

## **SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH**

Das Sozial-Wirtschafts-Werk (SWW) in Sonthofen schafft, betreut und vermietet seit über 70 Jahren bezahlbaren Wohnraum im Oberallgäu. In den rund 3.700 Mietwohnungen des Unternehmens finden derzeit etwa 9.500 Mieterinnen und Mieter ein Zuhause. Hinzu kommen mehrere Neubauten, in denen sich während der letzten zehn Jahre etwa 220 Eigentümerinnen und Eigentümer ein neues Heim gestalten konnten.

Daneben spielt die Modernisierung eine Rolle: Jedes Jahr erneuert das SWW zirka 100 Mietwohnungen aus seinem Bestand und erreicht damit vielfältige Verbesserungen: von der CO<sub>2</sub>-Einsparung bis hin zur Möglichkeit für ältere Menschen, länger selbstständig in ihrer Wohnung zu leben.

Was die Arbeit des SWW prägt und in seinem Namen festgeschrieben wurde, ist die soziale Ausrichtung. So möchte das Unternehmen nicht nur bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum für eine breite Bevölkerung bereit stellen, sondern es hat auch das Miteinander der Menschen und den Einfluss der Gebäude auf die Umwelt im Blick. „Wir wollen nachhaltig bauen und wirtschaften“, betont Geschäftsführer Martin Kaiser: „Es muss immer sozial, ökologisch und ökonomisch passen.“

### **Nachbarschaft und Lebensraum**

Das SWW baut, betreut und verwaltet nicht nur: Vielmehr findet sich in jedem Wohnprojekt der Quartiersgedanke. Ziel ist, dass die Menschen nicht neben-, sondern miteinander wohnen. „Wir tun sehr viel für eine gute, funktionierende Nachbarschaft“, sagt Martin Kaiser.

Das beginnt bei der Vielfalt der Wohnungen: vom kleinen Appartement bis zur Familienwohnung, darunter viele seniorengerechte und barrierearme Wohnungen. Zudem achtet das SWW auf eine ausgewogene Sozialstruktur in den Wohngebieten und gestaltet gezielt Orte der Begegnung und Teilhabe: „So entsteht Gemeinschaft und natürlich auch eine Identität mit dem Wohnort.“

Prozesse der Mieterbeteiligung, eine interaktive Internetseite, persönliche Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner beim SWW und eine Kultur des Zuhörens im Unternehmen sollen Austausch auf Augenhöhe ermöglichen.

### **Kompetenz in Wohnbau und Immobilienverwaltung**

Die Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu Wohnungsbau GmbH (so der volle Name des Unternehmens) mit ihren ca. 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern errichtet, betreibt, bewirtschaftet und verwaltet Bauten aller Art in allen Rechts- und Nutzungsformen.

Neben der Vermietung der eigenen 3.700 Wohnungen verwaltet das SWW etwa 400 Wohnungen im Auftrag von Privatpersonen sowie kirchlichen und kommunalen Trägern. Außerdem betreibt die Gesellschaft gemeinsam mit der Sparkasse Allgäu und der Raiffeisenbank Kempten-Oberallgäu (je 1/3

der Gesellschaftsanteile) die Hausverwaltung Oberallgäu GmbH (HVOA). Ziel dieser eigenständigen Firma ist die Unterstützung bei der Verwaltung von Wohneigentum.

Darüber hinaus übernimmt das SWW alle anfallenden Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Gesundheitswesens, des Städtebaus sowie der Infrastruktur.

### **Besondere Projekte**

Die großen Fragestellungen der Gegenwart, seien es demografische Entwicklungen, Aufgaben der Inklusion oder Herausforderungen der Migration, fordern die Wohnungsbaugesellschaften ständig. Das SWW Oberallgäu verfolgt das Ziel, stets die baulichen Antworten zu diesen Fragen zu finden. Dabei liegt der Fokus nicht nur auf dem Wohnungsbau, sondern auch auf den Bereichen Versorgung, Mobilität und soziale Dienste.

Unter anderen hat das SWW sein Profil um Häuser des „Betreuten Wohnens“ erweitert. Hier können ältere Menschen selbstbestimmt leben und zudem Betreuungsleistungen durch Pflegeorganisationen in Anspruch nehmen.

Ein Beispiel mit Modellcharakter ist darüber hinaus das Gesundheitszentrum Ostrachtal (GZO) in Bad Hindelang. Es trägt maßgeblich zur Sicherstellung der Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum bei und befindet sich im Eigentum des SWW. Das Gebäude vereint verschiedene Dienstleister aus dem Gesundheitswesen unter einem Dach, darunter ein Hausarzt, eine Apotheke, eine Physiotherapiepraxis sowie ein Pflegeheim.

### **Kontakt, Text- und Bildmaterial**

SWW Oberallgäu  
Frau Karina Köberle  
Grüntensstraße 43 a  
87527 Sonthofen  
Telefon: +498321 6615-62  
E-Mail: [Karina.Koeberle@sww-oa.de](mailto:Karina.Koeberle@sww-oa.de)  
[www.sww-oa.de/presse](http://www.sww-oa.de/presse)