

WOHNplus

DAS KUNDENMAGAZIN

**AUSGABE
DREI
2021**

EIN GLÜCKSFALL
32 MAL EIN NEUES ZUHAUSE

KINDERARZT IN „Q + H“
BERNHARD HOCK ERÖFFNET PRAXIS

EINE GUTE BILANZ
AUCH IN 2020 BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Große Dachterrassen und verglaste Balkone: die Rückseite des Neubaus Albert-Einstein-Straße



**WIR SIND
FÜR SIE DA!**

IHR KUNDEN- BETREUER-TEAM:

SPEYER WEST UND MITTE MICHAEL STIERLE

Telefon: 06232 9199-28
E-Mail: m.stierle@gewo-speyer.de

SPEYER NORD UND MITTE CORNELIA COY

Telefon: 06232 9199-32
E-Mail: c.coy@gewo-speyer.de

SPEYER WEST MICHAELA BONN

Telefon: 06232 9199-34
E-Mail: m.bonn@gewo-speyer.de

SPEYER SÜD UND NORD MARC LAUBSCHER

Telefon: 06232 9199-35
E-Mail: m.laubscher@gewo-speyer.de

MIETERSPRECHZEIT

Geschäftsstelle, Landauer Straße 58

**OFFENE SPRECHSTUNDE
DIENSTAGS 13:00–16:30**

**ODER WÄHREND UNSERER
ÖFFNUNGSZEITEN NACH
TERMINVEREINBARUNG**

IMPRESSUM

GEWO Wohnen GmbH
Landauer Straße 58, 67346 Speyer
Telefon: 06232 9199-0
Telefax: 06232 9199-21
E-Mail: info@gewo-speyer.de
www.gewo-wohnen.de
www.gewo-leben.de

Redaktion, Fotos und Gestaltung:
Stadtberatung Dr. Sven Fries

2



Landauer Straße 58
67346 Speyer
Telefon: 06232 9199-0
Telefax: 06232 9199-21

Unsere Öffnungszeiten:

Montag–Freitag
8:00–12:00 Uhr

Montag–Donnerstag
13:00–16:30 Uhr

NOTFALL-TELEFONNUMMER AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN:

0160 7155771

(bei Störungen und Ausfällen von
Heizungen oder Aufzügen,
Wasserrohrbrüchen etc.)



Landauer Straße 58
67346 Speyer
Telefon: 06232 9199-0
Telefax: 06232 9199-21

„Q+H“ QUARTIERSMENSA PLUS ST. HEDWIG

Heinrich-Heine-Straße 8
67346 Speyer West
Telefon: 06232 9199-28
www.gewo-leben.de
E-Mail: m.stierle@gewo-speyer.de

MEHRGENERATIONENHAUS – HAUS DER FAMILIE OFFENER TREFF WEISSDORNWEG

Weißdornweg 3
67346 Speyer Nord
Telefon: 06232 14-2911
Telefax: 06232 14-2915
www.gewo-leben.de
E-Mail: j.schellrothMGH@gewo-leben.de



EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir sind stolz darauf, wieder einen Beitrag zur Entspannung des Speyerer Wohnungsmarkts geleistet zu haben: In diesem Sommer konnten 32 neue Wohnungen in Speyer West bezogen werden. Die beiden Gebäude wurden in der geplanten Zeit fertiggestellt – da hatten wir geradezu Glück, denn inzwischen steigen nicht nur die Baupreise, sondern es fehlen auch immer häufiger Baumaterialien auf dem Markt, so dass sich so manche Neubauten verzögern.

Auch aus „Q + H“ gibt es Neues zu berichten: Nach einem Umbau praktiziert nun auch ein Kinderarzt mit seinem Team in dem Beratungszentrum – ein gutes und praktisches Angebot vor allem für die Familien im Quartier, welche die Angebote im Haus jetzt schon nutzen.

Die nächste Ausgabe Ihrer WOHNplus werden Sie im ersten Quartal des kommenden Jahres in Ihrem Briefkasten finden. Dann werden wir Sie wieder zu unseren Aktivitäten auf den neuesten Stand bringen – auch für 2022 haben wir uns viel vorgenommen.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Herbstzeit mit viel Sonnenschein!

Ihr

Oliver Hanneder, Geschäftsführer

WIR UNTERSTÜTZEN SPENDE FÜR HOCHWASSER-OPFER

In Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz haben im Juli Starkregen und Überflutungen tausende Wohnungen verwüstet oder für immer zerstört. Viele stehen vor dem Nichts, sie haben ihr komplettes Hab und Gut verloren. Um diesen Menschen zu helfen, unterstützt unser Verband der Wohnungs-

und Immobilienwirtschaft, der VdW Südwest, eine Spendenaktion. „Uns war es ein Anliegen, ebenfalls Hilfe zu leisten“, so unser Geschäftsführer Oliver Hanneder, „daher haben wir uns mit 2.500 Euro an der Spendenaktion beteiligt.“

UNTERM HAMMER BREZELFEST-BILD BRINGT GELD FÜRS THEATER

Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten – verkauft!“, hieß es auch in diesem Jahr wieder bei der Brezelfest-Bildversteigerung. Wenn auch das Brezelfest aufgrund der Pandemie nicht stattfinden konnte, so ließen es sich die Organisatoren von Round Table 63 Speyer nicht nehmen, den Hammer für den guten Zweck zu schwingen. An dem Tag, an dem Brezelfestmontag gewesen wäre, startete die Versteigerung auf der Domwiese mit 2.500 Euro. Die Gebote schnellten nach oben und schließlich ging das Bild der Speyerer Künstlerin Katja Meier-Chromik für 7.500 Euro an den Höchstbietenden. Wir stockten diesen Betrag um 1.500 Euro als Spende auf, andere schlossen sich an. Letztlich kamen 13.000 Euro zusammen, die in diesem Jahr die Arbeit des Kinder- und Jugendtheaters unterstützen werden.



Mitgesteigert, aber den Zuschlag nicht bekommen: unser Geschäftsführer Oliver Hanneder (3. v. r.) Foto: Klaus Venus

WIEDER OFFEN FAMILIENZENTRUM K.E.K.S.



Das ist eine gute Nachricht für Familien: Das „Haus der Familie K.E.K.S.“ (Kontakte für Eltern und Kinder in Speyer) in „Q + H“ ist wieder geöffnet! Nachdem das Familienzentrum monatelang wegen der Pandemie geschlossen bleiben musste, konnte er im September wieder mit seinen offenen Treffs starten.

Neu ist, dass seit Januar die Stadtverwaltung die Trägerschaft übernahm und so den Erhalt des Zentrums ermöglicht, das als privater Verein gegründet worden war.



Viel Platz zum Spielen bietet das Familienzentrum K.E.K.S.

K.E.K.S.

„Q + H“, Heinrich-Heine-Str. 8
Angebote und Termine unter
www.keks-speyer.de



Albert-Einstein-Straße 2 a und b mit Fahrrad- und Müllboxen sowie Parkplätzen im Hof

EIN GLÜCKSFALL

32 MAL EIN NEUES ZUHAUSE

4



BROT UND SALZ, GOTT ERHALT'S

Brot, Salz und einen guten Pfälzer Wein gab es als Willkommensgeschenk für die ersten Mieterinnen und Mieter in den Neubauten in Speyer West. Brot und Salz zu verschenken ist ein alter Brauch, der beim Einzug in ein neues Zuhause Wohlstand, Sesshaftigkeit und Gemeinschaft verspricht und vor bösen Geistern bewahren soll. Ende Juni gab es für die Ersten im Gebäude ein kleines Fest in der Albert-Einstein-Straße:



Pauline Rieger (oben mit Jürgen Schubert, Abteilungsleiter Vermietung) suchte lange nach einer passenden Wohnung.

Svenja Baumgart und Shaban Mujoli (Mitte) freuen sich über ihre neue Wohnung mit Dachterrasse, wo ihre Kinder auch im Freien spielen können.



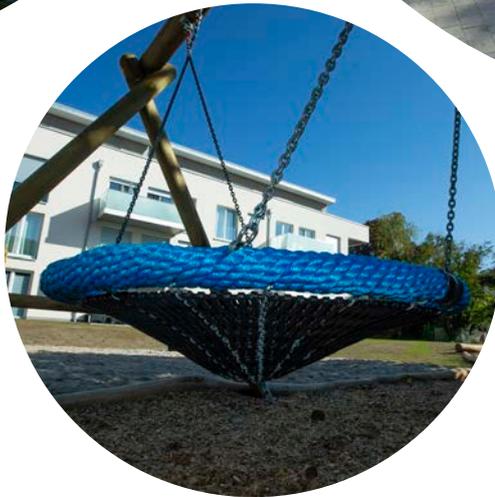
Marianne und Rudolf Carl (unten) lebten bereits in einer GEWO-Wohnung, sind aber wegen des Aufzugs von der nahen Ludwig-Uhland-Straße hierher gezogen.

Eine schöne, neue Wohnung mit guter Ausstattung und das zu einem günstigen Mietpreis – das ist derzeit eher ein Glücksfall. Dass insgesamt 32 Mieterinnen und Mieter dieses seltene Glück hatten, dafür haben wir mit unseren beiden neuen Gebäuden in der Albert-Einstein-Straße und in der Eichendorffstraße gesorgt.

Alle Wohnungen waren schnell vergeben. „Kein Wunder“, sagt unser Geschäftsführer Oliver Hanneder, „denn der Wohnungsmarkt in Speyer ist sehr angespannt und unsere Mieten in Höhe von 7 Euro pro Quadratmeter in den öffentlich geförderten und 8,90 Euro bei den fünf frei finanzierten Wohnungen sind sehr moderat.“ Die Baukosten für die beiden modernen Gebäude, die – trotz Corona – in nur eineinhalb Jahren Bauzeit errichtet und ausgebaut wurden, liegen bei rund 8 Millionen Euro.



Zwischen den Neubauten haben Mieterinnen und Mieter ihren eigenen Stellplatz



Die Ausstattung bietet neben bodentiefen Fenstern und verglasten Balkonen elektrische Rollläden, die Bäder der Drei- beziehungsweise Vierzimmerwohnungen Badewannen und Duschen und teils zusätzlich ein Gäste-WC. In allen Wohnungen ist eine feuchtegesteuerte Lüftungsanlage eingebaut. Beheizt wird mit Fernwärme; die dicken Betondecken der Flachdächer sind begrünt und sorgen so für eine gute Wärmedämmung.

Insgesamt fünf der Wohnungen sind rollstuhlgerecht, doch von den eingebauten Aufzügen haben alle etwas. Ein besonderer Service ist auch das Reinigen des Treppenhauses. Für die Zweiräder gibt es abschließbare Fahrradboxen, so muss niemand seinen Drahtesel in den eigenen Kellerraum schleppen. Weitere Boxen stehen für die Müllcontainer bereit, die von einer Servicefirma zum Leeren heraus- und später wieder hineingeschoben werden.

In den letzten Wochen wurde auch die Außenanlage fertiggestellt: Wer hier wohnt, hat einen eigenen PKW-Stellplatz auf dem Grundstück und sogar die Möglichkeit, ein Elektrofahrzeug aufzuladen. Zwei Stellplätze stehen für den Ladevorgang bereit.

Auch an die Jüngsten ist gedacht: Ein neuer Spielplatz mit Rutsche, Nestschaukel, Wipptier, Pirouette und Sandkasten lädt Kinder zum Spielen ein.



Im August die zweite Mieterbegrüßung beim Neubau in der Eichendorffstraße 31 a: Neu-Mieterin Esther Hütchen (oben), Abteilungsleiter Jürgen Schubert mit Mieter Zhiguiw Nimptschke und Abteilungsleiter Technik Michael Röhrich (Mitte), Kundentreuerin Aylin Buchmüller und Mieterin Ulrike Kipfschuk bei der Abnahme (unten)





NEU: KINDERARZT IN „Q + H“ BERNHARD HOCK ERÖFFNET PAXIS

6 Eine neue Arztpraxis schließt eine Lücke im Quartier: Seit Anfang Oktober praktiziert Kinderarzt Bernhard Hock mit seinem Team in „Q + H“. Sein „Familienintegratives Therapiezentrum“ (FITZ) ergänzt das Angebot im Haus, das mit dem Familienzentrum K.E.K.S. und den „Frühen Hilfen“ auch jetzt schon viele Eltern und ihre Kinder anzieht.

Noch sind nicht alle Möbel aufgestellt und noch nicht alle Kartons ausgepackt. Hier und da eilt ein Handwerker durch die Flure, um letzte Arbeiten vorzunehmen. Doch der Betrieb in der frisch bezogenen Kinderarztpraxis läuft bereits: Bernhard Hock, der bisher in einer Gemeinschaftspraxis in Dudenhofen tätig war, teilt sich mit fünf angestellten Fachärztinnen die sechs Behandlungszimmer und zwei Büros. Alle waren schon vorher in der Dudenhofener Praxis ein eingespieltes Team. Mitgebracht hat Hock auch die sechs medizinischen Fachangestellten, die beiden Auszubildenden – und seine selbstgebaute Theke, die schon die vorherige Praxis schmückte.

„Das Besondere ist, dass wir mit weiteren Praxen kooperieren“, erklärt der stets gut gelaunte Mediziner. „Wir bündeln unterschiedliche Fachrichtungen, wie Ergotherapie, Logotherapie und Geburtshilfe, zum medizinischen Versorgungszentrum und sorgen so für eine unkomplizierte und bestmögliche Versorgung – und das alles unter einem Dach.“



Macht nicht nur Kindern viel Spaß: die Untersuchungsliege in Form eines Feuerwehrautos

Rund 200 Quadratmeter ist die Praxis groß. Die Räume, die in den letzten Jahren von einem Pflegedienst genutzt worden waren, hat die GEWO für rund 300.000 Euro umbauen lassen.

FITZ

Heinrich-Heine-Straße 8
(Zugang über Eduard-Mörke-Weg)
Telefon 06232 8150000

Montag, Dienstag, Donnerstag
8–18 Uhr

Mittwoch
8–14 Uhr

Freitag
8–16 Uhr



Bernd Bittel mag helles Holz in seiner Praxis – selbst die Trainingsgeräte sind aus nachhaltiger Eiche



GESUNDHEIT FÜR DIE GANZE FAMILIE SANFTE PHYSIOTHERAPIE UND OSTEOPATHIE IN „Q + H“

Ob Krankengymnastik, Lymphdrainage oder Kardiotraining – vieles ist möglich in der Praxis von Bernd Bittel. Seit Februar 2020 praktiziert der Physiotherapeut erfolgreich in seiner eigenen Praxis in „Q + H“. „Mund-zu-Mund-Propaganda“ und die Wohlfühlatmosphäre in seinen Räumen bescheren ihm einen gut gefüllten Terminkalender.

Harmonie pur. Wer die Praxis „Physio Bittel“ von Bernd Bittel betritt, wird sofort

gefangengenommen von der angenehmen Atmosphäre, die hier herrscht: luftig, leicht, Pastelltöne, Landschaften in Acryl, frische Blumen aus dem eigenen Garten und viel helles Holz. Oft läuft leise Musik, manchmal verströmt ein Diffuser beruhigenden Zirbenduft.

Der jüngste Patient des Physiotherapeuten ist neun Monate alt, der älteste 98 Jahre. „Rückenbeschwerden sind immer noch der Klassiker, weshalb die Leute mich besuchen“, berichtet er. Doch es kommen nicht nur Kranke mit einem Rezept zu ihm. „Manche brauchen eine osteopathische, also manuelle Behandlung, andere wollen mit gezielten Übungen vorbeugen, bei mir in Ruhe nach einem individuellen Trainingsplan trainieren oder sich einfach etwas Gutes tun, zum Beispiel mit einer Aromaölmassage.“

Für Bernd Bittel ist es die erste eigene Physiotherapie-Praxis. Nach seiner Ausbildung arbeitete er ab 2003 für eine Praxis vor allem in Manueller Therapie. 2008 wagte er den Schritt in die Selbstständigkeit und

übernahm elf Jahre lang als freier Mitarbeiter für Praxen die Hausbesuche. Nebenbei machte er eine Zusatzausbildung als Heilpraktiker im Bereich Physiotherapie. Im vergangenen Jahr dann endlich: die eigene Praxis.

Im Moment stemmen Bernd Bittel und sein Mitarbeiter Kai Elison ihren Praxisbetrieb und die Hausbesuche allein, doch sie suchen bereits händeringend nach Verstärkung – gerne auch jemanden, der auf die Therapie von Kindern spezialisiert ist.

Wir suchen
nach
Verstärkung

Wo ehemals Pfarrer Bernhard Linvers wohnte, hat heute Bernd Bittel seine Praxisräume



PHYSIO BITTEL

Heinrich-Heine-Straße 8
Telefon 06232 312-7771
E-Mail info@physio-bittel.de
www.physio-bittel.de

Termine nach Vereinbarung.

EINE GUTE BILANZ

AUCH IN 2020 ZEITGEMÄSSE UND BEZAHLBARE WOHNUNGEN



Auch die Gebäude im Rainer-Maria-Rilke-Weg 6–8 wurden 2020 modernisiert

Rund 32 Prozent unserer Mieteinnahmen fließen als Instandhaltungsaufwendungen in unseren Wohnungsbestand zurück. Das ist im Vergleich zu anderen Wohnungsbaugesellschaften ein sehr hoher Anteil, doch dadurch können wir gewährleisten, dass unsere Wohnungen in einem zeitgemäßen und soliden Zustand bleiben.

Im Jahr 2020 wurden rund 4,8 Millionen Euro für Instandhaltungs- und Brandschutzmaßnahmen ausgegeben, das entspricht durchschnittlich 26,54 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Ausgaben betrafen schwerpunktmäßig die Bereiche Heizung, Sanitär- und Elektroinstallation sowie Brandschutz. Dies erfolgt immer unter dem Aspekt, unsere Wohnungen auf den neusten Stand der Technik zu bringen und den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Neben diesen Instandhaltungsausgaben erfolgten in den Jahren 2019 und 2020 weitere Investitionen, die sogenannten Erhaltungsaufwendungen: im Ginsterweg 2–4 und 6–8, im Eduard-Mörke-Weg 5–7 sowie im Rainer-Maria-Rilke-Weg 6–8 und 22–24. In der Regel kosten diese energetischen Modernisierungen – je nach Anzahl der Wohnungen – zwischen 750.000 und 950.000 EUR pro Maßnahme. Die vier inzwischen abgeschlossenen Maßnahmen sind ein Gewinn für die Umwelt und für unsere Mieterschaft.

Im vergangenen Jahr betrug die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter 5,51 Euro; damit hat sich unser durchschnittlicher Mietpreis gegenüber dem Vorjahr nur gering verändert. „Das bedeutet: Unsere Wohnungen blieben auch im vergangenen Jahr für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbar“, erklärt unsere Prokuristin Ingeborg Wilhelm in ihrer Bilanz für das Jahr 2020. „Das sehen wir auch an der sehr guten Vermietbarkeit unserer Wohnungen; Leerstände gibt es ausschließlich während der Modernisierungen.“

8

MIT EINEM KLICK

DIGITALISIERUNG VEREINFACHT ABLÄUFE

Digitalisierung ist in aller Munde – und auch wir als modernes Unternehmen nutzen sie, um unsere Arbeitsprozesse für Sie zu verbessern. Analoge Mieterakten gehören der Vergangenheit an und bei der Wohnungsabnahme nutzen unsere Mieterbetreuerinnen und -betreuer keine Papierformulare mehr. Eine Online-Software für Immobilienverwaltung macht es möglich.

Leichter wird es auch, die Zählerstände von Gas, Wasser und Strom zu übermitteln. Die Mieterbetreuerin oder der Mieterbetreuer liest ab und trägt die Zahlen auf dem Tablet direkt in die Maske ein. Mit einem Klick sind sofort die Mieterin oder der Mieter und auch das Versorgungsunternehmen per E-Mail über die Ablesestände informiert. Auch Schäden samt Fotos sind mit dem Tablet schnell erfasst und an alle zuständigen Stellen geschickt.

„Das umständliche Übertragen von den Notizen auf den Rechner im Büro entfällt – und damit auch eine Fehlerquelle“, erklärt Jürgen Schubert, Leiter der Abteilung Vermietung. Dadurch, dass die Daten sofort dort sind, wo sie gebraucht werden, können die Aufträge zügiger bearbeitet werden.

„Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind jetzt schon von unserer Weiterentwicklung begeistert“, so Schubert. „In den nächsten Schritten werden wir die Online-Software noch für weitere Funktionen nutzen – und ich bin mir sicher, dass die meisten unserer Kundinnen und Kunden das zu schätzen wissen.“



Mit der speziellen Software geht alles besser: Kundenbetreuer Marc Laubscher (links) ganz ohne Papierkram bei einer Abnahme