

- Wohnungsneubau in 2014 auf 245.325 Einheiten geschrumpft
- Abschaffung von Subventionen
- Wohnungen mit Belegungsbindung reduziert von 2,6 Mio. (2002) auf 1,4 Mio. (2014)
- Baukostensteigerung um 40% seit 2000
- Staatliche Regulierungsflut wirkt sich kontraproduktiv auf Wohnungsbau aus!

wohnraumbedarf

schnell . hochqualitativ . profund

Ein unmittelbarer und konstanter Bedarf

In wirtschaftlich attraktiven Regionen innerhalb Deutschlands und speziell auch im Landkreis Ravensburg ist die Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum um ein vielfaches höher als das reale Angebot. Die seit gut zwanzig Jahren rückläufige Entwicklung im Wohnungsbau führte kontinuierlich zu einem Unterangebot an Mietwohnungen.

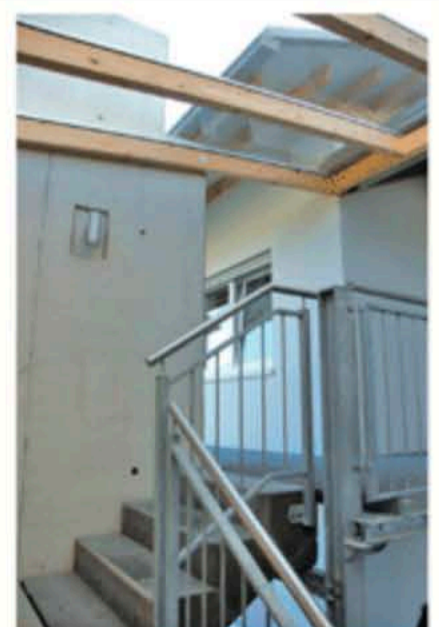
Soziales Gefälle verlangt bezahlbaren Wohnraum

Die fortschreitende Zunahme von Geringverdienern und Altersarmut in Verbindung mit hohen Lebenshaltungskosten bedeuten für diese Personengruppen, dass marktübliche Mieten von der Mehrzahl kaum bezahlt werden können. Dies speziell auch bei Familien mit geringem Einkommen.

Eine akute Aufgabe für die Gesellschaft aus Moral und Respekt

Diese seit Jahren bekannte prekäre Lage erfährt nun durch die Unterbringung der Flüchtlinge eine unaufschiebbare Notwendigkeit zur kurzfristigen Erstellung von preisgünstigem Wohnraum.

Dafür ist die Zusammenführung von kommunaler Aufgabe mit institutioneller Kompetenz, von Projektentwicklung bis zur Realisierungserfahrung eine essentielle Basis.



Ideale Realisierungswerte

- Festpreis ab 2.300,- Euro/m²
- Bauzeit 10 Monate
- Massive Bauweise
- KfW-55 / KfW-40 Standard
- Schlüsselfertig
- Erfahrener Projektträger
- Komplettlösung aus einer Hand

Der Anforderungs-Maßstab

Maßgeblich für eine effiziente und schnell ausführbare Individuallösung nach kommunalem Akutbedarf ist ein flexibles Nutzungskonzept für ein Gebäude, das sich jederzeit neuen Nutzungsbedürfnissen einfach anpassen lässt. Dadurch wird in Bezug auf die jetzt erforderliche Flüchtlingsunterbringung auch eine darauf folgende neue Anpassungsoption individuell möglich.

Wesentliche Faktoren

Zur Bewältigung der Flüchtlingssituation sind sowohl schnelle Entscheidungen und gleichermaßen eine kurzfristige Realisierung unter den Aspekten eines modernen Wohnungsbaus mit adäquatem Energiekonzept Bedingung. Dies unter dem Aspekt einer angemessen hohen Bauqualität und Ausstattung mit Berücksichtigung einer hocheffizienten Baukostenoptimierung.

vorteile für stadt- und gemeindeverwaltungen

Der BSV

- // ist Komplettanbieter sämtlicher Leistungen
- // entlastet Tagesgeschäft der Verwaltungen
- // bündelt Kompetenzen
- // gewährleistet Schnittstellen u. a. zu Amt für Migration und Integration
- // garantiert schnelle Reaktionszeit durch kurze Entscheidungswege



Wohnsituation mit dem Anspruch auf Respekt und Würde

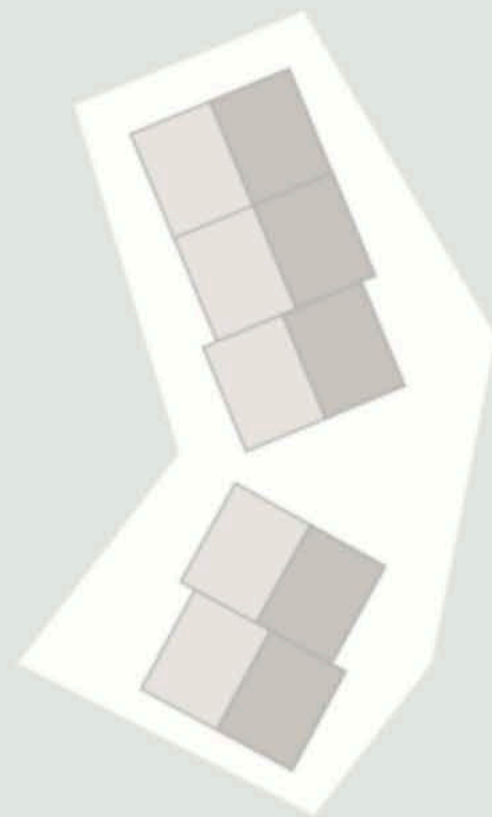
die bau- und sparverein ravensburg eg der partner im wohnungs- bau im raum ravensburg seit 1903

Das Faktum – professionelle Vorteile

Die Inanspruchnahme und Integration des Bau- und Sparvereins Ravensburg in Stadtentwicklung, Baugebieterschließung und intensivem Wohnungsbau begründet sich aus der gemeinschaftsorientierten Aktivität Ravensburger Bürger zur Verbesserung der Wohnungsnot zu Beginn des 20. Jahrhunderts.

Fachkompetenz im modernen Wohnungsbau – Projektentwicklung und Realisierung

Heute wie vor über 100 Jahren nimmt der Bau- und Sparverein im Raum Ravensburg in seiner eigenständigen Genossenschaftform eine wichtige Funktion als Partner von Kommunen, Institutionen und Banken ein. Primär federführend wurden auch Großprojekte erfolgreich und termingerecht ausgeführt. Die Gesamtkompetenz umschließt Aktivitäten für eigenes und fremdes Wohneigentum in allen Bereichen des Immobilienspektrums.



das konzept
flexibler nutzung
entwickelt vom bsv
als projektsteuerer

Der Faktor Zeit – ein Planungsgarant

Aus der Erfahrung vielfältiger Wohnungsbauprojekte hat der BSV ein Systemgebäude mit hohem Qualitätsanspruch entwickelt. Dies garantiert, dass in einem sehr kurzen Zeitrahmen ein bis vier Gebäude bezugsfertig errichtet werden können. Für die Kommunen stellt diese Verbindlichkeit eine wichtige Planungssicherheit dar. Auch für kritische Grundstücke werden Lösungen ermöglicht.



Ein Höchstmaß an Vorteilen

Durch die Planungs- und Realisierungsübertragung an den Bau- und Sparverein Ravensburg entsteht für die Kommunen ein Höchstmaß an Vorteilen. In kürzester Zeit werden somit die gesetzlichen Vorgaben der Flüchtlingsunterbringung erfüllt – sehr kostengünstig, souverän, professionell. Alle Aufgaben klassischer Immobilienverwaltung werden ebenso zuverlässig für diese Gebäude ausgeführt.

der bsv agiert nach ihren prämissen und führt eigenständig und verantwortlich dieses bauvorhaben termingerecht und fachlich kompetent in sämtlichen leistungsstufen für sie aus.



Variable Gebäudeform

- von 2 bis 4 Gebäude-Komplexen
- von 2- bis 3-geschossiger Bauweise
- Unterkellerung
- Die Gebäudeform ist an die Grundstücksform anpassbar

Flexible Wohnraumversorgung

- Erstunterbringung bis zu 90 Personen
- Anschlussunterbringung bis zu 72 Personen



Referenzgebäude
in Schlier bei Ravensburg für 18 Bewohner –
zweigeschossig in KfW-40 Standard Massiv-
bauweise mit Keller.



referenzen bsv

- // 3.000 Wohnungen/Eigenheime als Bauträger gebaut // 300 städtische Wohnungen im bewohnten Zustand modernisiert // Projektierung Ortsentwicklung Bavendorf // Privatisierung der städtischen Wohnsiedlung Ravensburg-Aigen // Erschließung und Vermarktung Neubaugebiet Ravensburg-Bremhag // Kooperationspartner „Wohnen“ Stiftung Liebenau, ZfP, Kreissparkasse // Generalmietvertrag mit Oberschwabenklinik für 80 Mitarbeiterwohnungen // Investitionsvolumen 39,507 Mio. Euro seit 2000 // Bundesforschungsprojekt: „Silqua – Altern und Versorgung im nachbarschaftlichen Netz eines Wohnquartiers“



Das aktuelle Bauprojekt des BSV – Moderne Architektur und Wohnkonzept in biologischer Holzbauweise in Weingarten – Nordansicht des Gebäudes mit Laubengang / rechts in Simulation der Seniorenwohngemeinschaft



bedarfsgerecht lösung mit anpassungsoptionen

Nutzungsdimension
von 20 bis 90 Personen

Das variable Konzept sieht drei Varianten in Bezug auf die Belegungsanzahl der dort wohnenden Personen vor. So können in variabler Kombination eines Gebäudes bis zu vier Gebäudekomplexe vereint und 20 Personen bis 90 Personen untergebracht werden. Diese Aufteilungsmöglichkeiten werden durch die Grundrissdarstellungen verdeutlicht.



Schnittzeichnung des Konzept-Gebäudes

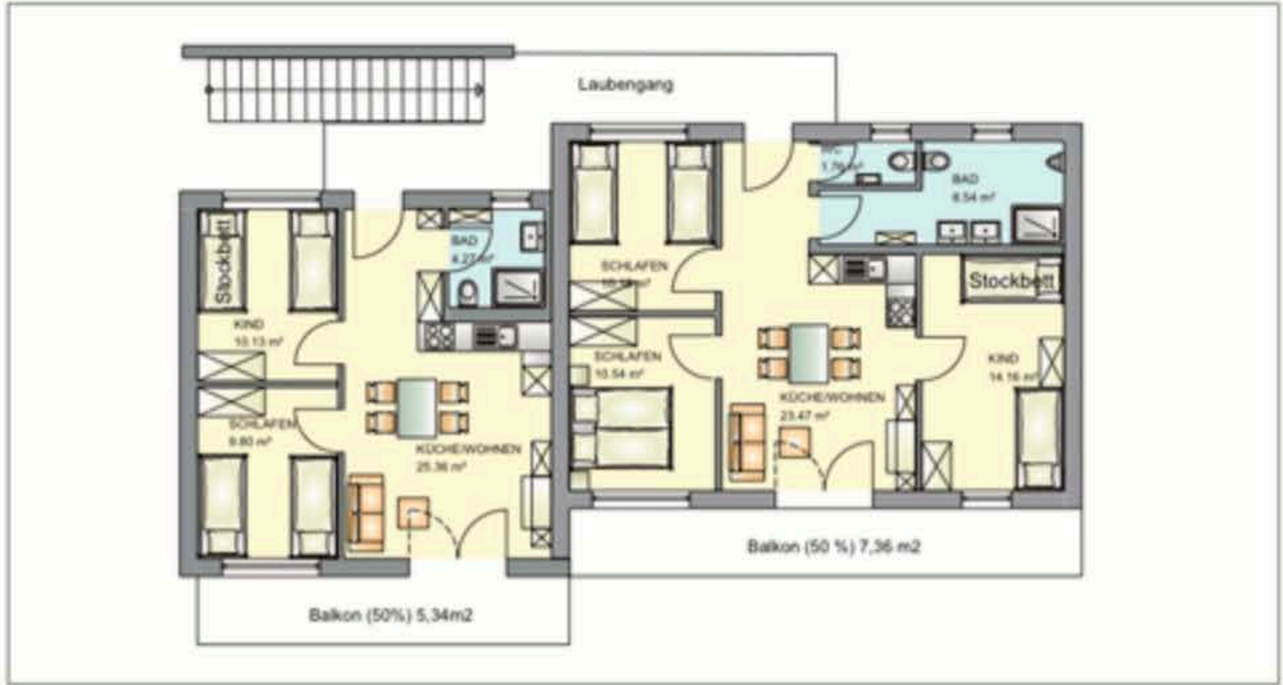
Die Gesamtkonzeption und die Innenraumeinteilung ermöglichen jederzeit ein Neuordnung der Räumlichkeiten mit Ausnahme des Sanitärbereichs. Für eine spätere Verwendung lässt sich somit dem Bedarf entsprechend eine adäquate Anpassung vornehmen.

Die Qualität ist für den angegebenen Preis pro m² als hoch einzustufen. Dies sichert eine lange Nutzungsdauer und den Komfort eines modernen Gebäudes.

weitere auftragsleistungen

// Durchführung des kompletten Vermietungsprozesses // Allgemeine Mieterbetreuung
 // Beschwerdemanagement // Mietinkasso / Kautionsmanagement // Anpassung von Mieterhöhen / Reporting // Erstellung Nebenkostenabrechnungen // Technische Betreuung / Beauftragung Handwerkerleistungen // Objektbegehungen / Wahrnehmung Verkehrssicherungspflichten

2 einheiten erweitert
EU 30 Personen / AU 24 Personen*



Grundrissdarstellung für 24 Bewohner (2-geschossig)

3 einheiten
EU 42 Personen / AU 34 Personen*



Grundrissdarstellung für 34 Bewohner (2-geschossig)

4 einheiten
EU 90 Personen / AU 72 Personen*



Grundrissdarstellung für 72 Bewohner (3-geschossig)

*EU = Erstunterbringung / AU = Anschlussunterbringung