

WOHNplus

DAS KUNDENMAGAZIN

AUSGABE
ZWEI
2023

PLAUDEREI IN DER KÜCHE

REISE DURCH DIE JAHRZEHNTE BEI DER JUBILÄUMSFEIER

DAS ERSTE MIETERFEST

FAMILIENSPASS IN SPEYER NORD

EIN ZUHAUSE FÜR VIELE

WETTLAUF GEGEN DIE ZEIT – DER AUFTRAG DER GEWO



JAHRE



**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

Sie können unsere Zentrale während der Öffnungszeiten jederzeit – ohne Anmeldung – erreichen.

Sie möchten mit Ihrer Kundenbetreuerin oder Ihrem Kundenbetreuer sprechen? Diese sind nach vorheriger Terminvereinbarung während unserer Öffnungszeiten gerne persönlich für Sie da.

**VEREINBAREN SIE
IHREN TERMIN!**

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

AKTUELLE ÖFFNUNGSZEITEN

MONTAG BIS DONNERSTAG
08:00 – 12:00 UHR
13:00 – 16:00 UHR

FREITAG
08:00 – 12:00 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 Kundinnen und Kunden,

die GEWO ist 75 Jahre alt und kerngesund – das ist ein stolzes Jubiläum! Ausgerechnet in diesem Jubiläumsjahr nehmen wir eines der größten Neubauprojekte in der Geschichte des Unternehmens in Angriff: drei Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen neben St. Otto in Speyer-West. Die Kosten belaufen sich auf 19 Millionen Euro. An dieser Stelle möchte ich mich beim Aufsichtsrat, der das Projekt unterstützt hat, für seinen Weitblick bedanken.

Trotz aktueller Widrigkeiten – wie wegfallende Förderungen, Handwerker-mangel oder Materialengpässe – geht unser Blick immer nach vorne: Wir investieren in Neubau und Bestand, haben eine stabile Mieterschaft und ich kann mich auf ein tolles Team verlassen, ohne das dies alles nicht möglich wäre. Danke auch an all die freiwilligen Helferinnen und Helfer aus meinem Mitarbeiterteam, die mit vollem Einsatz die Mieterfeste für Sie organisieren, aufbauen und betreuen, ob am Glücksrad oder im Getränkestand, am Kuchenbuffet oder beim Bewegungsspiel.

Vielleicht sehen wir uns bei einem der kommenden Mieterfeste? Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer,

Ihr

Oliver Hanneder, Geschäftsführer



Marc Laubscher, Ingeborg Wilhelm und Carina Seebacher (v. l.)

PERSONALIEN

ZWEI ABTEILUNGEN UNTER NEUER LEITUNG

Carina Seebacher ist die neue Leiterin der Abteilung Rechnungswesen. Die Fachwirtin und Bilanzbuchhalterin der Wohnungswirtschaft tritt in die Fußstapfen von Ingeborg Wilhelm, die Ende Mai mit einem lachenden und einem weinenden Auge ihr Abschiedsfest gefeiert und sich in den Ruhestand verabschiedet hat. Auch in der

Vermietung hat sich etwas getan: Bereits seit Anfang des Jahres leitet Kundenbetreuer Marc Laubscher die Abteilung. Selbstverständlich ist er auch weiterhin als Kundenbetreuer für seine Kundinnen und Kunden in Speyer Süd und Nord tätig.

BAUSTELLE IM BLICK

WEBCAM BEOBACHTET FORTSCHRITTE BEI ST. OTTO

3

Der Bauplatz für unsere drei Neubauten neben St. Otto ist freigeräumt. Bald kann es mit dem Bau losgehen! Bis 2025 entstehen hier drei Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen. Wenn Sie Baustellen genauso spannend finden wie wir, werfen Sie doch ab und zu auf unserer Website einen Blick auf unsere Webcam-Fotos! So können Sie den Baufortschritt gut verfolgen.



Unter der Woche „schießt“ die Webcam alle 15 Minuten ein neues Foto von der Baustelle

WIR BILDEN AUS!

TOLLER BERUF SUCHT TOLLE AZUBIS

In diesem Beruf ist kein Tag wie der andere! Für viele Immobilienkaufleute macht vor allem die Mischung aus Büro und Kundenkontakt den Reiz ihrer Arbeit aus. Kaufmännische, rechtliche, technische und soziale Inhalte sorgen für Abwechslung. Wer am 1. August 2024 seine Ausbildung

zur Immobilienkauffrau oder zum Immobilienkaufmann bei uns beginnen möchte, muss sich jetzt schon bewerben. Schicken Sie Ihre Bewerbung bitte an GEWO Wohnen GmbH, Christine Auer, Landauer Straße 58, 67346 Speyer oder online unter ausbildung@gewo-speyer.de.

ENERGETISCHE SANIERUNG ZUM KFW-EFFIZIENZHAUS

Die drei älteren Häuser – Albert-Einstein-Straße 2 sowie Eichendorffstraße 29–31 und 33 – haben wir in den letzten beiden Jahren energetisch auf den aktuellen Stand gebracht. Das ist nicht nur für die Umwelt, sondern auch für den Geldbeutel der Mieterinnen und Mieter ein Vorteil. Das haben wir jeweils ausgeführt:

- Dämmung der Gebäudehülle
- Umstellung der Heizung und Warmwassererzeugung auf Fernwärme
- Einbau von Wärmemengen- und Wasserzählern
- Elektroarbeiten, Einbau Lüfter im Bad
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Kellerdeckendämmung
- Erneuerung der Fenster
- Installation einer Photovoltaik-Anlage als Mieterstrommodell

Damit erfüllen die beiden Häuser in der Eichendorffstraße die Voraussetzungen für ein Effizienzhaus 70, das Gebäude in der Albert-Einstein-Straße ist nun sogar ein Effizienzhaus 55.

4

KFW-EFFIZIENZHAUS – WAS BEDEUTET DAS?

Ein „Energieeffizienzhaus 100“ erfüllt alle Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz. Ein „Energieeffizienzhaus 70“ ist noch besser – es verbraucht nur 70 Prozent der Energie des „Effizienzhauses 100“. Das heißt: Je geringer die Zahl, desto weniger Energie benötigt das Haus. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt durch günstige Kredite und Zuschüsse.

BETRIEBSKOSTEN SIND GERECHTER

Durch die Umstellung auf Fernwärme hat nun jede Wohnung einen Wasser- und einen Wärmemengenzähler, so dass der Verbrauch nicht mehr nach Quadratmetern erfasst werden muss. So zahlt jeder genau das, was er verbraucht. Wärme und Wasser werden mit den Stadtwerken abgerechnet und Wartungs- und Schornsteinfegerkosten entfallen.

Blick von der Eichendorffstraße in den Hof:
rechts das Gebäude Albert-Einstein-Straße 2



EIN GUTER MIX KLEINES QUARTIER AUS ALT UND NEU IN SPEYER WEST

1

Drei Gebäude aus dem Jahr 1957 neben zwei Neubauten – kann das zusammen gut aussehen? Es kann. Mehr noch: Die fünf Gebäude sind farblich aufeinander abgestimmt und bilden ein kleines Quartier mit Innenhof, eigenen Parkplätzen und einem Spielplatz. Die neuen Wege sind bereits angelegt, die vollständige Begrünung erfolgt im kommenden Frühjahr.

Erstmals haben die älteren, nun energetisch sanierten Häuser auch Balkone – in den 1950er Jahren noch unüblich, sind diese inzwischen längst Standard. Wir haben moderne Vorstellbalkone angebaut, die keine Wärmebrücke darstellen und so einen energetisch effizienten zusätzlichen Wohnraum bieten. Die beiden neuen Gebäude mit mehrheitlich öffentlich geförderten Wohnungen bieten auch barrierefreien Wohnraum und Aufzüge.

ALBERT-EINSTEIN-STRASSE 2–4
BAUJAHR: 1957
WOHNUNGEN: 12
BAUKOSTEN: CA. 950.000 €
AUSFÜHRUNG: 4/2022 BIS 4/2023



Ein Plus an Wohnraum und eine Aufwertung für die Fassaden: moderne Vorstellbalkone

2

ALBERT-EINSTEIN-STRASSE 2 A, 2 B
BAUJAHR: 2021
WOHNUNGEN: 15
BAUKOSTEN: CA. 4 MIO. €



Das Mauerwerk der beiden neuen Gebäude besteht aus Naturbims und bietet gute Dämmeigenschaften. Nur das Haus an der Albert-Einstein-Straße hat im Erdgeschoß als Schall- und Schmutzschutz eine Verklinkerung erhalten

3

EICHENDORFFSTRASSE 33

BAUJAHR: 1957

WOHNUNGEN: 6

BAUKOSTEN: CA. 500.000 €

AUSFÜHRUNG: 11/2021 BIS 4/2023



Der Innenhof – hier mit Blick auf die Eichendorffstraße 33 (links) und 29–31 (rechts) – bietet auch einen Spieltisch mit metallischem Mensch-ärgere-dich-nicht-Feld. Nur die Spielfiguren muss man noch mitbringen!



Die neue Putzfarbe greift das Türkis der Balkonbrüstungen auf

4

EICHENDORFFSTRASSE 29–31

BAUJAHR: 1957

WOHNUNGEN: 12

BAUKOSTEN: CA. 950.000 €

AUSFÜHRUNG: 10/2021 BIS 4/2023



Einen schönen Empfang bereiten die Pflanzen vorm Haus und auf dem Balkon

5

EICHENDORFFSTRASSE 31 A, 31 B

BAUJAHR: 2021

WOHNUNGEN: 17

BAUKOSTEN: CA. 4 MIO. €



Zwischen den neuen Gebäuden liegt der Spielplatz

**ZUSÄTZLICHER KOMFORT**

5



Eine abschließbare Fahrradbox und eine Abfallcontainer-Box bieten zusätzlichen Komfort



An der Ladesäule mit zwei Stellplätzen können zwei E-Autos gleichzeitig geladen werden



Viel Platz bietet die Grünfläche am ehemaligen Jugendcafé für das GEWO-Fest



DAS ERSTE MIETERFEST FAMILIENSPASS IN SPEYER NORD

Die GEWO feiert – zusammen mit ihren Mieterinnen und Mietern! Unser kommunales Wohnungsunternehmen wird in diesem Jahr 75 Jahre alt und lädt seine Kundschaft aus diesem Anlass zu Mieterfesten für die ganze Familie ein. Los ging es Mitte Mai in Speyer Nord auf dem Grünstreifen neben dem Jugendcafé.

Kaum hatten Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler und Geschäftsführer Oliver Hanneder die Gäste offiziell begrüßt, bereiteten Kinder des Stadtteiltreffs Nordpol – der selbst Mieter der GEWO ist – dem staunenden Hanneder eine schöne Überraschung: Sie überreichten ihm ein kleines, selbst gebautes GEWO-Geschäftsgebäude aus bunten Legosteinen.

Die vielen Spielstationen machten nicht nur den Kindern, sondern auch Erwachsenen Spaß: von Geschicklichkeits- und Gleichgewichtsspielen des Offenen Treffs Weißdornweg und des Stadtteiltreffs Nordpol bis zum Glücksrad, das fast jedem einen Gewinn bescherte. Schnell bildeten sich gemischte Mannschaften beim Tauziehen – Alt und Jung sprangen sich hilfreich bei und kamen mit großem Hallo gehörig ins Schwitzen. Ein Kinderschmink-Stand sorgte dafür, dass vor allem die kleinen Mädchen mit beeindruckenden glitzernden Blüten und Bienen im Gesicht übers Gelände liefen.

Wer Stärkung brauchte, konnte sich kostenlos bedienen: Alle Mieterinnen und Mieter erhielten eine Stempelkarte, mit der sie sich Würstchen und Pommes beim Stand der „Currysau“, Kaffee, Kuchen und Kaltgetränke holen konnten. Kostenlos war auch das Eis, das der Eismann vom Eiscafé Roma in den GEWO-Farben Grün und Weiß mitgebracht hatte.

Mit den Mieterfesten feiert die GEWO nicht nur ihre langjährige Erfolgsgeschichte. Sie sind für die Mieterinnen und Mieter auch eine gute Gelegenheit, einmal mit dem GEWO-Team, das sich beim Fest um den Service kümmert, ins Gespräch zu kommen.



Weiter geht es mit den Feiern im September:

Dann lädt die GEWO auch ihre Mieterinnen und Mieter aus Speyer Süd und aus Speyer West sowie aus dem Mausbergweg ein – sie alle können sich jetzt schon auf die Familienfeste freuen!

PLAUDEREI IN DER KÜCHE

REISE DURCH DIE JAHRZEHNTE BEI DER JUBILÄUMSFEIER



Beim Küchengespräch in den 70ern angekommen: Kättl Feierdaach, Moderatorin Anna Pohling und Oliver Hanneder



Dr. Axel Tausendpfund (rechts), Verbanddirektor des VdW, überreicht Oliver Hanneder und Stefanie Seiler die Jubiläumsurkunde der Wohnungswirtschaft



Musikalisch begleitet Vollblutmusiker Udo Sailer, selbst langjähriger Mieter der GEWO, samt Band und Sängerin Silke Hauck das Fest

75 Jahre – das ist auch für ein Unternehmen ein ganz besonderer Geburtstag. Zwei Tage vor dem Gründungsdatum – dem 16. Juni – feierte die GEWO in der Stadthalle.

„Die Gewo macht weit mehr als Wohnungen zu bauen und zu vermieten. Sie setzt sich ein für ihre Mieterinnen und Mieter und schafft Begegnungsräume“, so Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler in ihrer Laudatio. „Sie bringt Menschen zusammen und nicht nur unter. Auch das zeichnet eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft aus und macht sie auf dem Wohnungsmarkt zu etwas Besonderem.“

Geschäftsführer Oliver Hanneder konnte zahlreiche Gäste begrüßen: Bürgermeisterin Monika Kabs, Beigeordnete Irmgard Münch-Weinmann, Landtagsabgeordneter Michael Wagner und Oberbürgermeister a. D. Hansjörg Eger, Fraktionsvorsitzende und Aufsichtsratsmitglieder sowie Vertreter der Baugenossenschaft Speyer, des Siedlungswerks und weiterer Wohnungsunternehmen, der Vereinigten VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG, der Sparkasse Vorderpfalz sowie des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) waren vor Ort, um ihre Glückwünsche zu überbringen.

Wo lässt es sich besser plaudern als in der Küche? Stefanie Seiler, Oliver Hanneder und Moderatorin Anna Pohling vom Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries trafen sich bei „Gastgeberin“ Kättl Feierdaach alias der großartigen Jutta Hinderberger am Küchentisch, um die Zuschauerinnen und Zuschauer mit auf eine amüsante Reise in die Vergangenheit des Wohnungsbaus zu nehmen, Erinnerungen zu wecken und Geschichten zu erzählen. So wurde – bei Käseigel und Kaltem Hund – die Küche als Ort der Geselligkeit zum Symbol für die Werte der GEWO.

Die GEWO schätzt ihre langjährigen Mieterinnen und Mieter sehr. Zeit, Danke zu sagen für ihre Verbundenheit und das Vertrauen! 270 Mieterinnen und Mieter leben seit über 40 Jahren bei uns, ohne innerhalb des

Wohnungsbestands umgezogen zu sein. Leider war es nicht möglich, sie alle zu ehren, daher wurden die 20 zu dem Fest eingeladen, die – ohne Wohnungswechsel – am längsten bei uns wohnen. Vier von ihnen

nahmen teil und nahmen als Anerkennung eine Pfalzbox aus den Händen von Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler in Empfang.



Langjährige Mieterinnen als Ehrengäste: Gerda Sosnowski lebt seit 61 Jahren in ihrer Wohnung, Karin Deffner seit 47 Jahren, Irene Röder seit 57 und Edeltraut Baader seit 59 Jahren (v. l.)

„Wenn es nicht sein muss, ziehe ich nicht aus. Ich habe Nachbarn, die teils auch schon seit 15 oder 20 Jahren hier wohnen. Man kennt sich und wir vertrauen uns gegenseitig. Das will ich nicht missen.“

Irene Röder,
Mieterin seit 1965



EIN ZUHAUSE FÜR VIELE WETTlauf GEGEN DIE ZEIT – DER AUFTRAG DER GEWO

Seit ihrer Gründung im Jahr 1948 hat sich die GEWO zum größten Vermieter in der Domstadt entwickelt. Unser Geschäftsführer Oliver Hanneder gibt einen kleinen Einblick in die Geschichte.

8 Herr Hanneder, am 16. Juni 1948 wurde die GEWO gegründet. Wie kam es dazu?

Auch damals waren Wohnungen knapp! Die GEWO sollte Grundstücke kaufen und vor allem Siedlungen mit Einfamilienhäusern bauen, daher auch der erste Name „Grundstückserwerbs-, Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft mbH Speyer“.

Wie war damals die Wohnsituation in Speyer?

Die spitzte sich zu: Speyer hatte im Krieg zwar wenig Häuser verloren, aber die Einwohnerzahl stieg schnell. Etwa 1.000 Familien suchten nach einem festen Zuhause. Dazu kam: Die französischen Besatzer nahmen Wohnraum in Anspruch, ehemalige Kriegsgefangene wurden erwartet und zusätzlich musste auch Speyer Umsiedler und Flüchtlinge aufnehmen, die zunächst in bis zu zwölf Lagern untergebracht wurden. Das Stadtbauamt schätzte den Bedarf an Wohnungen für die nächste Zeit auf über 2.200. Trotzdem wurde bis 1948 kaum gebaut.

„Meine Wohnung würde ich immer wieder nehmen.“

Karin Deffner,
Mieterin seit 1976

Es gab Geld, doch es fehlten Baumaterialien und Fachkräfte. Es war ein Wettlauf gegen die Zeit – die GEWO musste 1950 anfangen zu bauen! Statt der angedachten Siedlungshäuser errichtete sie die damals modernen Mehrfamilienhäuser. Das sparte Zeit.

Wie hat man damals gewohnt?

In den 50er und 60er Jahren hatte eine Person im Schnitt 22 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Heute sind es 50. Die ersten Küchen waren groß und oft der einzige Raum, der beheizt wurde – eine Zentralheizung gab es nicht. Kinder teilten sich ein Zimmer. Ein kleines Bad und ein WC in der Wohnung waren damals ein großer Fortschritt! Anfangs hatten die Häuser keine Balkone und jene, die ab den 60ern gebaut wurden, waren sehr klein. Heute ist ein Balkon bei uns bis zu zehn Quadratmeter groß und ein Muss. Bei Sanierungen erhalten jetzt auch die ältesten Häuser nachträglich moderne Vorstellbalkone.

Wie haben sich die Mieten bei der GEWO entwickelt?

In den 50er/60er Jahren lag die Miete pro Quadratmeter bei etwa 2 DM. Der durchschnittliche Verdienst eines Mannes lag bei unter 600 DM. Inzwischen zahlen unsere Mieterinnen und Mieter im Schnitt güns-

tige 5,82 Euro und der durchschnittliche Verdienst liegt bei rund 3.500 Euro brutto.

Wie hat sich die GEWO in all den Jahren weiterentwickelt?

Klar: Die GEWO musste schon immer Wohnungen bauen, verwalten, instandhalten und für günstige Mieten sorgen. Doch das reicht heute nicht mehr. Neue Themen kommen dazu, wie mehr Service, Digitalisierung oder energieeffiziente Gebäudetechnik. Wir verstehen uns auch als Dienstleister und sehen es als unsere Aufgabe an, Wohnquartiere städtebaulich zu entwickeln, aufzuwerten und dafür zu sorgen, dass Menschen möglichst lange dort wohnen bleiben können.

Neben der GEWO Wohnen gibt es die GEWO Leben. Was hat es damit auf sich?

Unser soziales Engagement spiegelt sich wider in der GEWO Leben gGmbH, die wir im Jahr 2012 als Tochtergesellschaft der GEWO Wohnen gegründet haben. Unser Mehrgenerationenhaus in Speyer Nord und etliche Beratungs- und Unterstützungsleistungen betreiben wir darunter. Ziel ist, das nachbarschaftliche Miteinander in den Wohnquartieren zu fördern. Denn bei der GEWO steht nicht der maximale Profit, sondern die soziale Verantwortung im Mittelpunkt.