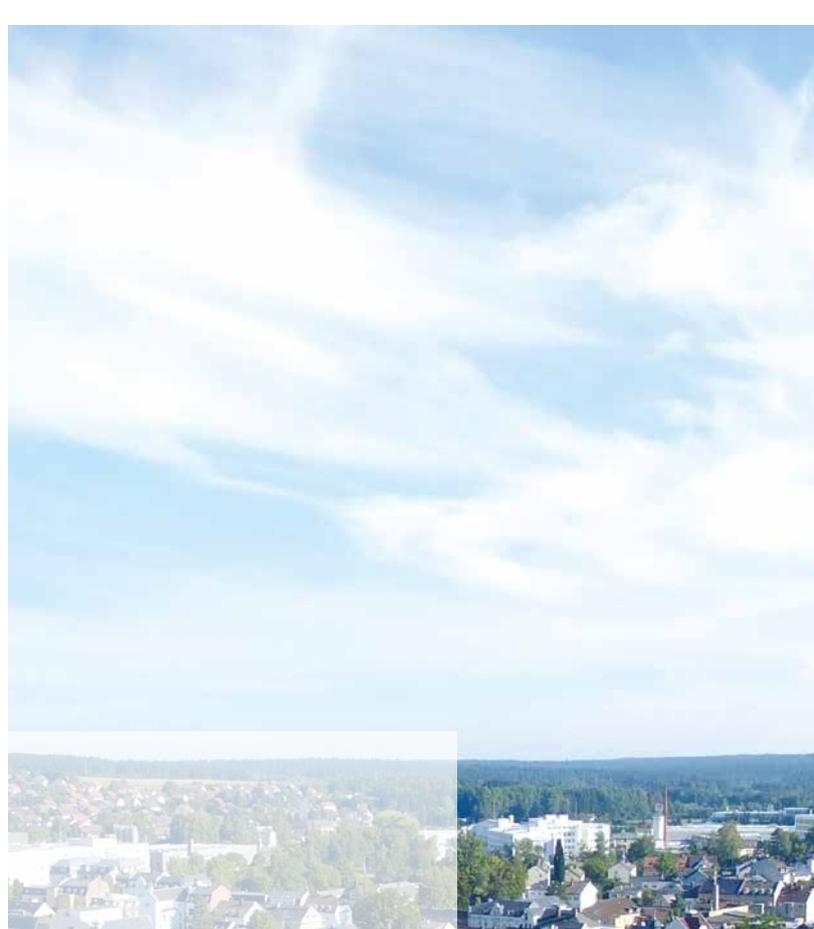




**GEWOHNT GUT**



*Für Rehau und seine Bürger gegründet*

## **DIE GEWOG VON 1950 BIS HEUTE**

Die Wurzeln der GEWOG Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rehau mbH reichen bis ins Jahr 1950 zurück. Damals, als in Folge des 2. Weltkriegs und der großen Zuwanderung eine heute unvorstellbare Wohnungsnot herrschte, beschlossen die Verantwortlichen im Stadtrat Rehau und in den Vereinigten Sparkassen im Landkreis Rehau sowie in der Stadt Selb, die ausreichende Wohnraumversorgung mit der Gründung unseres heutigen Unternehmens zu sichern. Bis heute hat das Unternehmen 850 Wohnungen zur Vermietung, in Eigenheimen und in Eigentumswohnungen in Rehau geschaffen und damit viel mehr bewirkt, als die Nachkriegsprobleme zu lösen: Wir haben dazu beigetragen, dass in der Stadt Rehau moderne, gut gepflegte und bewirtschaftete Wohnungen zu angemessenen Mieten und in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.





*Im Hier und Jetzt mit dem Blick in die Zukunft*

## **BESTAND UND AKTIVITÄTEN**

Der aktuelle Bestand der GEWOG umfasst 122 Häuser, über 770 Wohnungen, 14 gewerbliche Einheiten und 330 Garagen. Über 670 unserer Wohnungen sind entweder neu gebaut oder komplett modernisiert und bieten einen Wohnkomfort, der den heutigen Ansprüchen entspricht. Auch in Zukunft werden wir unsere Wohnungen so gut wie möglich den Anforderungen unserer Mieter anpassen und bei entsprechender Nachfrage auch Eigentumswohnungen und Gewerberäume errichten. Damit ist die GEWOG für die Herausforderungen des Wohnungsmarktes in den nächsten Jahren bestens gerüstet.

*Mehr Komfort und zeitgemäßes Wohnen*

## **AKTUELLE AUSRICHTUNG UND ZIELSETZUNGEN**

Heute liegt der Fokus der GEWOG auf der Schaffung von besonders hochwertigem Wohnraum, der Gewährleistung von Barrierefreiheit sowie auf der Sanierung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Die Sanierung, Pflege und Modernisierung von Wohnungsbestand, Außenanlagen und Garagenanlagen geschieht dabei fortlaufend. Dazu beschäftigen wir acht eigene Handwerker und kooperieren für umfangreichere Arbeiten mit regionalen Fachbetrieben.



*Unverwechselbar, funktional und modern*

## **UNSER NEUER FIRMENSITZ**

Seit Herbst 2018 befindet sich der Firmensitz der GEWOG in der Adlerstr. 30 in Rehaus – nur knapp 300 m vom alten Standort entfernt. Damit erfüllt sich der lange gehegte Wunsch nach einer modernen, kundenfreundlichen und repräsentativen Firmenzentrale, in der sich alle Räumlichkeiten unter einem Dach befinden, klar gegliedert in verschiedene Nutzungsbereiche mit dafür eigenen Zugängen.

Die 1.360 m<sup>2</sup> Nutzfläche der neuen GEWOG-Zentrale sind in folgende Bereiche gegliedert:

### **Oelsnitzer Bau & Service GmbH** Tiefbau - Stahlbetonbau - Baumeisterarbeiten



**Adolf-Damaschke-Str. 20**  
**08606 OELSPLITZ / V.**  
**Telefon: (037421) 21908 / 22403**  
**Telefax: (037421) 21977**  
**E-mail: kontakt@bs-oelsnitz.de**  
**Internet: www.bs-oelsnitz.de**

### **Ingenieurbüro** Dipl.-Ing. Ralf Männel Beratender Ingenieur

Damaschkestraße 14  
08209 Auerbach  
Tel. 03744 213074  
ibmaennel@t-online.de

Qualifizierter Tragwerksplaner  
(Ingenieurkammer Sachsen und Bayern)  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
(EIPOS / IHK Bildungszentrum Dresden)

**Bauplanung · Tragwerksplanung**  
**Sachverständigengutachten**  
**Brandschutz / Wärmeschutz**



## **DIE GESCHÄFTSSTELLE**

Sie ist die Anlaufstelle für Mieter und Mietinteressenten und der Ort, an dem alles Kaufmännische erledigt wird. Neben einem barrierefreien Eingang verfügt der Bereich auch über eine Wartezone und eine barrierefrei zu erreichende Toilette.

## **DIE TECHNISCHE VERWALTUNG**

Der Bereich unserer technischen Verwaltung verfügt ebenfalls über einen gesonderten Eingang – hier sind moderne Büro- und Besprechungsräume untergebracht.

## **DER HANDWERKER-REGIEBETRIEB**

Über einen Zugang in der Westendstr. 15 gelangen unsere Handwerker in den neuen GEWOG-Regiebetrieb. Was früher ein altes, enges Waschhaus im Hinterhof war, ist heute ein moderner Bereich mit einer Anlieferzone, einem Werkstattbüro, Werkstätten und großzügigem Lager. Weiterhin steht hier ein Hallenbereich für die Wartung von Gerätschaften und Fahrzeugen zur Verfügung sowie Dispositionsflächen für die Arbeitsvorbereitung der verschiedenen Handwerker.

## **DER SOZIALTRAKT**

Zur internen Nutzung wurde am neuen Standort auch ein Sozialtrakt realisiert, der über Umkleiden, einen Waschraum, eine Dusche und einen Pausenraum für die Mitarbeiter verfügt. Das neue Gebäude bietet viele Vorzüge – sowohl für die Mitarbeiter als auch Besucher:

- unsere Zentrale ist barrierefrei
- wir haben ausreichend Parkplätze vor dem Haus
- Wartezeiten lassen sich in dem neu gestalteten Bereich gut überbrücken
- für vertrauliche Gespräche stehen gesonderte Plätze und Besprechungsräume zur Verfügung
- in Notfällen bieten wir schnelle Hilfe – Ersatzteile und Werkzeuge werden griffbereit gelagert, Wartungen und Reparaturen können in den neuen, eigenen Räumen durchgeführt werden
- durch umfangreiche Lagerkapazitäten können wir größere Mengen Material zu besseren Konditionen bestellen und eine effiziente Vorratslagerhaltung betreiben



## ABTEILUNGEN UND ANSPRECHPARTNER

*Freundlich, kompetent und ansprechbar*

### UNSER TEAM

Um unsere neuen, räumlichen Möglichkeiten bestmöglich nutzen zu können, sind durchdachte Strukturen und klare Zuständigkeitsbereiche notwendig. Unsere 14 Mitarbeiter bilden innerhalb der einzelnen Abteilungen Kompetenzteams, die in der Verantwortlichkeit ihrer Bereiche autark sind, aber gleichzeitig über definierte Schnittstellen eine enge Zusammenarbeit mit ihren Kollegen aus den anderen Abteilungen pflegen.

PFN Pöhlmann Fliesen & Natursteine GmbH



Saalestraße 4 • 95145 Oberkotzau Telefon : 0 92 86/9 45 0  
www.poehlmann.de • info@poehlmann.de

**FICHTNER**

IHR FACHGROSSHANDEL FÜR  
HANDWERKS- UND INDUSTRIEBEDARF

[www.fichtnerhof.de](http://www.fichtnerhof.de) · [info@fichtnerhof.de](mailto:info@fichtnerhof.de)

Herm. Fichtner Hof GmbH  
An der Hohensaas 8  
95030 Hof  
Tel. 09281 701-0  
Schlüsseldienst  
Karolinenstr. 28  
95028 Hof  
Tel. 09281 81958-0



## **DIE KAUFMÄNNISCHE ABTEILUNG**

Zu den Aufgaben unserer kaufmännischen Abteilung zählen in erster Linie die Vermietung und die Betreuung der Mieter in vielen Belangen rund ums Wohnen. Unsere Mitarbeiter sind erster Ansprechpartner für Mietinteressenten und sind für die Koordination aller kaufmännischen, formalen und organisatorischen Abläufe zuständig.

## **DIE TECHNISCHE ABTEILUNG**

Unsere technischen Mitarbeiter sind für die Planung und Koordination aller technischen Maßnahmen zuständig. Dazu zählen auch Neubau- und Umbauplanungen.

## **REGIEBETRIEB**

Das Team des Regiebetriebs ist für die Instandhaltung und laufende Pflege der Anlagen und Gebäude im Bestand der GEWOG zuständig. Es setzt Modernisierungen um und erledigt kleinere Reparaturen. Wir beschäftigen acht eigene Handwerker für Heizung, Lüftung und Sanitärtechnik, Garten- und Landschaftsbau sowie Elektriker, Maler und Maurer, deren unterschiedliche Fähigkeiten sich optimal ergänzen.





*Wohnraum für echte Lebensqualität*

## **UNSER BESTAND**

### **MIETWOHNUNGEN**

Die GEWOG verfügt aktuell über einen Bestand von über 770 Mietwohnungen, die sich auf das gesamte Stadtgebiet erstrecken. Viele von ihnen wurden in den 50er und 60er Jahren nach damaligen Anforderungen errichtet und erforderten später ein großangelegtes Modernisierungsprogramm. Von 1984 bis 2002 wurden alle Wohnungen mit Zentralheizung, einer zentralen Warmwasserversorgung, isolierverglasten Kunststofffenstern und einer Außenwanddämmung versehen. Auch die Bäder wurden komplett modernisiert, die Stromzuführungen in die Wohnungen verstärkt und neue Haustüren mit Sprechanlagen eingebaut. Zum Teil wurden Vorstellbalkone installiert. Seitdem werden alle Wohnungen turnusmäßig renoviert und sowohl technisch als auch optisch auf dem modernsten Stand gehalten.

Ihr zuverlässiger Entsorgungspartner



**Kanalreinigung mit 24-Std Notdienst  
Kanaluntersuchung  
Containerdienst**

Willy Böhme GmbH & Co. KG, Städte- und Industriereinigung  
Neuküschwitz 27, 95111 Rehau  
Telefon: 09283/1011, E-Mail: [info@willy-boehme.eu](mailto:info@willy-boehme.eu)

*Trinkwasserprüfung auf Legionellen*

**Werner Müller**

*Dipl.-Ing. (FH)*

Weberstr. 1  
95176 Konradsreuth  
Tel.: 0 92 92 / 7 38  
Fax: 0 92 92 / 68 74  
Mobil: 01 71 / 4 69 53 46  
e-mail: [info@aquacontrol.de](mailto:info@aquacontrol.de)  
[www.aquacontrol.de](http://www.aquacontrol.de)

**AQUA CONTROL**  
Mikrobiologisches Labor

- Lebensmittelmikrobiologie
- Wassermikrobiologie
- Krankenhaushygiene
- Technische Hygiene

– Qualität und Erfahrung seit 25 Jahren –  
Ihr akkreditiertes Fachlabor in der Region



## GESCHÄFTSHÄUSER

Unser Bestand umfasst insgesamt 6 Gebäude, die entweder rein gewerblich, oder auch gemischt genutzt werden. Alle diese Gebäude wurden von uns in einem baulich schlechten Zustand übernommen und entweder umfangreich saniert oder neu gebaut. Mit diesem Engagement zeigt sich die GEWOG nicht nur ihren Mietern, sondern auch der Stadt Rehau und ihren Bürgern gegenüber verantwortlich, denn sie tragen wesentlich zur Stadtsanierung und einer Verbesserung des Stadtbildes bei.

VORHER



## LUDWIGSTRASSE 5

Das Gebäude in der Ludwigstraße 5 hatte bereits deutlich an Attraktivität verloren, als es von der GEWOG aus Privatbesitz übernommen wurde. Erst nach umfangreichen Modernisierungs- und Umbauarbeiten konnte sein großes Potenzial, das sich insbesondere durch seine ausgezeichnete Lage ergibt, voll genutzt werden. Seit dem Jahr 2012 befinden sich fünf Wohnungen in den oberen Geschossen und die Textilkette Ernsting's family in dem Gebäude.





## LUDWIGSTRASSE 9

Mit dem Neubau des Gebäudes in der Ludwigstraße 9 wurde von 2012 bis 2013 ein zentraler baulicher Missstand beseitigt und die Rehauer Innenstadt mit dem Zugewinn einer Rossmann-Filiale weiter gestärkt und belebt. Die maroden und nicht erhaltenswerten Altgebäude wurden abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Wichtig war dabei, dass sich der Neubau harmonisch ins Stadtbild einfügt und neben dem Platz für den benötigten Drogeriemarkt auch hochwertiger Wohnraum im Stadtzentrum geschaffen wird.

## DER DROGERIEMARKT VERFÜGT ÜBER INSGESAMT 830 M<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE.

Im ersten und zweiten Obergeschoss besteht das Gebäude aus zwei getrennten Wohnbaukörpern, die sich zur Ludwigstraße bzw. zur Wallstraße hin orientieren. Dazwischen befindet sich eine ruhige, begrünte Dachterrasse mit Laubengängen, Wohnungszugängen und Außenraumanteilen für die Wohnungen. Das Gebäude umfasst 10 großzügige, barrierefreie Zweizimmerwohnungen sowie eine große Maisonette-Wohnung.

[www.goetze-gebauereinigung.de](http://www.goetze-gebauereinigung.de)

# Götze

## Gebäudereinigung

- Unterhaltsreinigung
- Glasreinigung
- Hausmeistertätigkeiten
- Teppichreinigung
- Baureinigung
- Fassadenreinigung
- Industriereinigung
- Müllentsorgung
- und vieles mehr

seit 1986

Hofer Straße 28 | 95111 Rehau | Tel. 09283 3799 | Fax 09283 1297 | [info@goetze-gebauereinigung.de](mailto:info@goetze-gebauereinigung.de)



## **BAHNHOFSTRASSE 8**

Dieses seit Langem leer stehende Gebäude wurde ebenfalls durch die GEWOG Rehau erworben, abgebrochen und durch einen Neubau mit einer sehr modernen Glasfassade ersetzt. Im November 2013 konnten hier im Erdgeschoss ein Optiker-, Schmuck- und Uhrenfachgeschäft sowie im Obergeschoss ein Ingenieurbüro für technische Entwicklungen angesiedelt werden.



VORHER



NACHHER

## **PROVITA TAGESKLINIK**

Das Anwesen in der Bahnhofstraße bot lange Zeit keinen schönen Anblick. Die GEWOG übernahm das leerstehende Objekt und verwandelte es in zwei Jahren in ein architektonisch hochwertiges Gebäude mit dem Nutzwert eines Neubaus. Der historische Altbau wurde komplett entkernt und saniert, die Anbauten abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Im September 2004 eröffneten in dem Gebäude drei Arztpraxen, ein ambulantes Geburtshaus, ein Sanitätshaus und eine Apotheke.



## **BAHNHOFSTRASSE 24**

Auch das Gebäude in der Bahnhofstraße 24 stand seit geraumer Zeit leer und drohte zu verfallen, als es von uns übernommen wurde. Das Anwesen wurde im Jahr 2006 komplett entkernt, und im Inneren neugestaltet, mit Treppenhaus, Aufzugsanlage, modernen Grundrissen und zeitgemäßer Haustechnik, etc. Heute befinden sich ein Friseurgeschäft, eine Zahnarztpraxis und eine Wohnung in dem Gebäude.



## **MAXPLATZ 10**

Im Anwesen Maxplatz 10 war in früheren Zeiten das Amtsgericht bzw. das Forstamt untergebracht, in jüngerer Vergangenheit diente das denkmalgeschützte Gebäude als Schülerwohnheim und war danach ohne jede Nutzung. Die GEWOG-Rehau erwarb das Gebäude und entwickelte zusammen mit der Stadt Rehau und der Diakonie Hochfranken eine Nutzung, die das benachbarte Mehrgenerationenhaus auf ideale Weise mit einbezieht. Auf insgesamt 430 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche finden sich im Erdgeschoss soziale Dienstleister wie Logopädie und Kinder-Frühförderung sowie eine Fahrschule. Im Obergeschoss sind vier barrierefreie Wohnungen mit Balkonen zum Innenhof und Aufzug entstanden.



## **GEWOG**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rehau mbH  
Adlerstraße 30 · 95111 Rehau

Tel. 09283 8982-30

Fax 09283 8982-40

[info@gewog-rehau.de](mailto:info@gewog-rehau.de)

[www.gewog-rehau.de](http://www.gewog-rehau.de)