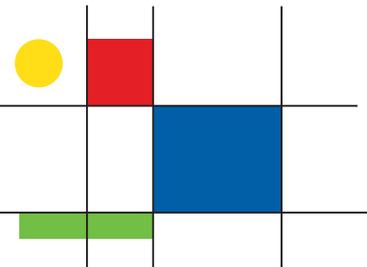




**ERFOLGREICH
ENGAGIERT
EMPATHISCH**

WOHNUNGSBAU GmbH
der Stadt Schmalkalden



Liebe Leserinnen und Leser,

mit 1.800 Wohnungen hat die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden maßgeblichen strukturellen und wirtschaftlichen Einfluss auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum. Glücklicherweise stellt diese bisher, in unserem eher ländlich geprägten Raum, kein soziales Problem dar.

Als kommunales Unternehmen der Stadt Schmalkalden nehmen wir Möglichkeiten des Erhalts und der Sanierung des Bestandes wahr. Außerdem gehören Neubauten im Sinne der städtebaulichen Veränderungen mit zu unserem kernthematischen Aufgabengebiet.

Niedrige Zinsen und staatliche Förderung haben uns in den vergangenen zehn Jahren in die Lage versetzt, nach der ersten Sanierungswelle in den 90er Jahren Baumaßnahmen in größerem Umfang durchzuführen.

Unterstützt durch unseren Gesellschafter und Bürgermeister der Stadt Schmalkalden, Thomas Kaminski, und die Mitwirkung des Aufsichtsrates ist es gelungen, bauliche Schwerpunkte zu setzen. Manche davon sind gut sichtbar im Stadtbild von Schmalkalden verortet und veranschaulichen den wichtigen Stellenwert unseres Wirkens.

Schmalkalden präsentiert sich heute als typisch gepflegte, deutsche Kleinstadt. Hier verschmelzen historische Wurzeln und moderne Einflüsse zu einer harmonischen Symbiose.

Lesen Sie auf den folgenden Seiten, was die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden in den vergangenen Jahren geleistet hat; und dies wird nicht das Ende sein. Wir haben noch viel vor! Lassen Sie sich überraschen.

Stefan Barwinek, Geschäftsführer



Dies ist der Kern unserer Altstadt. Ein Kleinod der Fachwerkskunst. Aber die Mehrzahl unserer Mieter wohnt moderner. Dafür haben wir gesorgt.





STUMPFELSGASSE | BRAUGASSE

In unvergleichlicher Lage neben der bedeutenden Stadtkirche St. Georg gelegen, schmiegt sich dieser ehemalige Plattenbau an das Stadtzentrum und zeigt, dass es möglich ist, solche Bauten auch in denkmalgeschützten Bereichen hervorragend zu integrieren.

Gefühlvolle Farbgebung und neue Balkonlösungen runden das Objekt ab. Vollendete Harmonie im Umfeld einer erhaltenen mittelalterlichen Stadt.



BAUWERK GmbH
Putz- und Malerbetrieb

BAUWERK GmbH
 Neue Bahnhofstr. 16
 98587 Steinbach-Hallenberg
 Telefon: 036847 33773
 www.bauwerk-viernau.de



Anzahl WE/GE:	32/5
Wohn- und Nutzfläche:	1.948,18 m ²
Baujahr:	1988
Jahr der Fertigstellung:	2011
Investitionssumme:	1.818.496,68 €
Architekten:	Wohnstadt Weimar, Dr. Untermann



MARIENWEG 1

1987 als Plattenbau errichtet, ist dieses Mittelganghaus im Grüngürtel der Stadt als „Haus für ältere Bürger“ errichtet worden. Ein Vorreiter des altersgerechten Wohnens.

Mit großem Einsatz wurde dieses Gebäude auf einen zeitgerechten Standard gebracht.

Jede Wohnung ist mit neuem Balkon, Fahrstuhl, ansprechender Innen- und Fassadengestaltung in einem zum Park aufgewerteten Umfeld versehen. So erfüllt das Gebäude nicht nur Wohn-, sondern auch soziale Funktionen für das Haus und das Umfeld. Auch besteht eine Zusammenarbeit mit der Volkssolidarität e.V., die hier einen Club betreibt.



Anzahl WE/GE: 65/3
Wohn- und Nutzfläche: 3.013,58 m²
Baujahr: 1987
Jahr der Fertigstellung: 2012
Investitionssumme: 3.518.538,35 €
Architekten: BPS Suhl



HOFFNUNG 22/24

Mitten in der wichtigen Straße Hoffnung gelegen, konnte dieses 1967 monolithisch errichtete Bauwerk einer Modernisierung unterzogen werden.

In einer geschlossenen Häuserfront erhielt es ein Facelift, welches die Straße Hoffnung deutlich ansprechender in Erscheinung treten lässt und im wahrsten Sinne des Wortes Hoffnung auf mehr macht, was einige Häuser weiter seine Vollendung findet.

Anzahl WE/GE:	6
Wohn- und Nutzfläche:	370,2 m ²
Baujahr:	1967
Jahr der Fertigstellung:	2013
Investitionssumme:	150.531,48 €
Architekten:	Eigenplanung



SPENGLEREI • HAUSTECHNIK • METALLDACH

KÖRLER STRASSE 9
98593 FLOH-SELIGENTHAL

TELEFON 03683 69230
MAIL HLS-BICKEL@T-ONLINE.DE

**Zimmererei & Holzbau
Jens Kümpel**
Restaurator im Zimmererhandwerk,
Bautechniker & Zimmermeister

- Denkmalpflege
- Carports
- Balkone
- Vordächer
- Dachkonstruktionen
- Dacheindeckung
- Ingenieurholzbau
- Holzbau

zimmererei-kuempel.de

Wir arbeiten
mit Hand und Verstand

Büro: Am Wasser 20 • 98597 Fambach • Tel.: 03 68 48 - 3 10 29

*Ihr regionaler Partner
rund ums Bauen !*

Henkel-Bau GmbH

Gothaer Str. 4 • 98593 Floh-Seligenthal
Tel.: 0 36 83 / 40 88 0 • Fax: 0 36 83 / 40 88 18
e-mail: info@henkel-bau.de • www.henkel-bau.de



WEIDEBRUNNER GASSE 6

1969 als neue Milchhandlung gebaut, suchte dieses Gebäude eine weitere Mischnutzung als Wohn- und Gewerbestandort.

Mit wunderbarem Blick auf den Neumarkt überzeugt es nach umfangreichen Sanierungsarbeiten mit einer ansprechenden Fassade, welche die Weidebrunner Gasse komplettiert.

Die Seitenwand zur Baulücke zeigt die großen Reformatoren, die die Geschichte unserer Heimatstadt im 16. Jahrhundert beeinflussten.

Anzahl WE/GE:	5/1
Wohn- und Nutzfläche:	461,50 m ²
Baujahr:	1969
Jahr der Fertigstellung:	2013
Investitionssumme:	116.207,45 €
Architekten:	Eigenplanung

NEUMARKT 1

1972 als Ersatzneubau und Abrundung des für Schmalkalden wichtigen Neumarktes errichtet, konnte dieses Gebäude umfassend saniert werden. Der Wohnstandard wurde angepasst und die Fassaden neu gestaltet.

Neue anspruchsvolle Balkone im Hof des Quartiers überraschen den Besucher. Energetische Sanierung ist wie bei allen Maßnahmen seit 2000 selbstverständlich.

Anzahl WE/GE:	7
Wohn- und Nutzfläche:	464,91 m ²
Baujahr:	1972
Jahr der Fertigstellung:	2017
Investitionssumme:	436.413,38 €
Architekten:	Planungsbüro Fuchs, Schmalkalden

WEIDEBRUNNER GASSE 13

Als herausragendes Zeugnis der fachwerklichen Baukunst und der Handels- und Gewerbegegeschichte Thüringens tritt dieses Gebäude aus dem 14. Jahrhundert auf den Plan. 1367 errichtet, wurde es mehrfach umgebaut und erzählt vom Wandel der Zeiten.

Mit Unterstützung des Freistaates Thüringen und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz wurde das Gebäude zum Schaustück, welches als Fachwerk-erlebnishaus zum Besuch einlädt. Mit dem Verein wird es den interessierten Besuchern Schmalkaldens präsentiert.

Als Anerkennung erhielt die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden 2020 den Deutschen Fachwerkpreis für die Erhaltung und Sanierung dieses Kleinodes der hessisch-thüringischen Stadt- und Landesgeschichte.



ENERGIEVERSORGUNG SCHMALKALDEN GMBH

www.energie-schmalkalden.de



ZUVERLÄSSIGER PARTNER DER MIETER

DER WOHNUNGSBAU GMBH

DER STADT SCHMALKALDEN

STROM + Gas

... im Doppelpack!



EVS

energie. von uns. für uns.

Energieversorgung Schmalkalden GmbH

Kundenzentrum Auer Gasse 2-4

Tel.: 0 36 83 / 469 28 97

kundenservice@energie-schmalkalden.de

Anzahl WE/GE:	1/2
Wohn- und Nutzfläche:	183,03 m ²
Baujahr:	1367
Jahr der Fertigstellung:	2013
Investitionssumme:	1.358.935,24 €
Architekten:	Architekten und Ingenieure Bießmann & Büttner, Schmalkalden



GESCHÄFTSHAUS HOFFNUNG 36

Ein schützenswertes Gebäude, angrenzend an das laufende Bauvorhaben Luther-Loft, ging 2017 durch einen Brand verloren. Die Aufgabe des Lückenschlusses durch Neubau und die Verbindung zum Projekt Luther-Loft erforderte eine differenzierte Lösung, die durch unterschiedliche Anpassung zum Umfeld herzustellen war.

Ergebnis ist ein Geschäftshaus mit Parkmöglichkeit im Erdgeschoss, auskragender 1. Etage zum Hof und historischem Erscheinungsbild zur Straße. Aus der Not konnte eine Tugend gemacht werden: Das Gebäude bietet Praxis und Geschäftsräumen modernste Bedingungen inklusive Lift.

Anzahl WE/GE:	2
Wohn- und Nutzfläche:	253,00 m ²
Baujahr:	2020
Jahr der Fertigstellung:	2020
Investitionssumme:	1.566.337,25 €
Architekten:	Architekten und Ingenieure Bießmann & Büttner, Schmalkalden

Haushaltsauflösungen & Entrümpelungen

Dienstleistungen & Service Tino Kremmer

**Vom Beräumen-
Entrümpeln bis
zur Übergabe an
den Vermieter**



- **Entfernen von Tapeten, Bodenbelägen und Deckenplatten**
- **Klein- und Schönheitsreparaturen**
- **Umzugsservice auch mit Lift**

Haargasse 8 • 98574 Schmalkalden • Tel.: 036848 20889 • Mobil: 0160-949 00 167 • t.kremmer@dienstleistungen-orga.de

WOHNEN ZWISCHEN HOFFNUNG UND SCHLOSSBERG

Das geschichtsreiche Areal von alten Gewölbekellern, Wohnhaus und einer Druckerei aus den 20er Jahren im Industriedesign vom „Bauhaus“ inspiriert, lag 25 Jahre brach und wartete auf seine Erweckung.

10 Jahre Planung waren erforderlich, um dieses Projekt in Angriff zu nehmen, was mit städtischer und Förderung durch den Freistaat Thüringen gelingen sollte. Es ging experimentell um die Erhaltung der baulichen Substanz in Verbindung mit der intensiven Nutzung auf engstem Raum im absoluten Kern der mittelalterlichen Stadt, neben dem repräsentativen Aufgang zum Schloss Wilhelmsburg.

Bereits die Vorarbeiten des Landesamtes für Denkmalpflege bargen einen wahren Schatz der Stadtgeschichte, der im Auffinden einer erhaltenen jüdischen Mikwe gipfelte, die erhalten, saniert und präsentiert werden wird.

Der eigentliche Zweck des Baus zur Schaffung von 11 Wohnungen trat, wie sich der Betrachter überzeugen kann, nicht in den Hintergrund. Das Ergebnis ist Wohnen in zentralster Lage auf höchstem Niveau.



Anzahl WE/GE:	11
Wohn- und Nutzfläche:	894,46 m ²
Baujahr:	2019
Jahr der Fertigstellung:	2019
Investitionssumme:	3.969.974,85 €
Architekten:	Architekten und Ingenieure Bießmann & Büttner, Schmalkalden



Beratung und Vertrieb von:

- ERP-Lösungen
- Software für Handwerk, Rechnungswesen und Personalwirtschaft
- Systembetreuung von Firmen und Kommunen
- IT-Sicherheitskonzepte
- Individualprogrammierung

D & C Gesellschaft für Datenkommunikation und Computersysteme mbH
An der Asbacher Str. 5 • 98574 Schmalkalden
Tel: 03683-79090 • www.ducsys.net • info@ducsys.net

www.queste.tv

ANTENNE
Gemeinschaftsantenne
SCHMALKALDEN e.V.

Ihr regionaler Anbieter für TV, Internet und Telefon
über unser modernes Hybrid-Glasfaser-Koax-Netz.

Gemeinschaftsantenne e.V. • Haargasse 15 • 98574 Schmalkalden
Tel.: 03683/488426 • Fax: 03683/606901 • E-Mail: queste@antenne-sm.de



Seit 30 Jahren Partner der Wohnungsbau GmbH
für Heizung – Sanitär – Lüftung – Kundendienst
Vaillant Platin Exzellenzpartner seit 20 Jahren

Rockenberger Service & Engineering GmbH
Neuhof 6 a • 98597 Breitung • Telefon 036848254651
Mobil & Whatsapp 017610352926 • E-Mail: info@rockenberger.com



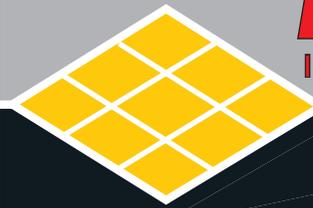
SCHMIEDHOF 14

Im mittelalterlichen Zentrum der Eisenverhüttung hat diese Straße bereits seit 200 Jahren ihren Charakter durch Neu- und Ersatzbauten verändert.

Das Kontor- und Wohnhaus von 1900 hat die letzten 120 Jahre kaum Veränderung erlebt, wies jedoch gravierende Holzschäden in der tragenden Substanz auf.

Dieses bestimmende Gebäude mit seinen 7 Wohnungen konnte durch die Sanierung erhalten werden – und es kann der Kern für weitere Maßnahmen im Umfeld werden.

Anzahl WE/GE:	7
Wohn- und Nutzfläche:	565,30 m ²
Baujahr:	1900
Jahr der Fertigstellung:	2015
Investitionssumme:	664.632,25 €
Architekten:	Eigenplanung



Frank Reum
Ihr Partner beim Bau

**Flieselegearbeiten
Natursteine
allgemeines Bauhandwerk**

98597 Fambach • Gebühne 7
Tel. (03 68 48) 3 15 77 • Fax (03 68 48) 3 15 79



Bauplanungs- und Ingenieurbüro GmbH
Architekten- und Ingenieurleistungen im Hoch- und Tiefbau

Blechhammer 3
98544 Zella-Mehlis
www.bpi-bauplanung.de

Tel.: 03682 8905-0
Fax: 03682 8905-22
E-Mail: info@bpi-bauplanung.de

**KOMPAKTREINIGUNG
NEUHÖFER
GMBH**



Glas- u. Gebäudereinigung • Teppichreinigung u. Spezialreinigung • Garten- u. Landschaftspflege

Kompaktreinigung Neuhofer GmbH
Tambacher-Strasse 78/a
98593 Floh-Seligenthal
Tel. 03683/605970
Fax 03683/605969
Email: info@tkn-floh.de
Internet: www.tkn-floh.de

ALLENDESTRASSE 77-83

Hoch auf dem Berg Walperloh mit weitem Blick über die Stadt und das Land konnten wir einen aufgelassenen Bau erwerben und 60 Wohnungen zu 30 zurückbauen.

Tiefe Eingriffe in die Substanz, völlige Erneuerung bis auf die tragenden Teile, Lift, Bäder, Fensteröffnungen und neu entwickelte Balkonsysteme bestimmen das Ergebnis dieses realisierten Projektes, das das Niveau des 21. Jahrhunderts widerspiegelt.

Neue Grundrisse und gestalterische Maßnahmen des Umfeldes zeigen, was durch kostensparenden Erhalt älterer Bausubstanz möglich ist und städtebauliche mit wohnungswirtschaftlichen Anforderungen versöhnt.

Anzahl WE/GE:	30
Wohn- und Nutzfläche:	1.925,80 m ²
Baujahr:	2019
Jahr der Fertigstellung:	2019
Investitionssumme:	4.264.527,30 € (inkl. Außenanlagen)
Architekten:	Wohnstadt Weimar, Dr. Untermann



weisheit
Elektro

Elektroinstallation

Kirschenkehle 10 · 98574 Schmalkalden
Tel. 03683 488179 · elektro-weisheit@t-online.de



Tischlerei
Fräbel

Wintergärten in Aluminium oder Kunststoff · Treppensanierung
Fenster · Türen · Rollläden · Insektenschutz

Nesselbergstraße 27 · 98593 Floh-Seligenthal
Tel. 03683 / 408582 · Mobil. 0171 / 2894766
E-Mail. tischlerei.fraebel@t-online.de

HEINER
KETTNER
Dachdecker GmbH

Rückersberg 41 Mobil 0176 / 101 77 217
98574 Schmalkalden Tel. 03683 / 40 90 900

info@
www.dachdecker-kettner.de



MARTIN-LUTHER-RING 25-37

Weithin, vom Stadion bis zum Eingang der Allendstraße, dominiert die Ansicht dieses Gebäudes die Sichtachsen. Aus diesem Grunde ist bereits die Ansicht dieses Gebäudes so wichtig. Die Gestaltung der Fassaden und Balkone an einem ansonsten intakten Gebäude stand deshalb im Fokus. Parallel hierzu wurden durch 3 Lifts und Umgestaltung der Zugangs- und Eingangsbereiche 51 Wohnungen barrierearm erreichbar.

Ein echter Beitrag für jeden, der mit Handicap am Leben teilnimmt.

Anzahl WE/GE:	98
Wohn- und Nutzfläche:	5.534,00 m ²
Baujahr:	1978
Jahr der Fertigstellung:	2019
Investitionssumme:	981.921,06 €
Architekten:	BPI Zella-Mehlis, Ronald Hey

Rechtsanwaltskanzlei Thomas Lorenz

- Verkehrsrecht
- Strafrecht
- Arbeitsrecht
- Vertragsrecht

Hinter der Stadt 3 Telefon: (03683) 40 79 359 www.rae-lorenz.de
D-98574 Schmalkalden Telefax: (03683) 40 79 360 e-mail: Rechtsanwalt.Lorenz@t-online.de

FACHKOMPETENZ | QUALITÄT | TRADITION



TAUTENHAIN GMBH · Schutzwiesen 4 · 98587 · Steinbach-Hallenberg
Tel. 036847/34-14 · info@dachdecker-tautenhain.de · www.dachdecker-tautenhain.de

**DER MEISTERBETRIEB
IN IHRER REGION!**

Steinbach-Hallenberg

**WOHNUNGSBAU GMBH
DER STADT SCHMALKALDEN**

Steinerne Wiese 6
98574 Schmalkalden

Tel.: 03683/69030
Fax: 03683/690326
info@wobaum.de

www.wobaum.de

WOHNUNGSBAU GmbH
der Stadt Schmalkalden