

WOHNplus

DAS KUNDENMAGAZIN

**AUSGABE
ZWEI
2024**

MIETSCHULDEN. WAS NUN?
GEMEINSAM FINDEN WIR DEN WEG

RICHTFEST BEI ST. OTTO
INNENAUSBAU KANN BEGINNEN

NEUES ANGEBOT FÜR SIE
GEWO STARTET MIT SOZIALMANAGEMENT





**WIR SIND
FÜR SIE DA!**



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

**IHR KUNDEN-
BETREUER-TEAM:**

**SPEYER WEST UND MITTE
ANNA-KATHARINA WEILER**

Telefon: 06232 9199-31
E-Mail: a.weiler@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
MICHAEL STIERLE**

Telefon: 06232 9199-28
E-Mail: m.stierle@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:
STADT BERATUNG
Dr. Sven Fries GmbH



EDITORIAL

Liebe Kundinnen und Kunden,

ein bewegtes und erfolgreiches Jahr liegt hinter unserer GEWO Wohnen GmbH. An dieser Stelle möchte ich mich, auch im Namen meines Teams, für Ihre Treue und Ihr Vertrauen bedanken! Wir setzen weiterhin alles daran, Ihnen ein sicheres Zuhause zu sozial verträglichen Mieten zu bieten.

Personell hat sich einiges geändert: Ich freue mich sehr, verdiente und langjährige Mitarbeiter im technischen Bereich für eine Führungsposition gewonnen zu haben. Gleichzeitig bedauere ich den vorzeitigen Ruhestand unseres Technischen Leiters Michael Röhrich, mit dem wir einen äußerst kompetenten Mitarbeiter verlieren – aber noch nicht so ganz, da er unser Neubauprojekt St. Otto als Projektleiter noch zu Ende führen wird. An dieser Stelle möchte ich ihm meine Anerkennung und Dankbarkeit aussprechen. Apropos – das gilt auch für mein gesamtes Team. Dankeschön für die geleistete Arbeit in diesem Jahr!

Doch es gibt auch nachdenkliche Themen: Wir unterstützen die neue Kindertafel in „Q + H“ und so wichtig dieses Angebot ist, so bedauerlich ist es auch, dass es gebraucht wird. Das zeigt, wie zentral Zusammenhalt und Engagement sind – Werte, die wir weiter stärken möchten.

Mit diesem Gedanken wünsche ich Ihnen und Ihren Familien frohe Festtage und ein glückliches, gesundes neues Jahr.

Ihr

Oliver Hanneder, Geschäftsführer

GRUSSWORT FÜR DEMOKRATIE EINSTEHEN!



**Liebe Speyerer Bürgerschaft,
liebe Leserschaft der WOHNplus,**

mit großer Freude habe ich am Richtfest des Bauvorhabens St. Otto in der Kurt-Schumacher-Straße teilgenommen – mein letzter öffentlicher Termin in diesem Jahr. Die Gebäude wurden in kurzer Zeit und im Rahmen des Budgetplans errichtet. Dabei konnten Firmen aus Speyer und Umgebung von den Aufträgen profitieren, was für uns alle ein großer Gewinn ist. Auch im Jahr 2024 können wir stabile Mieten bei der GEWO, dem größten Vermieter der Stadt, verzeichnen. Mit einem durchschnittlichen Mietpreis von etwa 6 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter

Wohnfläche bietet die GEWO rund 7500 Menschen in 2800 Wohnungen ein hohes Maß an Sicherheit und Stabilität. Diese Beständigkeit ist von unschätzbarem Wert für die Lebensqualität unserer Bürgerinnen und Bürger.

Mein herzlicher Dank gilt dem Geschäftsführer der GEWO, Oliver Hanneder, dem Leitungsteam und allen Mitarbeitenden. Ihre harte Arbeit und ihr Engagement tragen wesentlich dazu bei, dass Speyer ein lebenswerter Ort bleibt. Angesichts des Klimawandels und der Kriegsschauplätze sind Zusammenhalt und Engagement entscheidend, um ein sicheres und gutes Leben für alle zu ermöglichen. Deshalb bitte ich Sie alle, am 23. Februar von Ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen und für die Demokratie einzustehen.

Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und einen guten Start ins Jahr 2025.

Stefanie Seiler
Oberbürgermeisterin der Stadt
Speyer und Aufsichtsratsvorsitzende
der GEWO Wohnen GmbH

MIETSCHULDEN. WAS NUN? GEMEINSAM FINDEN WIR DEN WEG

Es gibt viele Gründe, warum Mietschulden entstehen können. Wir verstehen, wie schwierig es sein kann, den Überblick zu behalten. Doch es gibt immer Wege, Schlimmeres zu vermeiden.

Unbezahlte Miete kann schnell ernsthafte Folgen haben, wie eine fristlose Kündigung, eine Räumungsklage und den Verlust der Wohnung. Außerdem können zusätzliche Kosten entstehen, etwa für Gericht, Räumung und Renovierung, und es droht ein negativer Schufa-Eintrag. Bevor es so weit kommt: Holen Sie sich frühzeitig unsere Unterstützung.

Rufen Sie uns an! Gemeinsam finden wir Lösungen, etwa durch Zahlungspläne oder andere Hilfsangebote. Zusammen können wir Ihre Situation meistern – und Sie Ihre Wohnung behalten.



Kontakt:

Michael Stierle

Telefon:

06232 9199-28

E-Mail:

m.stierle@gewo-speyer.de

PERSONALIEN

VERTRAUTE GESICHTER, NEUE AUFGABEN

Die GEWO startet mit Schwung ins Jahr 2025

Neue Verantwortungen, vertraute Talente und frische Impulse stehen im Mittelpunkt. Mit klaren Zuständigkeiten und erfahrenen Fachkräften stellt die GEWO sicher, dass Anliegen der Mieterinnen und Mieter auch künftig zuverlässig bearbeitet werden. Ein Überblick über die wichtigsten Veränderungen.

Abschied mit Weitblick: Michael Röhrich

Nach fast sechs Jahren bei der GEWO verabschiedet sich Michael Röhrich, Leiter der Abteilung Technik, zum 1. Februar 2025 in den Ruhestand. Doch sein umfangreiches Wissen bleibt der GEWO noch eine Weile erhalten: Bis Ende 2025 oder Anfang 2026 begleitet der erfahrene Bauingenieur das Neubauprojekt „St. Otto“ in der Stabsstelle Neubau. Mit „St. Otto“ setzt Röhrich einen bedeutenden Schlusspunkt seiner Karriere.



Instandhaltung in neuen Händen: Torsten Stierle

Seit dem 1. November leitet Torsten Stierle die Instandhaltung. Der Immobilienkaufmann kennt die GEWO aus dem Effeff – von der Ausbildung bis zu vielseitigen Einsätzen in unterschiedlichen Abteilungen. Stierle organisiert die Hausbewirtschaftung, Reparaturen und Grünflächenpflege und übernimmt erstmals vollständige Personalverantwortung. Schon zuvor hat er diese Rolle in Vertretung souverän ausgefüllt.

Rückkehr mit Erfahrung: Krista Smildzina

Seit dem 1. Oktober verstärkt Krista Smildzina wieder die technische Abteilung. Sie übernimmt die Aufgaben von Torsten Stierle. Die Immobilienkauffrau, die ihre Ausbildung bei der GEWO gemacht hat, war drei Jahre in der Buchhaltung eines anderen Unternehmens tätig, bevor sie zurückkehrte. Smildzina betreut nun Versicherungsfälle wie Leitungswasserschäden und die IT. Bei Bedarf unterstützt sie die Betriebskostenabteilung. Mit ihrem vielseitigen Können ist sie eine wertvolle Bereicherung für das Team.

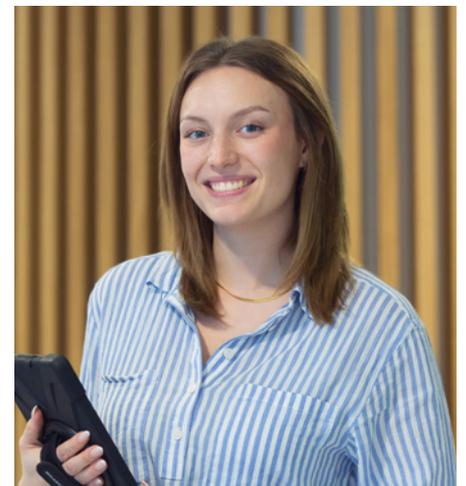
Neue Stimme für die Geschäftsführung: Julia Hegenbart

Wer Geschäftsführer Oliver Hanneder anruft, wird seit März von Julia Hegenbart empfangen. Nach 23 Jahren in einer renommierten Frankfurter Anwaltskanzlei bringt sie viel Erfahrung in ihre neue Position als Assistentin der Geschäftsführung ein. Die Bürokauffrau sorgt für den reibungslosen Ablauf im Vorzimmer und hält ihrem Chef den Rücken frei.



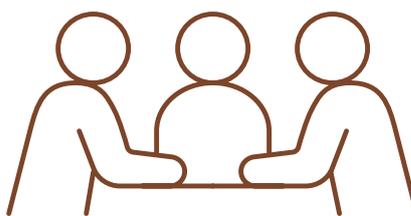
Wechsel in der Vermietung: Anna-Katharina Weiler betreut West und Mitte

Mieterinnen und Mieter, die bisher von Michael Stierle begleitet wurden, können nun auf Anna-Katharina Weiler als kompetente und engagierte Ansprechpartnerin zählen. Nach dem erfolgreichen Abschluss ihrer Ausbildung bei der GEWO wird sie die Verantwortung für Speyer West und Mitte übernehmen. Mit ihrer Tatkraft wird sie dazu beitragen, die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner bestmöglich zu erfüllen.



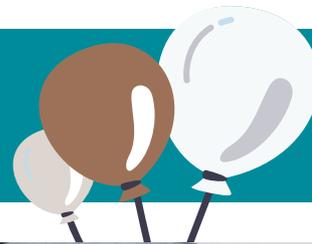
Wechsel in der Vermietung: Speyer Süd in Händen von Michael Stierle

Michael Stierle betreut nun den Wohnungsbestand in Speyer Süd und leitet das Forderungsmanagement. Nach seiner Zusatzqualifikation als Ausbilder verantwortet er seit Juli die Ausbildung der Nachwuchskräfte – eine spannende neue Herausforderung, die es ihm ermöglicht, sein Fachwissen als erfahrener Immobilienkaufmann weiterzugeben und das Team zu fördern.



RICHTFEST BEI ST. OTTO

INNENAUSBAU KANN BEGINNEN



Projektleiter Michael Röhrich, Architekt Dominik Morsey (ADS), Bürgermeisterin Monika Kabs, Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler, Architekt Markus Fritz (ADS) und GEWO-Geschäftsführer Oliver Hanneder (v. l.) schlagen den „letzten Nagel“ in den symbolischen Dachstuhl

Das war ein besonderer Moment: Unter der riesigen Richtkrone ließ der Zimmermeister sein Weinglas auf dem Boden zerschellen und weihte damit die drei neuen Gebäude neben der Kirche St. Otto – der Höhepunkt des Richtfestes im Oktober. Das Fest markierte einen weiteren Meilenstein beim Bau der 42 modernen GEWO-Wohnungen, die hier entstehen. „Wir sind im Zeitplan und bleiben im Budget“, berichtete unser Geschäftsführer Oliver Hanneder hochzufrieden.

Noch vor dem Winter werden die Fenster eingebaut, sodass der Innenausbau beginnen kann. Die Wohnungen sollen im Februar 2026 fertig sein. „Mit diesem Projekt setzen wir einen starken Akzent für Speyer-West und schaffen neuen Wohnraum, der den Bedürfnissen der Menschen gerecht wird“, so Hanneder.

Interessiert?

Die Nachfrage nach den neuen Wohnungen, von denen 20 öffentlich gefördert und damit besonders günstig sind, ist enorm. Über 200 Interessierte haben sich bereits in unserem Bewerberportal registriert.

Sind auch Sie interessiert? Eine Vormerkung ist weiterhin möglich. Die Vermarktung der Wohnungen beginnt voraussichtlich im März 2025.



Geschäftsführer Oliver Hanneder erläutert den Fortschritt des Großprojekts „St. Otto“, das einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnraumsituation auf dem Speyerer Immobilienmarkt leisten soll



Das Richtfest für die drei Gebäude an der Kurt-Schumacher-Straße markiert das Ende der Rohbauarbeiten

NEUES ANGEBOT FÜR SIE

GEWO STARTET MIT SOZIALMANAGEMENT

Kleine Hürden können zu großen Herausforderungen werden – sei es ein Mietrückstand, Streit mit den Nachbarn oder Unsicherheiten beim Ausfüllen von Anträgen. Wird nicht rechtzeitig gehandelt, wird es schnell kompliziert. Genau hier setzt unser neuer Service an: Ab Januar steht Ihnen unser Sozialmanagement zur Seite, um gemeinsam mit Ihnen Lösungen zu finden.

Die Leitung übernimmt Cornelia Coy, eine erfahrene Kundenbetreuerin, die sich bereits bestens mit den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter auskennt. Ihr Ziel ist klar: „Ich möchte durch individuelle Beratung stabile Wohnverhältnisse schaffen und die Nachbarschaft stärken,“ betont sie. Ob es darum geht, bei Nachbarschaftsstreit zu vermitteln, Anträge auf Mietzuschüsse zu stellen oder Lösungen für ältere oder kranke Mieter zu finden, damit sie weiterhin in ihrer Wohnung wohnen bleiben können – Cornelia Coy

wird ein verlässlicher Ansprechpartner sein. Im neuen Jahr wird sie sich zunächst darauf konzentrieren, ein starkes Netzwerk aufzubauen. Ziel ist es, bei Bedarf schnell und gezielt Kontakt zu externen Unterstützern und Institutionen herzustellen. Zusätzlich plant sie, einmal im Monat eine feste Sprechstunde in der Wohnanlage am Mausbergweg anzubieten.

Ihren bisherigen Tätigkeitsbereich wird sie ab Januar 2025 in neue Hände geben. Für Cornelia Coy ist diese neue Aufgabe nicht nur eine berufliche, sondern auch eine persönliche Herzensangelegenheit: „Ich freue mich darauf, diesen Service mit Leben zu füllen und unseren Mieterinnen und Mietern echten Mehrwert zu bieten.“ Mit ihrem Engagement und dem neuen Sozialmanagement möchten wir Ihnen in schwierigen Situationen zur Seite stehen. Zögern Sie nicht, bei Bedarf das Gespräch zu suchen – wir sind für Sie da!



Immer nah dran: Cornelia Coy setzt mit ihrem Sozialmanagement auf Dialog und Lösungen

Kontakt:
Telefon 06232 9199-32

NEU IN „Q + H“: DIE KINDERTAFEL

GESUNDES ESSEN UND VIEL SPASS

Unter dem Motto „Essen – Spielen – Kochen – Verstehen“ hat die Kindertafel in unserem Gemeindezentrum „Q + H“ ihre Türen geöffnet.

Das Gemeinschaftsprojekt des Deutschen Roten Kreuzes und der Dompfarrei Pax Christi bietet Kindern im Alter von sechs bis zwölf Jahren zweimal wöchentlich die Möglichkeit, gemeinsam zu essen, zu spielen und zu lernen. Das kostenlose Angebot richtet sich an Kinder von Tafelkunden, ist aber auch für andere bedürftige Kinder offen. „Gesunde Ernährung ist wichtig – und einfacher, als man denkt“,

betont Nomena Becker, Leiterin der Kindertafel. In den Räumen der Kirchengemeinde St. Hedwig vermittelt sie den Kindern dieses Wissen durch gelegentliches gemeinsames Kochen. Daneben stehen auch Kreativität, Leseförderung und Teamarbeit im Mittelpunkt. Die Kinder lernen spielerisch, Konflikte zu lösen und in einer Gruppe zusammenzuarbeiten.

Das Projekt ist dank der Unterstützung zahlreicher lokaler Spender und Helfer – darunter Handwerker, die den Raum renovierten – möglich geworden.

DIE KINDERTAFEL

ESSEN - SPIELEN - KOCHEN - VERSTEHEN



Info und Anmeldung

Für die Kindertafel ist eine vorherige Anmeldung notwendig. Dabei muss auch eine Bedürftigkeit nachgewiesen werden.

Sie möchten mehr wissen? Infos erhalten Sie über Telefon 06232 600-20, per E-Mail an n.becker@drk-speyer.de oder in Kürze auch über die DRK-Website www.drk-kv-speyer.de.

VERANTWORTUNG MACHT SPASS!

GEWO-AZUBIS ZEIGEN, WAS SIE DRAUF HABEN



Teamgeist, Verantwortung, Praxis: Verena Seubert, Alicia Roos und Lena Gaiser (v. l.)
ernten viel Lob von Mieterinnen und Mietern in der Fuchswieherstraße

Drei junge Frauen erleben bei der GEWO eine Ausbildung, die begeistert: In der Fuchswieherstraße betreuen sie einen beachtlichen Bestand an Wohnungen. Dabei übernehmen sie eigenständig Aufgaben, die im Alltag einer Immobilienkauffrau anfallen, und wachsen dabei täglich an ihren Herausforderungen. „Es macht total Spaß, Verantwortung zu übernehmen und zu sehen, was wir alles schaffen können“, erzählt Alicia Roos. Begleitet werden die drei von Michael Stierle, Ausbilder bei

der GEWO. „Man wird hier nie allein gelassen – das gibt Sicherheit“, ergänzt Lena Gaiser. Der Praxisbezug steht im Mittelpunkt: Die Azubis lernen nicht durch theoretische, sondern durch echte Aufgaben, wie der Job funktioniert.

„Das ist genau das, was ich mir von einer Ausbildung erhofft habe“, sagt Verena Seubert. Ein weiteres Highlight: Alle drei Monate wechseln die Azubis die Abteilung, von Vermietung über Technik bis hin

zu Betriebskosten und Rechnungswesen. So lernen sie die Vielfalt der Aufgaben kennen, haben aber auch genügend Zeit, sich intensiv in ein Thema einzuarbeiten. Zusätzlich halten die Azubis am Ende jeder Station in Checklisten fest, was sie gelernt haben – eine tolle Möglichkeit, die eigenen Fortschritte zu sehen. Diese neue Ausbildungsform bei der GEWO zeigt, wie spannend Praxis und Verantwortung sein können – und macht fit für die Zukunft!

SCHLÜSSEL IN DER HAND, ZUKUNFT IM BLICK!

IMMOBILIENKAUFMANN/ KAUFFRAU (M/W/D)

Warum dieser Ausbildungsberuf so super ist? Die Mischung aus Büro und Kundenkontakt, aus kaufmännischen, rechtlichen und sozialen Inhalten sowie technischen Grundkenntnissen macht's!

Los geht's am 1.8.2025!

**JETZT
BEWERBEN
FÜR 2025**



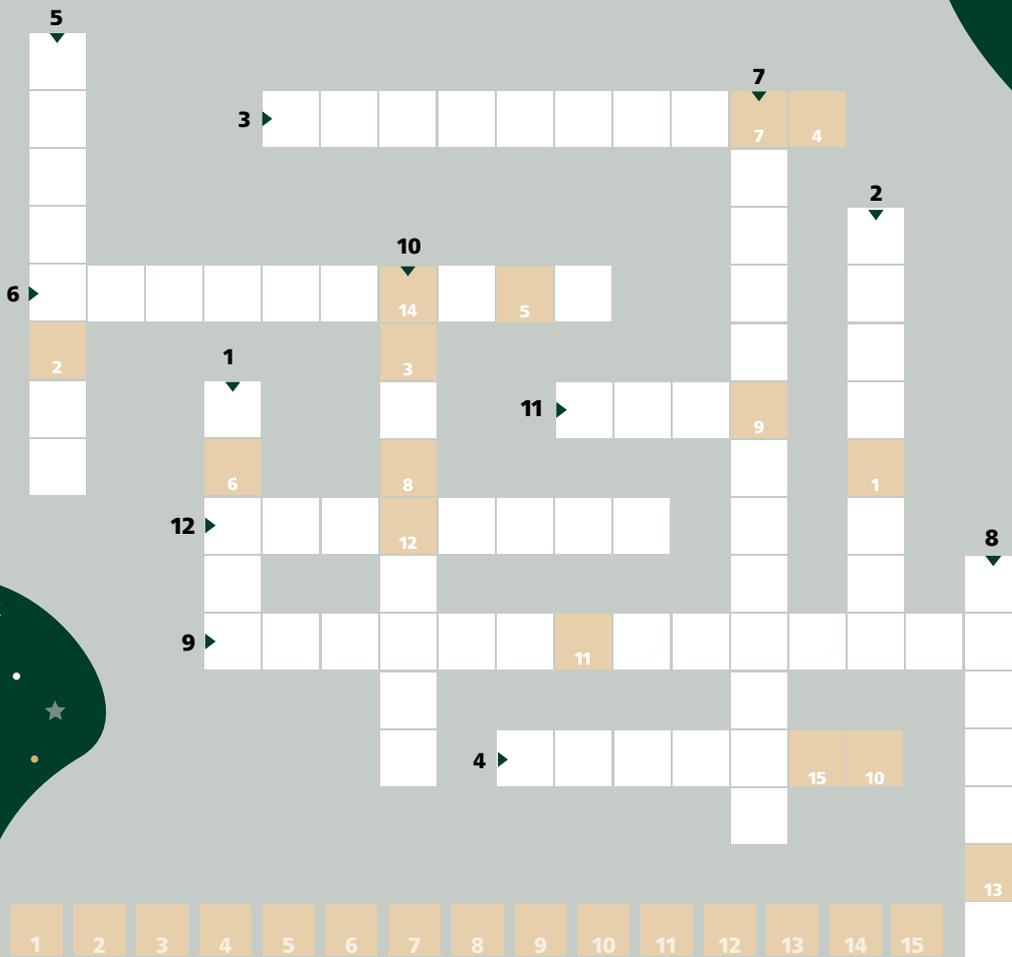
gewo
WOHNEN GMBH

... oder schicken Sie Ihre Bewerbung per
E-Mail an ausbildung@gewo-speyer.de

Nähere Infos zur Ausbildung unter:
www.gewo-wohnen.de
Kontakt:
Michael Stierle
m.stierle@gewo-speyer.de



KNACK DIE WEIHNACHTSNUSS MITMACHEN UND GEWINNEN!



1. Wie heißt die Mutter von Jesus?
2. Was ist das beliebteste Getränk auf Weihnachtsmärkte?
3. Wo wird das Fest „Noël“ gefeiert?
4. Wer schrieb „Eine Weihnachtsgeschichte“? (Charles ...)
5. In welcher Stadt gibt es den „Christkindlesmarkt“?
6. Wie heißt der weihnachtliche Brauch, Geschenke zu übergeben?
7. Welches Weihnachtsgebäck wird oft mit Marzipan und Rosinen gefüllt?
8. Was gehört auf einen Adventskranz?
9. Was wird vom 1. bis zum 24. Dezember täglich geöffnet?
10. Welches Fest feierte die GEWO zuletzt bei St. Otto?
11. Welches Gewürz wird oft in Glühwein und Lebkuchen verwendet?
12. Wer zieht den Schlitten des Weihnachtsmanns? (Neun ...)

So können Sie gewinnen

Schicken Sie das Lösungswort bis zum 31. Januar 2025 per E-Mail an info@gewo-speyer.de oder senden Sie eine Postkarte an: GEWO Wohnen GmbH, Gewinnspiel, Landauer Straße 58, 67346 Speyer. Bitte vergessen Sie nicht, Namen, Adresse und Telefonnummer anzugeben, damit wir Sie im Falle eines Gewinns benachrichtigen können. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir fünf Gutscheine im Wert von je 50 Euro, einlösbar im Haushaltswarengeschäft Christmann.

Viel Glück!

WEISSE WEIHNACHT IN SPEYER MEIST NUR EIN WUNSCHTRAUM ...

Weihnachten im Schnee – für uns Speyerer meist nur ein schöner Traum. Doch warum hoffen wir jedes Jahr auf eine weiße Weihnacht? Die Sehnsucht nach weihnachtlichem Flockenzauber ist relativ neu: In der Mitte des 19. Jahrhunderts gab es in England die ersten Weihnachtskarten. Zunächst zeigten sie vor allem fröhliche Familienszenen, Engel oder Darstellungen der Nächstenliebe. Doch bald schon wurden winterliche Darstellungen ein beliebtes Motiv – beeinflusst durch literarische

Werke wie „Eine Weihnachtsgeschichte“ von Charles Dickens. Auch in den USA folgte man diesem Trend. Dort wurde die weiße Weihnacht besonders beliebt, zumal gerade in den Nordstaaten häufiger Schnee zu den Feiertagen fällt. Mit Bing Crosbys „White Christmas“ und amerikanischen Weihnachtsfilmen wurde die romantische Vorstellung weiterverbreitet. In Deutschland setzte sich das Motiv in den 1920er Jahren durch und ist seither aus unserer Vorstellung von einem „perfek-

ten“ Fest nicht mehr wegzudenken. Doch die Realität sieht anders aus: 70 Prozent der Feiertage bringen milden Westwind. In Speyer gab es zuletzt 1996 an allen drei Weihnachtstagen Schnee, davor in den Jahren 1986, 1981, 1970 und 1950. In den Jahren 1978, 1999, 2001 und zuletzt 2010 rieselte der Schnee zumindest an einem Weihnachtstag. Es bleibt also dabei:

I'm Dreaming of a White Christmas ...