, die Kaufkraft erzeugen, generiert die GEWOBAU eine private und staatliche Nachfrage nach Arbeitskräften, Produkten und Dienstleistungen. Dadurch löst die GEWOBAU in der Region ein Vielfaches ihrer eigenen Wertschöpfung aus. Mit ihrer Unterstützung zahlreicher sozialer Projekte in Bad Kreuznach bewirkt die GEWOBAU außerdem eine gesellschaftliche Wertschöpfung, von der alle Menschen in Bad Kreuznach profitieren.

Ihre Mieterinnen und Mieter unterstützt die GEWOBAU im Corona-Jahr 2020 noch zusätzlich: Auf eventuelle Mietrückstände durch Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit oder Verdienstausfall reagiert sie mit einem abgestuften Hilfeplan. So ist es möglich, dass die Mieterinnen und Mieter den Mietzins erst Ende eines Monats oder in Raten zahlen. Mieterhöhungen erfolgen im Coronajahr nur sehr moderat. Auf eine flächendeckende Mieterhöhung wird ganz verzichtet.



# Bad Kreuznacher Startup macht den Bau energieautarker Häuser zum Zukunftsmodell Im Versuchslabor der FUTUREhaus

Ein langgestrecktes Gebäude gleich neben dem Leonardo-Hotel ist Produktionsstätte eines deutschlandweiten Pilotmodells: Hier, im Unternehmen FUTUREhaus, entstehen die energieautarken Häuser für das Solar Quartier im Neubaugebiet "In den Weingärten".

Die 28 Häuser werden via Photovoltaikdächer miteinander verbunden und produzieren über eine ausgeklügelte Technik so viel Strom, wie er für den eigenen Hausstand gerade benötigt wird. Überschüssige Energie wird in einer Pufferbatterie gespeichert und in das Stromnetz des Quartiers eingespeist. Die Gebäude sind energieeffizient und liegen weit über dem normalen Standard herkömmlicher Häuser. Dies ist jedoch nicht das einzige Feature: "Darüber hinaus verfügen die Häuser über ein Versorgungsnetz mit Tiefenbohrung und Wärmepumpen, die nicht nur Wärme, sondern auch an heißen Tagen für angenehmes kühles Raumklima sorgen. Ein neuartiges Frischluft-/Zuluftsystem sorgt in Kombination mit der Gebäudesteuerung für echtes Wohlbefinden", beschreibt Thomas Sapper, Geschäftsführer von FUTUREhaus, die Vorteile.

Die Produktion der Häuser unterscheidet sich vom herkömmlichen Manufakturbau: "Wir produzieren fertige Wände mit Fenstern, Rollläden und Grundputz, die passgenau auf der Baustelle innerhalb weniger Tage zusammengefügt werden", erläutert Sapper das Prinzip. "Diese "Dummys" aus Wänden werden erst dann in Serie gehen, wenn sie auf Herz und Nieren geprüft und für gut befunden wurden." Am Ende der Produktionskette steht das Verladen der fertigen Wand auf eine Palette. Die Nähe zum Baugebiet reduziere außerdem den CO<sub>2</sub>-Ausstoß, erklärt Sapper. In zweieinhalb Wochen könnte ein Haus auf diese Art und Weise fertiggebaut sein. "Wir könnten solche Produktionsstätten noch anderen Stellen in Deutschland errichten, damit decken wir dann jeweils einen Umkreis von 30 bis 40 Kilometern ab."





Karl-Heinz Seeger (Geschäftsführer GEWOBAU, I.) lässt sich von Thomas Sapper (Geschäftsführer FUTUREhaus) den Produktionsprozess erklären.

Der Prototyp der FUTUREhaus ist bereits gebaut: Innerhalb von drei Wochen wurde das Haus eines privaten Auftraggebers in unmittelbarer Nachbarschaft zum Solar Quartier auf die Beine gestellt. Bei der Besichtigung vor Ort zeigte sich die hohe Ausführungsqualität: "Blitzsaubere Armierungen, kerzengerade Wände", beschreibt Sapper das Ergebnis. "Modulare Vorproduktion ergibt auf der Baustelle eine ganz andere Qualität."





Produktionsstätte der FUTUREhaus



Mit speziellen Maschinen werden z. B. Steine präzise geschnitten. Alle Elemente werden in Produktionsstraßen zu fertigen Modulen zusammengesetzt.



Karl-Heinz Seeger (r.) besichtigt mit Thomas Sapper den Prototypen.

Für das Solar Quartier bedeute die Vorproduktion auch eine angenehme Kostenentwicklung. In dem Weingartenprojekt sei viel Technik verbaut, so Sapper. Deshalb geht er hier von einem Preis von 2.500 Euro statt 1.800 Euro pro Quadratmeter aus. Das Solar Quartier in vier Monaten zu bauen – die Häuser werden ohne Keller errichtet – sei planbar. Standarddetails seien dann auch schon hinterlegt

Für GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ist die modulare Vorfertigung und Bauweise eine interessante Option für Neubauten, gerade auch im Hinblick auf Digitalisierung wie Smart-Meter-Modelle. Seeger: "Wir haben weiterhin beides: Manufakturbau und modulare Bauweise".



# Wir begrüßen zwei Azubis und unseren Werkstudenten Herzlich willkommen bei der GEWOBAU!

Die GEWOBAU ist nicht nur eine der größten Wohnungsbaugesellschaften vor Ort, sondern auch ein zuverlässiger Arbeitgeber und Ausbilder. Unsere neuen Azubis und unseren neuen Werkstudenten möchten wir Ihnen an dieser Stelle gerne vorstellen.



### Name: Tamino Fürstenfeld

Wohnort: Pfaffen-Schwabenheim

Alter: 18 Jahre

Beginn des Studiums: September 2020 Erster Arbeitstag: 7. Oktober 2020

Studienrichtung: Technisches Immobilienmanagement

**Name: Felix Scholle** 

Wohnort: Bad Kreuznach

Alter: 22

Beginn der Ausbildung: 1. August 2020

Ausbildungsbezeichnung: Immobilienkaufmann

Name: Liliane Maul

Wohnort: Bad Sobernheim

Alter: 19

Beginn der Ausbildung: 1. August 2020

Ausbildungsbezeichnung: Immobilienkauffrau

"Unter dem Begriff , Technisches Immobilienmanagement' (auch nachhaltiges Gebäudemanagement) verstehen wir die Instandhaltung, Planung und den Betrieb der kompletten technischen Infrastruktur einer Immobilie. Bestandteile des Studiengangs sind unter anderem die Zweige Umwelttechnik, Gebäudeleit- und Gebäudesystemtechnik, Instandhaltung und Energiemanagement. Durch meinen Vater, der Inhaber einer Firma für Elektrotechnik ist, habe ich bereits in die Technik von Gebäuden Einblick gewonnen. Mir gefällt es besonders gut, als Werkstudent Kontakt zu Mietern und Dienstleistern zu haben. effiziente Wohnungsanlagen zu planen und mein theoretisches Wissen durch praktische Aufgaben zu vertiefen."

"Ich interessierte mich schon immer für die Verwaltung von Immobilien, jedoch wollte ich nie den ganzen Tag im Büro am Schreibtisch verbringen. Die GEWO-BAU bietet genau das: eine Vielfalt an Aufgabengebieten in den unterschiedlichen Abteilungen, sodass es nie langweilig wird. Von der Verwaltung bis zur Erschließung und Vermarktung der Immobilien kann ich hier alles lernen. Das ist der Grund, warum ich meine Ausbildung bei der GEWOBAU Bad Kreuznach mache."

"Mir gefällt besonders das freundliche und aufgeschlossene Team sowie die abwechslungsreiche Arbeit zwischen Außendienst und Büroalltag. Bei der GEWOBAU lernt man schnell neue und sehr unterschiedliche Leute kennen. Ich begleite die Menschen beim Bau, Kauf oder Mieten eines Wohnobjektes und ermögliche ihnen dadurch ein Zuhause zum Wohlfühlen. Das hat mich motiviert, diesen Beruf zu erlernen."

Übrigens, die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-kauffrau dauert in der Regel zweieinhalb bis drei Jahre. Die GEWOBAU bildet regelmäßig in diesen Berufen aus. Der Altersdurchschnitt in der Verwaltung ist entsprechend jung.

### Der kleine Klimaschutz-Tipp

## Was kann ich mit wenig Aufwand für meine Umwelt tun?

Es ist jedes Jahr dasselbe: Die Geschenke werden übergeben, ausgepackt, das Geschenkpapier auf einem Haufen gesammelt – und weggeworfen. Wie bei Loriot. Hinzu kommen natürlich noch Klebestreifen, Kärtchen und Schleifen, die ebenfalls im Mülleimer landen. Dabei ist es gar nicht so schwer, kreatives Geschenkpapier nachhaltig selbst herzustellen.

In Ihrer Wohnung befinden sich ganz sicher noch Materialien, die Sie zum Geschenke einpacken zweckentfremden können. Fast immer vorhanden: bunte Illustrierte oder schöne Magazine mit weihnachtlichen Motiven. Vielleicht lagern bei Ihnen in Schränken oder im Keller noch alte Landkarten, Tapetenreste, Kalender- oder Notenblätter, die sie nicht mehr benötigen. Auch diese lassen sich zu Geschenkpapier umfunktionieren und sorgen bei der Geschenkeübergabe sicherlich für einen Hingucker.

Eine weitere tolle Idee gegen Geschenkpapier-Verschwendung: Verpacken Sie ein Geschenk in einem anderen Geschenk mit ein! Ein Kochbuch macht sich zum Beispiel in einer Schürze oder einem neuen Geschirrtuch gleich doppelt so gut. Auch aus Stoffresten oder alten Bettbezügen lassen sich ganz leicht kreative Geschenkbeutel nähen.



Wer selbstgebackene Plätzchen, Pralinen oder andere Lebensmittel verschenkt, für den liegt es nah, diese in Marmeladen- oder Einmachgläser zu füllen. Doch auch andere Präsente lassen sich gut in Glas verpacken: So machen sich Geldgeschenke in einer Art Flaschenpost gleich viel besser als in einer langweiligen Karte.

Rätsel und Co.

veraltet: höhere Mädchen- schule	nord- amerika- nischer Strom	Beiwerk	Wäh- rungs- einheit	+	Gewürz- ständer	Name zweier Flüsse in Osteuropa	*	brütende Henne	*	ein Blut- gefäß	4	Kloster- frau
3	•	*			*	sportlich laufen, gehen (engl.)	•					•
Hand- lung, Unter- nehmung			ital. Barock- maler (Guido)	<b>&gt;</b>				Kurort am Lago Maggiore		junges Rind		
•						hinterer Teil des Halses; Genick	•	•		•		
Drogen- therapie (ugs.)			im Mittel- punkt gelegen	Bundes- staat der USA	•						Heiligen- erzäh- lung	
•			•			briti- scher Admiral (Horatio)	Stadt an der Aller (Nieder- sachsen)	•			•	
Nerven- zentrum	muster- haft, voll- kommen	in der gleichen Weise	•			•			Stroh- unter- lage			Südasia
•	•	9		Vorname Eulen- spiegels	eine Zahl	-	<u></u>		•	Gesichts- teil		•
Palmen- frucht	<b>-</b>			ľ			Luft ein- ziehen und aus- stoßen	<b>-</b>		•		
verhäng- nisvoll; peinlich		sächsi- sche Stadt an der Elbe	•					kreis- förmig	•			
•		7			Seebad in Belgien	•	6					
volks- tümlich für leise singen	<b>&gt;</b>						Wagen- ladung, Fuhre	•			8	·

Auch in dieser Ausgabe haben wir wieder ein Kreuzworträtsel ausgetüftelt und freuen uns auf Ihre Einsendungen. Unter allen Teilnehmern verlosen wir drei Gutscheine von Drogeriemarkt Müller, Blumen-Liebmann und der Buchhandlung "Leseratte" im Wert von jeweils 25 Euro. Die Gewinner werden per Los ermittelt und von der GEWOBAU benachrichtigt. Die Gewinne senden wir Ihnen per Post zu.

Schicken Sie Ihre Lösung bitte per Post an: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Kreuznach mbH. Salinenstraße 78. 55543 Bad Kreuznach oder per E-Mail an info@gewobau.net.

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEWOBAU sind ausgeschlossen. Teilnehmer stimmen der Veröffentlichung ihres Namens zu. Einsendeschluss ist der 15. Januar 2021.

Die Gewinner des Sudokus in der letzten Ausgabe waren:

Heidi Altmayer Theodora Elena Fuhrt und Birgit Schneider

## GEWOBAU spendiert Kitas kleine und große Rosinenmänner St. Martin – ohne Singsang, aber mit Weckmann

Seit Jahren ist es gute Tradition: Auch im Corona-Jahr möchte die GEWOBAU den Kindern ihrer Kindergartenimmobilien eine kleine Freude zu St. Martin machen. "Laternenumzüge mussten ja leider ausfallen, aber auf die Weckmänner wollten wir nicht auch noch verzichten", sagt Karl-Heinz Seeger.

Der Geschäftsführer der GEWOBAU brachte die süße Überraschung aus der Backstube von Bäcker Baumann persönlich in den Kindertagesstätten Pappelweg und Hermann-Rohloff vorbei. Die Kita-Leitungen und die Stellvertreterinnen beider Kindertageseinrichtungen, Mirian Welten und Elisabeth Chwalinski für die Kita Pappelweg sowie Irina Söntgerath und Daniela Dörr für die Kita Hermann-Rohloff in der Dürerstraße, nahmen die großen und kleinen Weckmänner freudestrahlend entgegen. Denn Bäcker Heinrich Baumann hatte nicht nur insgesamt 225 kleine Exemplare, sondern auch zwei riesige Rosinenmänner gebacken, die von den beiden Kindergartenteams persönlich vernascht werden durften.



Mirian Welten (Kita-Leitung Pappelweg), Karl-Heinz Seeger (Geschäftsführer GEWOBAU) und Elisabeth Chwalinski (stellvertretende Kita-Leitung)



Daniela Dörr (stellvertretende Kita-Leitung Hermann-Rohloff), Karl-Heinz Seeger (Geschäftsführer GEWOBAU) und Kita-Leiterin Irina Söntgerath

Die Kinder feierten dieses Jahr ein etwas anderes Martinsfest. "Singen dürfen wir zurzeit nicht ", sagt Irina Söntgerath, weshalb bekannte Lieder wie "Ich geh' mit meiner Laterne" oder "Sonne, Mond und Sterne" nur vom Band gespielt wurden. Dafür hatte jedes Kind eine eigene Laterne gebastelt: für einen winzigen Umzug auf dem Kindergartengelände.

In der Kita Pappelweg ist man vor allem froh, dass der Betrieb Ende der Sommerferien nach Beseitigung eines Wasserschadens wieder aufgenommen werden konnte. Hier haben sich die Erzieherinnen für ein anderes Konzept an St. Martin entschieden: Statt vieler einzelner wurden in einer Gemeinschaftsaktion große Laternen für jede Gruppe gebastelt. Über die Geschichte vom Heiligen St. Martin, der seinen Mantel teilt, wurde natürlich in allen Gruppen beider Kindergärten gesprochen. Eine Geschichte vom Teilen, von Gemeinschaft und Respekt – das passt, nicht nur in Corona-Zeiten.

# Wohnungsgesellschaft nach Umfirmierung mit neuem Namen GEWOBAU bleibt gemeinnützig, auch wenn sie nicht mehr so heißt

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach wird künftig den Titel "GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach" tragen. Damit entfällt zwar das Attribut "gemeinnützig" im Firmennamen, doch GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger legt Wert darauf, dass das Unternehmen weiterhin auf bezahlbaren Wohnraum fokussiert bleibt. "Wir sind eine wichtige Stütze im Zusammenspiel lokaler und überregionaler Akteure auf dem regionalen Wohnungsmarkt", erläutert Seeger. "Bezahlbar und nachhaltig – das wird auch in Zukunft Programm unserer Gesellschaft sein."

Die Anpassung des Firmennamens und der Satzung wurden nötig, weil die GEWOBAU als wirtschaftlich arbeitendes Unternehmen steuerlich aus der Gemeinnützigkeit herausfällt.

Für die Mieter ändert sich mit der Umfirmierung übrigens nichts – bis auf das Briefpapier der "GEWOBAU-Post." Die Änderung gilt ab dem Eintrag in das Handelsregister, dieser Schritt ist nur noch eine Formalie.







## Josef-Schneider-Straße: zusätzlicher Platz für unsere Mieter Alte Balkone ab, neue dran!

Im Zuge turnusgemäßer Instandsetzungen hat die GEWOBAU ihren Mietshäusern in der Josef-Schneider-Straße 11 bis 13 neue Balkone beschert. Die Firma Stabiral setzte zwölf aufgeständerte Balkone an die rückwärtigen Häuserfassaden an. Die filigranen Stahlkonstruktionen ersetzen nun die gemauerten, dreieckigen Balkone und verschaffen den Bewohnern wesentlich mehr Platz im Freien.

"Wir haben die Größe der Balkone auf zweimal drei Meter Fläche erhöht", erläutert Rainer Arend, bei der GEWOBAU zuständig für die technische Umsetzung energetischer Maßnahmen, Modernisierungen und Instandhaltungen. Vorher betrug die Balkonfläche nur etwa die Hälfte.

Der Häuserzug in der Josef-Schneider-Straße 11 bis 13 stammt aus dem Jahr 1962. Die

Drei- bis Vierzimmerwohnungen sind auf insgesamt zwölf Parteien verteilt. Neben neuen Balkonen erhielten die Häuser auch neue, dreifach verglaste Fenster, eine Dachbodendämmung und einen nachhaltigen Vollwärmeschutz aus Steinwolle. Die Garagentore wurden ebenfalls erneuert. Ähnlich wie in der Schubertstraße würden die Dächer der Häuser in der Josef-Schneider-Straße 11 bis 13 begrünt, kündigte Rainer Arend an.

### Objekt:

Josef-Schneider-Straße 11 bis 13

#### Baujahr:

1962

#### Maßnahmen:

energetische Sanierung und Modernisierung, neue Balkone

### **Geplante Investitionssumme:**

600.000 Euro

### Gemeinnnützige Wohnungsunternehmen:

### Gemeinwohl vor Rendite

Gemeinnützig sind Wohnungsunternehmen dann, wenn die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit gutem, zeitgemäßem Wohnraum zu bezahlbaren Mieten das Unternehmensziel ist und nicht die Gewinnmaximierung. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen wie Wohnungsbaugenossenschaften und kommunale Wohnungsgesellschaften handeln nachhaltig in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht.

Die ersten Unternehmen dieser Art gab es in Deutschland bereits 1847. Das Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, WGG) von 1940 sah unter anderem vor, dass gemeinnützige Wohnungsunternehmen als solche anerkannt werden müssen. Diese Anerkennung ging mit bestimmten Rechten – zum Beispiel Steuerbefreiungen und -erleichterungen – und Pflichten einher. Mit Wirkung vom 1.1.1990 wurde das WGG im Zuge des Steuerreformgesetzes aufgehoben und bislang steuerbefreite Unternehmen der Wohnungswirtschaft sind nunmehr unbeschränkt steuerpflichtig. Heute wird angesichts des großen Mangels an bezahlbarem Wohnraum eine neue Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen wieder diskutiert.

**INFO** 





**Thomas Orlean** Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Kanzlei Kanzler · Kern · Kaiser in Bad Kreuznach

## Worauf man als Mieter achten sollte Tierhaltung im Mehrfamilienhaus

Der eine züchtet Hamster, der andere ist auf seinen Blindenhund angewiesen. Im Regelfall erfreut man sich am Haustier als weiteres Familienmitglied. Dabei wird aber insbesondere in Mehrfamilienhäusern allzu schnell übersehen, dass von Haustieren Beeinträchtigungen für Mitbewohner und Vermieter ausgehen können. Diese begründen besondere Pflichten und können sogar den Bestand des Mietverhältnisses gefährden.

Oftmals ist das Halten von Großtieren (große Hunde) im Mietvertrag gänzlich untersagt und das Halten von Kleintieren (Katzen, kleine Hunde, etc.) von der Zustimmung des Vermieters abhängig. Aber auch wenn ein Mieter sich nun ein Tier halten darf, bedeutet dies freilich nicht, dass der Vermieter auch die damit verbundenen Nachteile akzeptieren muss.

Bei **Fischen** ist zu berücksichtigen, dass Aquarien ein hohes Gewicht haben. Insbesondere in Altbauten ist nicht gewährleistet, dass die Statik des Gebäudes das Aufstellen eines Aquariums gestattet. Insoweit muss

man sich mit dem Vermieter abstimmen. Zu berücksichtigen ist auch, dass viel Wasser verdunstet, sodass es zu Schimmelbildung kommen kann. Der Mieter muss also durch verstärktes Lüften und Heizen vorbeugen.

Katzen sind im Regelfall sehr ruhia und kommen gut alleine zurecht. Sie haben aber einen recht hohen Erkundungsdrang

und finden immer einen Weg, den Balkon zu verlassen. Eigentümer und Mitbewohner müssen nicht dulden, dass die Katze andere Gebäudeteile betritt. Eine Katze sollte daher nur gehalten werden, wenn es einen Garten gibt, in den sie rausgelassen werden kann.

Den meisten Streit gibt es freilich um Hunde. Sie können laut bellen und jaulen, machen schon mal Dreck und sind bei falscher Erziehung auch aggressiv.



Dabei ist immer zu berücksichtigen, dass es nie auf die Sicht des Hundehalters ankommt. sondern auf die der Mitbewohner und des Vermieters. Im Fall von erheblichen Körperverletzungen haftet der Halter auch, wenn der Hund provoziert wurde, zum Beispiel wenn das Tier wild um sich beißt, weil ihm ein Kind auf den Kopf schlug. Deshalb sollte der Halter seinen Hund im Außenbereich immer anleinen.

Bei ständigen Lärmbeeinträchtigungen kann der Vermieter unter Umständen auch die Weggabe des Hundes verlangen.



### Mietersprechstunde:

Aufgrund der aktuellen Lage bittet die GEWOBAU Bad Kreuznach ihre Kunden darum, ihre Anliegen telefonisch oder per E-Mail zu klären (0671 84184-0 oder info@gewobau.net).

#### *Impressum*

Frei-Räume zum Leben Mieterzeitung der GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach

Ausgabe 16 | Dezember 2020

Herausgeber:

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach Salinenstraße 78 55543 Bad Kreuznach Telefon 0671 841840-0 Telefax 0671 841840-50 info@gewobau.net www.gewobau.net

Verantwortlich für den Inhalt: Karl-Heinz Seeger

Text: Nathalie Doleschel stolp+friends

Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Auflage: 2.400 Stück

Druck: O.D.D. GmbH & Co. KG Print+Medien, Otto-Meffert-Straße 5, 55543 Bad Kreuznach

Bildnachweis: GEWOBAU Bad Kreuznach

S. 3: Rainer Arend, Nathalie Doleschel S. 15: GEWOBAU Archiv Shutterstock.com:

Krivosheev Vitaly, Artco, Inara Prusakova, IMR, Yeamake, Illus\_man, SimpLine, mika48, TinasDreamworld, Konovalov Yevhenii, MH Art, Billion Photos, Kjpargeter, Glitterstudio, Guschenkova

**Gestaltung und Text:** 

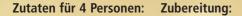
stolp+friends Marketinggesellschaft mbH www.stolpundfriends.de

# Für Feinschmecker zu den Weihnachtstagen Festliches Menü

Das Restaurant des Herzens konnte im Corona-Jahr 2020 leider nur ein einziges Mal stattfinden. GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und Herzens-Koch Franz Xaver Bürkle bedauern sehr, dass diese schöne und beliebte gemeinschaftliche Zusammenkunft im Begegnungszentrum Korellengarten pandemiebedingt bis auf Weiteres ausfallen muss. Die Redaktion der Mieterzeitung hat deshalb Franz Bürkle gebeten, sein persönliches Lieblingsrezept für die Festtage preiszugeben – zum Nachkochen in den eigenen vier Wänden.

Die festliche Speisenfolge hat der Herzens-Koch bewusst so gewählt, dass der Gastgeber oder die Gastgeberin alles einfach und stressfrei vorbereiten kann. So sind die regionalen, saisonalen Zutaten preiswert in jedem Einkaufsmarkt zu erhalten. Das ganze Menü ist ein vitaminreicher, leichter und farbenfroher Genuss – denn bekanntlich isst das Auge ja mit. Selbstverständlich kann man die Speisen auch mit anderen Komponenten variationsreich zubereiten.

In diesem Sinne wünschen Franz Xaver Bürkle und die GEWOBAU frohe Festtage, bleiben Sie gesund bis zum gemeinsamen Kochen im Restaurant des Herzens im Jahr 2021



### Rapunzelsalatsuppe:

(Feld, Acker, Nüsschen) 125 g Feldsalat 300 g mehl. Kartoffeln <sup>3</sup>/<sub>4</sub> l Gemüsebrühe 125 ml Sahne 120 g Räucherlachs Kartoffeln schälen, in der Gemüsebrühe weich kochen, den geputzten, gewaschenen Feldsalat zugeben und mittels Zauberstab/Mixer fein pürieren. Nicht mehr kochen. Zum Schluss evtl. abschmecken und mit dem Rahm vollenden. Räucherlachs zu feinen Röschen drehen oder auch in feine Streifen zur Suppe als Einlage geben.

#### Gefüllte Brüstchen:

600 g Maishähnchenbrust 2 Scheiben Toastbrot 150 g gekochte Maronen 1 Ei Salz, Pfeffer, Muskat 0,2 l Geflügelsauce 0,1 l Rotwein

Karotten:

0,1 | Sahne

600 g Karotten 1 EL Butter 1 EL Quittengelee

### Schneebällchen:

800 g mehlige Kartoffeln

1 Ei

2 EL Stärkemehl Salz, Muskat In die dicke Seite der Hähnchenbrust mit einem spitzen Messer eine Lasche vorsichtig einschneiden. Toastbrot einweichen, ausdrücken und mit den Maronen, dem Ei und Gewürzen zu einer feinen Masse verarbeiten, dann in die Lasche des Brüstchens einfüllen. Von beiden Seiten golden anbraten, mit den Saucenzutaten angießen und saftig garziehen lassen.

Die Karotten schälen in Scheiben oder Stifte schneiden und in etwas Wasser und Salz dünsten. Butter und Quittengelee zugeben und glasieren.

Die Kartoffeln in der Schale kochen, pellen und durch eine feine Presse drücken. Ei, Stärke und Gewürz zugeben und zu einer homogenen Masse arbeiten. Tischtennisgroße Bällchen ausformen und im siedenden Salzwasser, das mit etwas Stärke versehen ist, ziehen lassen.



Koch Franz Xaver Bürkle (r.) vom Restaurant des Herzens empfiehlt sein Lieblingsrezept.

### Menü

Sämige Rapunzelsalatsuppe Räucherlachs-Rosen

Zartes Brüstchen vom Maishähnchen mit feiner Maronenfüllung Burgunder Rahmsauce Karotten in Quitten glasiert Kartoffel-Schneebällchen

> Luftiger Weihnachtsauflauf mit Glühweinschaum und rahmiges Walnusseis

### Dessert:

300 g Christstollen 0,2 l Milch

2 Eigelbe2 Eiweiß

2 Eigelbe2 El. Zucker

0.3 | Glühwein

Walnusseis

Stollen zerkleinern, mit heißer Milch übergießen und weichen lassen, Eigelbe unterarbeiten. Eiweiß steif schlagen und behutsam unterheben. In gut gebutterte Förmchen/ Tassen zu ¾ einfüllen und im Wasserbad im Ofen aufgehen bzw. backen. Eigelbe mit Zucker und den Glühwein in einer Metallschüssel im Wasserbad zu einen sämigen, luftigen-Schaum aufschlagen.



