

wohnbauwerk-bgl.de


BERCHTESGADENER LAND

Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH



**GUT UND SICHER WOHNEN
IM BERCHTESGADENER LAND**

DAFÜR STEHEN WIR

WOHNEN

zu fairen Konditionen

WOHNEN

mit gutem Service

WOHNEN

für alle Generationen

WOHNEN

in sicherem Umfeld

WOHNEN

in energieoptimierten
Objekten



EIN WORT VORAB

Liebe Leserinnen und Leser,

die Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH ist eine 100-prozentige kommunale Gesellschaft des Landkreises Berchtesgadener Land und zehn kreisangehöriger Kommunen. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt im mittleren und südlichen Landkreis.

Seit mehr als 70 Jahren bieten wir hier attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen. Dabei haben wir uns zur Aufgabe gemacht, diesen einer breiten Schicht der Bevölkerung zugänglich zu machen. Bürgerinnen und Bürger, die es auf dem freien Wohnungsmarkt nicht ganz einfach haben, bekommen bei uns energetisch guten Wohnraum.

Im Fokus unserer Arbeit steht nicht nur die Rendite unserer Objekte, sondern vor allem das Wohlergehen und die Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter. Das zeichnet uns seit unserer Gründung 1949 aus. Mit mehr als 1.280 eigenen Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind wir die größte Vermieterin im Berchtesgadener Land. Darüber hinaus vertrauen auch Eigentümergemeinschaften sowie private und gewerbliche Eigentümer auf unsere lange Erfahrung.

Der Schwerpunkt unserer Arbeit liegt in der Vermietung und Verwaltung sowie Modernisierung des Wohnungsbestandes. In den vergangenen Jahren haben wir uns darüber hinaus auch verstärkt dem Neubau von barrierefreien und behindertengerechten Wohnungen gewidmet und hohe Investitionen in energetische Modernisierungen getätigt, um den gesellschaftlichen Herausforderungen wie demografischer Wandel und Umweltschutz gerecht zu werden.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in unsere Arbeit. Bei unseren langjährigen Partnern, die die Erstellung dieser Broschüre ermöglicht haben, möchten wir uns an dieser Stelle ganz herzlich bedanken.

Florian Brunner
Geschäftsführer

MIETWOHNUNG GESUCHT? WIR HABEN DA ETWAS FÜR SIE!



Unser Tipp: Füllen Sie zunächst unsere Wohnungsbewerbung aus, in der Sie alle Ihre Wünsche kundtun können. Das Formular steht Ihnen online auf unserer Website www.wohnbauwerk-bgl.de zur Verfügung. Unsere freundlichen und kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter machen Ihnen daraufhin ein Angebot, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Eine schöne und energetisch gute Mietwohnung, muss nicht unbezahlbar sein! Wir verfügen über ein vielfältiges und qualitativ hochwertiges Wohnungsangebot mit fairen Mietpreisen und können Ihnen mit Sicherheit ein passendes Angebot machen.

Die Vermietung gehört zu unseren Kernaufgaben – wir vermieten rund 1.280 eigene Wohnungen und verwalten und vermieten darüber hinaus 500 Wohnungen im Auftrag von Eigentümerinnen und Eigentümern. Darunter befinden sich auch barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnungen.



Wenn Sie Fragen haben dann melden Sie sich einfach bei uns.



Bürostuhl Testcenter

ohne Anmeldung
für Privat- und Geschäftskunden

rupertigau bürosysteme / Angerer

www.wirlebenbueero.com



UNSERE TÜR STEHT IHNEN OFFEN!

In unserem Vermietungsbüro in der Königsseer Straße 38 in Berchtesgaden sind Sie zu unseren Öffnungszeiten herzlich willkommen. Oder kontaktieren Sie uns telefonisch unter +49 8652 95680 oder per E-Mail unter info@wohnbauwerk-bgl.de.

Unser Angebot für Mieterinnen und Mieter:

- Faire Mietpreise
- Gut sanierte Wohnungen
- Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten
- Betreuung durch unser engagiertes Team
- Schnelle und unkomplizierte Hilfe

Aktuell verwalten wir:



1.282

Einheiten eigene
Eigentumswohnungen



372

Garagen



853

Stellplätze



45

Carports



498

Wohnungen im
Auftrag von Dritten



161

Garagen für Dritte



VERWALTUNG

IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN



BIOENERGIE
BERCHTESGADENER LAND GMBH

...aus der Region ...für die Region

Bioenergie Berchtesgadener Land GmbH . Oberschönauer Straße 96 . 83471 Schönau a.K.
Telefon: 0049(0)8652 / 6553933 . Fax DW: 0049(0)8652 / 6553938 . info@bioenergie-bgl.de . www.bioenergie-bgl.de

Seit vielen Jahren betreuen wir im Berchtesgadener Land auch Objekte für Eigentümerinnen und Eigentümer. Unser Team verfügt über viel Erfahrung und übernimmt die verwaltungsmäßige Betreuung von Wohnanlagen für Einzelpersonen und Eigentümergemeinschaften. Wir befassen uns mit allen kaufmännischen, technischen, rechtlichen sowie organisatorischen Aufgaben. Der reibungslose Ablauf sowie der nachhaltige Werterhalt sind immer unser Ziel. Gerne übernehmen wir sämtliche Leistungen für Sie, sodass Sie sich um nichts selbst kümmern müssen.

Selbstverständlich steht es Ihnen aber frei, uns mit der Verwaltung bestimmter Teilbereiche – z. B. nur der kaufmännischen Verwaltung Ihrer Immobilie – zu beauftragen.

Sprechen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gern und finden die für Sie optimale Lösung!

Unser Angebot für Eigentümerinnen und Eigentümer:

- Ordnungsgemäße Beauftragung von Instandsetzungsmaßnahmen
- Übersichtliche Buchhaltung durch moderne und leistungsstarke EDV
- Überwachung der ordnungsgemäßen Hausgeldzahlung
- kaufmännische und technische Verwaltung
- Vermietung
- Mahn- und Klagewesen
- Nebenkostenabrechnung
- Korrespondenz mit Ihren Mietern, Behörden, Lieferanten und Handwerkern



+ IT und Büroeinrichtung
 +WORK +MOVE +HOME +HYBRID +NACHHALTIG



schlaumacha

Traunstein, 0861-166270, topline-gmbh.de

topline
BÜROSYSTEME

WIR MODERNISIEREN ALTBEWÄHRTES UND KREIEREN NEUE LEBENS(T)RÄUME

In den vergangenen Jahren haben der demografische Wandel, der Umweltschutz sowie fehlender Wohnraum zu bezahlbaren Preisen einen großen Einfluss auf unsere Unternehmensstrategie genommen. Deshalb widmen wir uns verstärkt dem Neubau von barrierefreien Wohnungen und tätigen hohe Investitionen in energetische Modernisierungen.

Wir versuchen immer, das Beste aus unserem Wohnbestand herauszuholen – für die Umwelt und für unsere Mieterinnen und Mieter. Neben den regelmäßigen notwendigen Wartungen, Instandhaltungen sowie Reparaturen ermitteln wir daher frühzeitig und individuell für jedes Objekt, welche Maßnahmen möglich sind, um die Wohnungen energetisch sehr hochwertig aufzustellen. Dabei übertreffen wir die gesetzlichen Vorgaben meist deutlich.

Neben energiesparenden Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Wohnungen setzen wir auch Modernisierungen um, welche die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern.

Im Zuge von Generalmodernisierungen wird für unsere Mieterinnen und Mieter auch die Versorgung mit schnellem Internet verbessert.

Auch wird eine spätere Nachrüstung mit Glasfaser vorbereitet.



ibsp

ingenieurbüro schoberth & partner mbb

Planungsbüro für
Gebäude- und Energietechnik

info@ibsp.eu | www.ibsp.eu



**MARCUS STIEBER
SONNENSCHUTZ**

Marcus Stieber Sonnenschutz
Gierling 1 | 83413 Fridolfing
Telefon +49 8684 9199
info@stieber-sonnenschutz.de
www.stieber-sonnenschutz.de

• PLANUNG • BERATUNG
• REPARATUREN • ERSATZTEILE





Aktuelle WEG-Verwaltung



24

Eigentümergeinschaften



mit **301**

Wohnungen als Verwalter



mit **236**

Garagen als Verwalter



seit 1980

**Bodenbeläge | Parkett | Gardinen | Polsterei | Sonnenschutz | Markisen
Insektenschutz | Matratzen | Türen | Fliesen | Wandverkleidungen**



Bayerstr. 1 · 83471 Berchtesgaden · Tel. +49 (0)8652 3334 · info@raumausstattung-schneck.de · www.raumausstattung-schneck.de

WOHNGEBIETE



Elektro Birner GmbH

Ihr kompetenter Partner in Elektrofragen



Götzinger Str. 3
83417 Kirchanschöring
Tel. 08685 229
Mobil: 0172 643 6039
elektro.birner.gmbh@t-online.de
www.birner-elektro.de

Marcus Huber Versicherungsmakler GmbH & Co. KG

Meislweg 7 · 83483 Bischofswiesen

- Gewerbebetriebe
- Hausverwalter
- Privatkunden

Tel. 08652 - 9766785 · Mail: info@versicherung-bgl.de · www.versicherung-bgl.de

UNSERE NEUBAUPROJEKTE – BARRIEREFREI UND NACHHALTIG

In den vergangenen Jahren haben wir uns verstärkt dem Thema Neubau gewidmet und fünf Projekte realisiert (Stand Ende 2021). Insgesamt haben wir bereits 87 Wohnungen in Piding, Bischofswiesen, Bad Reichenhall und Bayerisch Gmain gebaut – in Zukunft planen wir weitere Projekte, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Barrierefreies Wohnen sowie nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen stehen bei uns an erster Stelle: Wir setzen ausschließlich regenerative Energien zur Beheizung ein und erreichen dadurch mindestens die Energieeffizienzklasse B, überwiegend aber A oder sogar A+.

Um den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht zu werden, bieten wir in jeder Anlage verschieden große Wohnungen. Egal ob Singlehaushalt oder Großfamilie: Bei uns findet jede und jeder die passende Wohnung mit ein bis fünf Zimmern.



DIPL.-ING. (FH) CHRISTIAN BAUMANN
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

BERATENDER INGENIEUR BAYIKBAU
FACHBERATER ABBRUCH DA – SIGE-KOORDINATOR

83435 BAD REICHENHALL · FLORIANIPLATZ 10
TELEFON 08651 76 61 68 · FAX 08651 76 57 73
INFO@IB-BAUMANN.NET
WWW.IB-BAUMANN.NET

**Öl- & Gasfeuerungstechnik
Glassner Markus**

☺ Heiztechnik ☺ Wartung
☺ Reparatur aller Fabrikat ☺ Notdienst

Hochkalterstraße 18 | 83483 Bischofswiesen
Tel.: 08652 985889 | Handy: 01704742113
Fax:08652 976975 | Email: m-glassner@t-online.de

Auf einen Blick – Zahlen und Daten (2013–2021)



87
Wohnungen



155
Stellplätze



A+/A/B
Energieeffizienzklassen



46–114 m²
Wohnflächen



19,4 Mio.
Investitionen



Jede Neubauwohnung ist mit dem Aufzug erreichbar und verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse sowie ein eigenes Kellerabteil. Außerdem gibt es im Keller einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Es stehen Stellplätze in Tiefgaragen, Garagen oder Carports sowie im Freien zur Verfügung. Schöne Außenanlagen mit Spielplätzen und Sitzgelegenheiten sorgen für Aufenthaltsqualität.



**Standard- und Spezialaufzüge • Kfz-Aufzüge • Lasten- und Kleingüteraufzüge • Privataufzüge – Homelift
Plattformlifte • Plattfortreppenlifte • Automatische Türen und Tore • Wartungs- und Reparaturservice**

UNSER WOHNBESTAND IM WANDEL DER ZEIT

Ein Haus ist mehr als nur ein Gebäude – es ist der Lebensmittelpunkt für seine Bewohner. Viele unserer Bewohnerinnen und Bewohner leben schon seit vielen Jahren gerne in unseren Wohnanlagen. Wir wollen, dass das so bleibt. Deshalb haben wir in den vergangenen Jahren mehrere Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung unserer Anlagen investiert. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen einige unserer Modernisierungsprojekte vor.



Vorher



Nachher

Von-Eichendorff-Straße, Bischofswiesen

Baujahr: 1983

Modernisierung: 2019

Maßnahmen: Es wurden u. a. Wärmedämmungen an den Unterseiten der Kellerdecken und auf dem Speicherboden sowie ein Vollwärmeschutz an den Fassaden angebracht und der Anstrich erneuert. Die Treppenhäuser und Allgmeineräume haben einen neuen Anstrich erhalten. Zudem wurden u. a. der Dachstuhl mit Dacheindeckung ertüchtigt und die

Außenanlagen neu gestaltet. Die neun Wohneinheiten wurden rundum erneuert. Dazu zählen u. a. die Neugestaltung der Sanitär-räume, die Neuinstallation der Kalt-, Warm- und Abwasserleitung sowie die Erneuerung von Wohnungsinnen- und -eingangstüren und der Bodenbeläge. Außerdem wurde die Elektroausstattung auf den modernsten Stand gebracht und die Beleuchtung auf LED-Technik umgestellt.

Investitionen: 1.360.000 €



Kerstin Tusl
Naturnahe Gärten



T +49 (0)8652 6988610 · www.kerstintusl.de



Johann Hölzl
HEIZUNG SANITÄR UMWELT- & SOLARTECHNIK KUNDENDIENST
SPENGLERARBEITEN TIEFBAU WINTERRÄUMDIENST



Johann Hölzl GmbH & Co. KG
83483 Bischofswiesen • Tristramweg 30
Tel. 08652/62626 • Mobil 01 70/9947820 • Fax 08652/5392
info@johann-hoelzl.de • www.johann-hoelzl.de



Vorher

Nachher

Alpentalstraße, Bayerisch Gmain

Baujahr: 1980

Modernisierung: 2021

Maßnahmen: Auf dem Speicherboden und an den Unterseiten der Kellerdecken sowie an der Fassade wurde eine Wärmedämmung angebracht. Außerdem wurde u. a. die Heizungsanlage von Heizöl auf Pellets umgestellt, die Fenster ausgetauscht und der Dachstuhl mit Dacheindeckung erneuert sowie der Brandschutz ertüchtigt.

Die Rollläden und Balkongeländer wurden erneuert und die Loggien im Erdgeschoss zu Terrassen umgebaut. Zudem haben die neun Wohnungen eine Lüftungsanlage erhalten.

Investitionen: 800.000 €



Malerbetrieb Grüßer

Kompetent und Zuverlässig seit 1991

Jetzt mit
Farbmischservice



**Malereiarbeiten aller Art | Trockenbau | Gerüstbau | Wärmedämmung
Hebebühne | Dachanstriche | Farbenverkauf | Farbmischservice**

Grabenweg 11 · 83471 Schönau · Tel. 0171 8066577 · info@malerei-gruesser.com · www.malerei-gruesser.com

WO DIE REISE HINGEHT – EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT

„Stillstand bedeutet Rückschritt.“ Frei nach diesem Motto planen wir auch in Zukunft umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an unserem Wohnbestand sowie weitere Neubauten, um der hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden. Deshalb beabsichtigen wir derzeit die Errichtung von insgesamt rund 90 neuen Wohnungen in Berchtesgaden und Piding.



Ahornstraße, Piding

Baujahr: 1970

Modernisierung: 2022

Maßnahmen: Die Hauseingangstüren und -überdachungen werden getauscht. Erneuerung der Türsprech- und Briefkastenanlage inkl. Einbau einer Schließanlage. Die Wärmedämmung an der Fassade, an den Unterseiten der

Kellerdecken und auf dem Speicherboden sorgen ebenso für Energieeinsparungen wie die Dämmung der Rollladenkästen und Balkonkragplatten. Die 21 Wohnungen werden rundum modernisiert – u. a. durch die Erneuerung der Bäder, der Heizkörper, Bodenbeläge und der Elektroinstallation.

Investitionen: 3.500.000 €

Ihr Partner seit 75 Jahren.

Wir bieten Ihnen die Komplettlösung rund um die Themen Heizen - Kühlen - Lüften!

Hoval bietet Ihnen eine breite Produktpalette von der Biomasse über die Wärmepumpe bis hin zu Solarsystemen und Lösungen für die kontrollierte Wohnraumlüftung.



Weitere Infos finden Sie auf unserer Homepage unter hoval.de

Gerne beraten wir Sie auch persönlich.



Hoval

Hoval | Verantwortung für Energie und Umwelt
Humboldtstraße 30 | 85609 Aschheim | Telefon: 089 922097 - 0 | E-Mail: info.de@hoval.com

RAUMDESIGN
HERA
PARKETT · TEPPICH · LAMINAT

JOKA[®]
FACHBERATER

Fürstenweg 14 · 83395 Freilassing
Tel. 08654 7787500 · Mobil 0175 5306484
www.hera-raumdesign.de



Salzburger Straße, Berchtesgaden

Neubau: 2025 bis 2027

Projekt: Unter dem Motto BEZAHLBAR – DAHEIM – WOHNEN sind 65 Wohnungen mit über 4.500 m² Wohnfläche geplant. Zuvor müssen allerdings zwei bestehende Wohnanlagen aus den 1950er-Jahren sowie ein angrenzendes ehemaliges leerstehendes Schulhaus abgebrochen werden. Auf den neu geschaffenen Flächen ist barrierefreies und zentrumsnahes Wohnen in zwei Wohnhäuser mit unterschiedlichen Wohnungstypen vom 1-Zimmer-Appartement bis hin zur 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen, eine Tiefgarage mit 75 Stellplätzen und ein Gemeinschaftsraum mit verschiedenen Funktionen geplant.

Investitionen: rund 20.000.000 €

Piding

Sanierung und Neubau: bis 2026

Projekt: Hier planen wir den Abbruch eines Wohnhauses mit acht Wohnungen und den Neubau von 18 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.400 m² und die Erweiterung der Quartiertiefgarage um 50 Stellplätze. Außerdem ist die Generalmodernisierung von weiteren 34 Wohnungen in 2025 und 2026 geplant. Hierbei soll auch ein Gebäude um ein weiteres Geschoss aufgestockt und 7 Wohnungen neu geschaffen werden. Damit wäre das Erneuerungsprojekt Piding nach 8 Jahren Bau- und Modernisierungszeit abgeschlossen.

Investitionen: 6.500.000 € für den Neubau, 5.600.00 € für die Generalmodernisierung

Ingenieurbüro für Versorgungstechnik
Thomas Gollwitzer Dipl.-Ing. (FH)
Beratender Ingenieur



Heizung • Lüftung • Sanitär
Abwassertechnik
Wasserversorgung
dena Energieberater

Heimfeld 5
83435 Bad Reichenhall

Tel. 0 86 51 / 6 71 09
www.ib-gollwitzer.de
info@ib-gollwitzer.de

Josef Fuchs 
Bauunternehmen

Ihr zuverlässiger Partner
vom kleinsten Umbau bis zum Großprojekt.

Tragmoos 15, 83317 Teisendorf
Tel.: +49 (0)8666 98 98 93-0 www.baufirma-fuchs.de

Menschen. Bauen. Werte.

WIR DENKEN UND HANDELN GRÜN – DER UMWELT ZULIEBE



Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber kommenden Generationen bewusst und legen daher viel Wert auf den Schutz der Umwelt. Deshalb setzen wir neben der energetischen Modernisierung verstärkt auch auf die Themen Fotovoltaik sowie E-Mobilität. Auf unserem Verwaltungsgebäude in der Königsseer Straße in Berchtesgaden und auf einigen unserer Wohnanlagen haben wir bereits Fotovoltaikanlagen installiert. So erzeugen wir schon einen erheblichen Anteil des Strombedarfs selbst.

Um den Verbrauch des eigens produzierten Stroms weiter zu erhöhen und gleichzeitig den CO₂-Ausstoß zu vermindern, wird unsere Flotte an Dienstautos seit 2021 zunehmend auch mit Elektroautos bestückt, die an unserer eigenen Wallbox geladen werden. Auch unseren Mieterinnen und Mietern wollen wir in Zukunft Ladesäulen im näheren Umfeld des Wohnhauses bieten. Der Startschuss mit der ersten errichteten öffentlichen Ladesäule fiel Anfang 2022 in Bischofswiesen.

Darüber hinaus befinden sich rund 5 Hektar Bergwald mit zum Teil Schutzfunktion in unserem Besitz, der so viel CO₂ aufnimmt wie unsere Fahrzeuge ausstoßen. Wir bewirtschaften den Wald naturnah und erledigen nur zwingend notwendige Verkehrssicherungs- und Durchforstungsmaßnahmen insbesondere zur Sicherung der angrenzenden Straßen und Wohnbebauung. Hierdurch erhalten und verbessern wir unseren Wald, damit dieser für den Klimawandel gerüstet ist.

Um dem Insektensterben entgegenzuwirken, verfügen einige unsere Außenanlagen über Blumenwiesen mit Insektenhotels.



Mit Pellets klimafreundlich in die Zukunft

ÖkoFEN

- modern und komfortabel heizen
- umweltfreundlich und unabhängig von Öl & Gas
- CO₂-neutral und enkeltauglich
- hocheffizient und besonders sparsam

Ich berate Sie gerne:

Bernhard Schwertl

Mobil: 0176 / 10 29 80 92 E-Mail: b.schwertl@oekofen.de



Auenstraße, Piding

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mit einer energieeffizienten Grundwasser-Wärmepumpe, die mit Strom aus der eigenen Fotovoltaikanlage kostengünstig betrieben wird.



Straßen- und Pflasterbau
Baugebieterschließung
Außenanlagen
Kanal- und Rohrleitungsbau
Rohrvertrieb



www.lks-tiefbau.de

LKS Tiefbau OHG | Brandweg 8 | 83471 Schönau am Königssee
Telefon: 0 86 52/ 96 81 - 0 | Telefax: 0 86 52/ 96 81 - 22 | E-Mail: info@lks-tiefbau.de

Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH

Königsseer Straße 38

83471 Berchtesgaden

Telefon: +49 8652 9568-0

Telefax: +49 8652 9568-30

E-Mail: info@wohnbauwerk-bgl.de

www.wohnbauwerk-bgl.de

Wir sind Mitglied der Wohnungswirtschaft Deutschland sowie
des Regionalverbandes der Wohnungswirtschaft Bayern.

