

# HALLO NACHBARN!

Die Mieterzeitung der GeWoBau GmbH Zweibrücken



Hier in den  
Podcast „Q-Talk“  
reinhören:



**RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN IM FRÜHLING**  
*Energie sparen und Schimmel vermeiden*

**EINFACH MAL REINSCHAUEN!**  
*Verstecktes Juwel: Quartiersbüro Ontariostraße*

**CANADA-SIEDLUNG ZUM LEBEN ERWECKT**  
*GeWoBau und „Sozialer Zusammenhalt“  
machen das Quartier attraktiv*

## EDITORIAL



### Liebe Mieterinnen und Mieter,

sicher ist es Ihnen sofort aufgefallen: Ihre Mieterzeitung „Hallo Nachbarn!“ hat ein neues Format! Das außergewöhnliche Hochformat, das die Zeitung seit ihrer Neuauflage im Jahr 2021 geprägt hat, zog die Aufmerksamkeit auf sich – und das sollte in den ersten Jahren auch so sein. Nun gehen wir zu einem handlicheren und gängigeren Format über, wobei wir das gewohnte Layout beibehalten.

Eine weitere Neuigkeit: Wir werden Quartiershausmeister einstellen, die auf 520-Euro-Basis arbeiten. Sie werden nicht nur kleine Handwerkstätigkeiten erledigen und damit den Regiebetrieb unterstützen. Die Quartiershausmeister sind auch eine weitere unbürokratische Verbindung zwischen Ihnen und uns: zum Beispiel, indem sie uns über Anliegen im Quartier informieren oder ungewöhnliche Aufgaben übernehmen wie einen Einkaufsservice.

In der letzten Ausgabe haben wir das neue Quartierszentrum in der Allensteinstraße vorgestellt. Dieses Mal lenken wir Ihren Blick auf den Quartierstreif in der Ontariostraße. Kennen Sie schon die Angebote, die es dort gibt?

Genießen Sie den Sommer – vielleicht treffen wir uns ja auf einem Mieterfest, beim Stadtradeln, dem Firmenlauf oder bei der Mieterfahrt!

Ihr  
**Jörg Eschmann**  
Geschäftsführer

## 50 JAHRE BEI UNS!



Gehören auch Sie zu den treuen Mieterinnen und Mietern, die schon seit 50 Jahren bei uns wohnen? Dann laden wir Sie nicht nur zu einer Feier im Juni ein, sondern schenken Ihnen auch eine Monatsmiete!

Da unsere EDV aber nur jene erfasst, die während dieser 50 Jahre in derselben Wohnung gewohnt haben, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen: Sie wohnen auch schon seit 50 Jahren bei uns, sind währenddessen aber innerhalb unseres Bestands umgezogen? Dann melden Sie sich bei uns, damit auch Sie eine Einladung erhalten. Wir freuen uns auf die schönen Stunden mit Ihnen!

## FESTE FEIERN – MIT DER GEWOBAU!

*Sommerzeit ist Festzeit! Wir laden Sie herzlich zu unseren Festen ein. Bringen Sie gute Laune mit!*

### Mieterfest im Rosengarten

für alle Mieterinnen und Mieter und ihre Familien – mit Livemusik und Verlosung

► Freitag, 17.05.2024, 12–16 Uhr

Eintritt  
frei



### Mieterfest

Schwalbenstraße

► Freitag, 21.06.2024,  
11–16 Uhr

### Mieterfest

Langentalstraße

► Freitag, 27.09.2024,  
11–16 Uhr

## ... UND WAS SONST SO IN DER STADT LOS IST

### Stadtfest und Straßentheater-Spektakel

► 11.–12.05.2024

### Mittelaltermarkt

► 01.–02.06.2024

*Hier geht's zum  
Veranstaltungskalender:*

### Messe2Brücken

► 07.–09.06.2024

### Firmenlauf

► 03.07.2024





Beratung, Freizeitangebote oder einfach nur ein Plausch beim Kaffee – das und viel mehr bietet das Quartiersbüro Ontariostraße



## EINFACH MAL REINSCHAUEN! *Verstecktes Juwel: Quartiersbüro Ontariostraße*

Wer vor dem Mehrfamilienhaus mit aufgemalter Blumenwiese in der Ontariostraße 29 steht, ahnt nicht, was sich hinter den Mauern verbirgt. Hier, in einer Wohnung der GeWoBau, ist ein Quartiersbüro eingerichtet: ein Treffpunkt für alle aus dem Quartier – und für alle Generationen.

In den drei Zimmern mit Küche, Bad und viel Grün vor dem Balkon gibt es zahlreiche Angebote: Jeden Dienstagmorgen lädt Quartiersmanagerin Kim Breisch zum gemeinsamen Frühstück ein. Regelmäßig finden Mietersprechstunden mit Eva Hein sowie Treffen mit der „Gemeindegewestwester plus“ Claudia Hoffmann und mit der DRK-Quartiersschwester Andrea Püttmann statt, um Fragen und Anliegen zu besprechen und Unterstützung zu bieten. „Von Beratungen der Krebsgesellschaft bis hin zur psychosozialen Betreuung – hier wird in verschiedensten Lebenslagen weitergeholfen“, so Breisch. „Und für die Älteren gibt es einen seniorengerechten Sporttreff, der für Fitness und Unterhaltung sorgt.“ Auch Ausflüge stehen immer wieder auf dem Programm, etwa zum Rosengarten oder zur Wildtierstation, und zwar kostenlos oder für einen kleinen Kostenbeitrag.

„Diese Wohnung ist eine Zwischenlösung, bis wir in passendere Räume im Quartier umziehen können“, erklärt Kim Breisch.

Die Wohnung mag begrenzten Platz bieten und die Haustür ist aus Sicherheitsgründen verschlossen, doch wer klingelt, wird herzlich empfangen. Das Quartiersbüro ist ein lebendiger Ort, der die Bewohner zusammenbringt und das Quartier bereichert. Schauen Sie doch auch mal vorbei!



### KONTAKT

Kim Breisch, Quartiersmanagerin  
Projekt „Sozialer Zusammenhalt –  
an der Steinhauser Straße“  
Ontariostraße 29, 66482 Zweibrücken  
06332 871-615 oder kim.breisch@stadtberatung.info

Öffnungszeiten:  
Mo. und Mi.: 14–16 Uhr      Di, Do., Fr.: 10–12 Uhr

### TIPP:

► Den Flyer mit den Angeboten gibt es im Quartiersbüro zum Mitnehmen und hier:



Jeden Monat neu!



## LÖSUNG STATT MAHNUNG

### Hubert Wolf für uns im Einsatz

Wenn auf dem Konto Ebbe herrscht und ein Mieter die Miete oder Nebenkosten nicht zahlt, muss schnell gehandelt werden – sonst droht eine Mahnung, bei zwei säumigen Mieten eine Kündigung und im schlimmsten Fall sogar eine Räumungsklage. Damit es gar nicht erst so weit kommt, ist Hubert Wolf für uns unterwegs.

Bisher hat der ehemalige Vollstreckungsbeamte für die Stadt gearbeitet – 30 Jahre lang. Seit Januar ist der erfahrene Pensionär für das Forderungsmanagement der

Hausbewirtschaftung zuständig. Er spricht für uns mit säumigen Mietern. „Und zwar bevor eine Mahnung oder Schlimmeres im Briefkasten landet“, sagt er. Bei seinen Hausbesuchen klärt er mit den Mietern, warum das Geld noch nicht eingegangen ist – entspannt und auf Augenhöhe, wie er betont. Oft kann eine Ratenzahlung vereinbart oder das Geld bei kleinen Beträgen doch schnell gezahlt werden. „Die Betroffenen sind dankbar, dass die GeWoBau sie mit ihrem Problem nicht allein lässt“, so Wolf, „und eine Lösung gibt es fast immer.“

## STADTRADELN

### Mit uns Kilometer sammeln



Hallo, Fahrradbegeisterte, unser GeWoBau-Team macht wieder mit! Kommen Sie in unser Team und radeln Sie für die GeWoBau!

Vom 10. bis 30. Juni 2024 nimmt Zweibrücken zum fünften Mal an der bundesweiten Aktion **STADTRADELN** teil. Ziel ist es, innerhalb von 21 aufeinanderfolgenden Tagen möglichst viele Kilometer mit dem Rad zurückzulegen – egal, ob in der Freizeit oder beim Weg zur Arbeit.

Hier finden Sie alle Infos über das Stadtradeln in Zweibrücken: [www.stadtradeln.de/zweibruecken](http://www.stadtradeln.de/zweibruecken)

... und hier geht's direkt zur Anmeldung



## FIRMENLAUF

### In unserem Team Spaß haben



Die GeWoBau ist wieder dabei – Sie auch?

Am Mittwoch, den 3. Juli startet der jährliche Firmenlauf um 18 Uhr auf dem Schlossplatz und Sie können im GeWoBau-Team kostenlos mitmachen. Bei dem Lauf-Event für alle geht es nicht um das Siegen, sondern ums Dabeisein und Spaß haben. Nach dem gut fünf Kilometer langen Lauf steigt eine „After-Run-Party“ auf dem Schlossplatz. Veranstalter sind die Vereine VB Zweibrücken und VT Zweibrücken.

Wir registrieren Sie als GeWoBau-Teammitglied und übernehmen Ihre Startgebühr in Höhe von acht Euro. **Das Besondere: Ein Team-Shirt gibt es gratis dazu!**

**So machen Sie mit:** Melden Sie sich **bis zum 15. Juni 2024** verbindlich an bei Monika Peehs, Telefon 06332 9296-11.

## MIETERFAHRT-VERGNÜGEN

### Gemeinsam nach Trier



Verbringen Sie einen schönen Tag gemeinsam mit anderen GeWoBau-Mieterinnen und Mietern! Zum ersten Mal organisieren wir für Sie eine Mieterfahrt. Dieses Mal geht es nach Trier.

**DONNERSTAG, 5. SEPTEMBER 2024**

Kostenbeitrag für Busfahrt und Führung: 10 €  
(muss vorab überwiesen werden)

## WIR PACKEN'S AN Neues aus der Bauabteilung



### AUS FÜR DIE ALTEN STANGEN

Bis jetzt prägen viele alte Stahlrahmen zum Wäschetrocknen die Außenanlagen unserer Wohnhäuser – doch genutzt werden sie kaum noch. Viele Mieterinnen und Mieter haben elektrische Trockner oder sie stellen eigene Trockenständer auf dem Balkon auf. Wir haben daher entschieden, die nicht mehr benötigten Wäscherahmen nach und nach zu entfernen.


Diese Maßnahme macht nicht nur die Grünflächen attraktiver und zeitgemäßer. Ein weiteres Ziel ist es, den Pflegeaufwand bei der Grünpflege zu verringern. Damit sparen wir vermeidbare Nebenkosten für Sie ein.


Einzelne Rückmeldungen von Ihnen haben uns gezeigt, dass vereinzelt noch Bedarf da ist. Deshalb werden wir pro Haus zunächst ein bis zwei Rahmen stehen lassen. Wenn Sie zu denen gehören, die auch weiterhin ihre Wäsche draußen hinter dem Haus trocknen möchten, melden Sie sich bitte bald bei uns! Finden sich pro Haus mehrere Interessierte, werden wir bei dem entsprechenden Gebäude eine zeitgemäße Trockenstelle herstellen. Hören wir nichts von Ihnen, werden wir die alten Stahlrahmen entfernen.

**Sie möchten lieber auch weiterhin Ihre Wäsche auf den Grünflächen trocknen? Bitte melden Sie sich bei Ihrem Mieterbetreuer oder Ihrer Mieterbetreuerin.**



### NEUE FENSTER FÜR „FRENCH HOUSING“

 **Baubeginn:** 3. Quartal 2024

 **Fertigstellung:** 4. Quartal 2025

Bauwerkerstraße 6 – 8

Dr. Ehrensberger Straße 29 – 31, 33 – 35

Hofenfelsstraße 96 – 98, 100 – 102,

104 – 106, 108 – 110

Im Zuge von Instandhaltungsarbeiten werden die energetisch schlechten und reparaturanfälligen Fenster aus den achtziger Jahren gegen neue Fenster mit einer Dreifach-Verglasung getauscht. So können die Mieterinnen und Mieter direkt Energie sparen! Darüber hinaus ist vorgesehen, die Sockel und die Treppenhauswände neu zu streichen sowie die Mülltonnenplätze zu überarbeiten.



### AUFGERÄUMT: NEUE MÜLLPLÄTZE

In der Brückenstraße wurden Mülltonnen nun in eigenen Behausungen untergebracht! Die robusten Zinkstahlwände wurden im Zuge von Gebäudesanierungen installiert, um den Bereich aufgeräumter zu gestalten. Wir planen, ähnliche Maßnahmen auch im Zuge anderer Sanierungen durchzuführen.



#### ANMELDUNG:

Petra Igl

Telefon 06332 9296-80

Eva Hein

Telefon 06332 9296-49

#### PROGRAMM:

▶ **9:00 Uhr** Abfahrt an der Festhalle

▶ **10:30 Uhr** Ankunft in Trier mit Stadtführung und zur freien Verfügung

▶ **15:00 Uhr** Abfahrt nach Merzig und Einkehr ins Brauhaus

▶ **Zwischen 18:00 und 19:00 Uhr** Rückkehr an der Festhalle



# CANADA-SIEDLUNG ZUM LEBEN ERWECKT

## GeWoBau und „Sozialer Zusammenhalt“ machen das Quartier attraktiv

### ZUR GESCHICHTE DER SIEDLUNG

In der Canada-Siedlung mit 414 Wohnungen lebten ursprünglich Angehörige der Royal Canadian Air Force und der US-amerikanischen Luftwaffe. Die Straßennamen erinnern heute noch an die Kanadier: Quebecstraße, Ontariostraße oder Canadastraße. Im Jahr 2011 kauften wir das komplette Quartier. Einige der Gebäude mussten wegen Bauschäden abgerissen werden, die anderen sanieren wir nach und nach.

### TIPP: BÜRGERINFO IM JUNI

Wie geht es in der Canada-Siedlung weiter?  
Was ist geplant?

- ▶ Wann? Im Juni, bitte achten Sie auf Veröffentlichungen
- ▶ Wo? Alte Turnhalle

Öffentliche Infoveranstaltung des Projekts  
„Sozialer Zusammenhalt – an der Steinhauser Straße“

### GEWOBAU UND „SOZIALER ZUSAMMENHALT“

Unser Wohnungsunternehmen und das Städtebau-Förderprojekt „Sozialer Zusammenhalt – an der Steinhauser Straße“ arbeiten Hand in Hand. Das gemeinsame Ziel: das Quartier langfristig aufzuwerten und den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

Das Projekt unterstützt unsere Sanierungen im Quartier durch Fördergelder. Außerdem stößt es viele weitere Maßnahmen an, die dem Quartier zugutekommen, etwa das Haus Kana, ein Spielplatz oder das Quartiersbüro. Weitere mögliche Maßnahmen sind eine Tageseinrichtung für Kinder, eine Multifunktionshalle und eine „Grüne Mitte“.

### WENN'S ALLEINE NICHT MEHR GEHT: „HAUS KANA“

Das Pflegezentrum sorgt seit 2021 dafür, dass Menschen aus dem Quartier, die Pflege brauchen, in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Die Einrichtung bietet Platz für 78 Personen in der vollstationären- und Kurzzeitpflege. Das Haus wird vom Diakoniezentrum Pirmasens betrieben.



### GRÜNE OASE „SONNENECK“

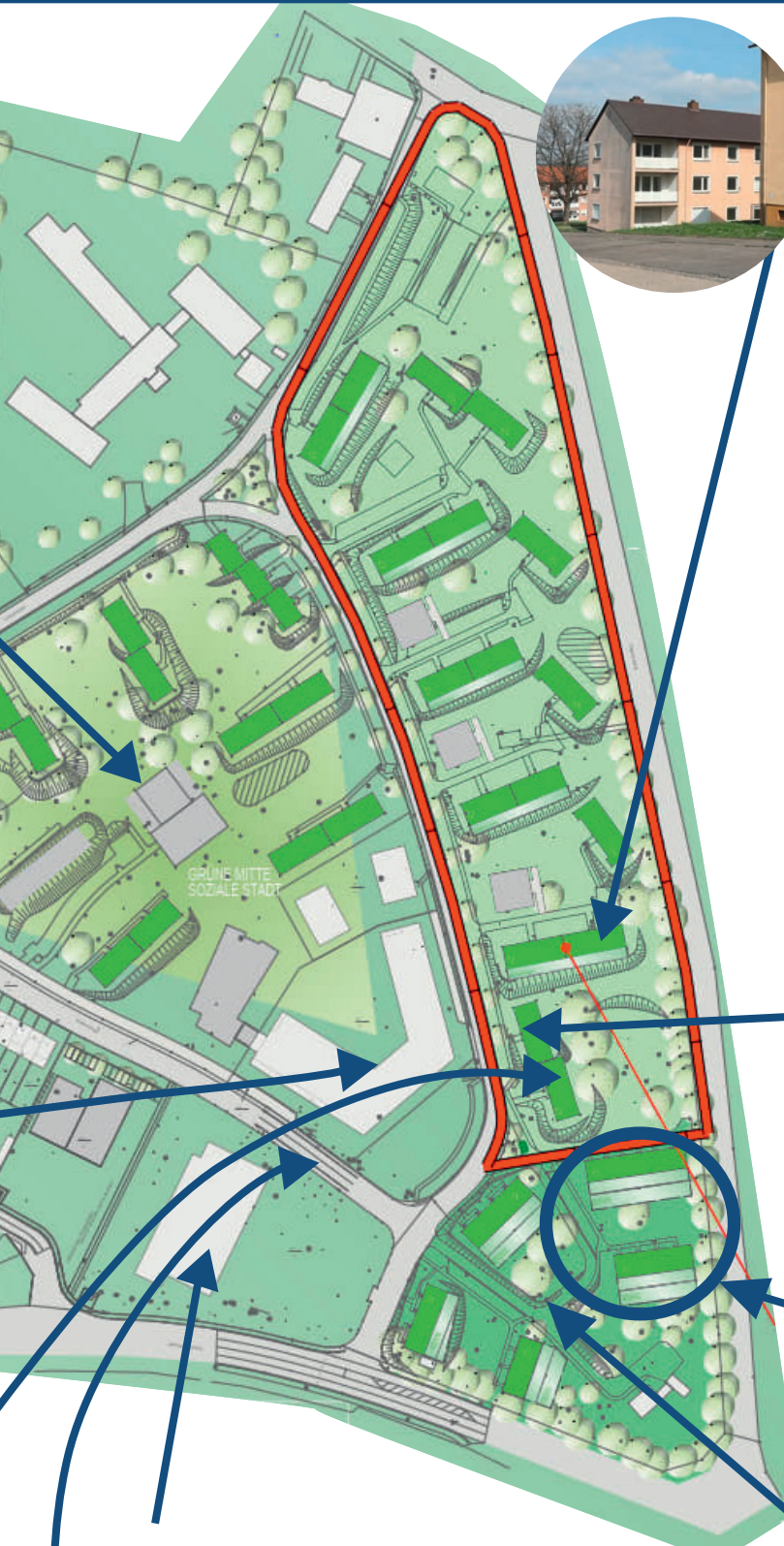
Die kleine öffentliche Freizeit- und Gartenfläche wurde 2023 eingeweiht. Sie können sie als Rastplatz nutzen, als grüne Oase genießen oder einfach die Blühwiese bestaunen, die von Menschen aus dem Quartier bepflanzt wurde.

### ANLAUFSTELLE FÜR ALLE: DAS QUARTIERSBÜRO



In einer GeWoBau-Wohnung in der Ontariostraße 29 ist das Quartiersbüro des Projektes „Sozialer Zusammenhalt – an der Steinhauser Straße“ untergebracht. Mit seinen Angeboten für jede Generation ist das Büro ein Anlaufpunkt für alle im Quartier.

Lesen Sie mehr dazu auf Seite 3!





## AUS ZWÖLF MACH ZWANZIG: ONTARIOSTRASSE 21 – 23



-  **Baubeginn:** 1. Quartal 2025
-  **Fertigstellung:** 3. Quartal 2026

Hier haben wir besonders viel vor. In diesem Jahr erfolgen noch Planungen und Ausschreibungen, aber im nächsten Jahr geht es los – wir werden die Gebäude energetisch sanieren und die Wohnungen grundlegend modernisieren. Das Besondere dabei: Wir ändern die Grundrisse und stocken sogar ein weiteres Geschoss auf. Dadurch machen wir aus bisher zwölf Wohnungen 20. Die Wohnungen werden seniorengerecht und teilweise barrierefrei ausgebaut. Eine neue Gebäudetechnik, Aufzüge, große Balkone und Mietergärten werden die Wohnqualität ebenso erhöhen. Künftig umfasst das Angebot Wohnungsgrößen von 50 bis zu 90 Quadratmetern.



## ONTARIOSTRASSE 25 UND 29

Geplant ist, auch hier in den nächsten Jahren energetische Sanierungen durchzuführen.

## ONTARIOSTRASSE 31 – 31 E, 33 – 33 C

-  **Baubeginn:** 06/2022
-  **Fertigstellung:** 07/2023

## ONTARIOSTRASSE 35 – 35 C, 39 – 39 B, 41 – 41 C

-  **Baubeginn:** 03/04/05/2023
-  **Fertigstellung:** 2. Quartal 2024

Ausgeführt: energetische Sanierung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, neue Eingangstreppe, neue Terrassenüberdachung, Vergrößerung der Mietergärten, neue Zäune

### EINKAUFEN IM QUARTIER

Durch den Abriss alter Wohnhäuser konnte Platz für den Einkaufsmarkt geschaffen werden.

### SICHERER UNTERWEGS

Eine Querungshilfe beim Einkaufsmarkt erleichtert das Überqueren der Straße. Bushaltestellen werden barrierefrei ausgebaut. Eine neue Markierung macht auch das Radfahren sicherer.



# RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN IM FRÜHLING

## Energie sparen und Schimmel vermeiden

Im Winter wird geheizt, im Sommer nicht. Das klingt einfach. Doch was ist jetzt im Frühling? Da ist einiges zu beachten, sonst entstehen Stockflecken. Wenn diese nicht behandelt werden, wird daraus Schimmel. Wir haben Tipps, wie Sie es richtig machen.

### Räume nicht auskühlen lassen

Sparfüchse wissen: Wird die Raumtemperatur um ein Grad Celsius verringert, sinkt der Energieverbrauch um etwa sechs Prozent. Trotzdem ist es besser, die Wohnung auch in der Übergangszeit nicht auskühlen zu lassen.

War tagsüber der Heizkörper abgeschaltet oder das Fenster gekippt, braucht es abends mehr Zeit und Energie, um die Raumtemperatur wieder auf ein angenehmes Niveau zu bringen. Besser ist es, den Heizkörper tagsüber auf der niedrigeren Stufe 2 weiterlaufen zu lassen.

### Nicht weniger als 16 Grad

Nachts soll die Temperatur nicht unter 16 Grad fallen. Wird es kühler, schlägt sich Feuchte aus der Luft an den kalten Wänden nieder, vor allem in Ecken und hinter Möbeln, da hier kaum Luft zirkuliert. Das fördert die Schimmelbildung.

### Tür zum kühlen Schlafzimmer schließen

Im Schlafzimmer halten Sie sich lange auf und durch Atmen und Schwitzen entsteht Feuchte. Oft ist es hier auch kühler als in der restlichen Wohnung.



Wenn die Zimmertür offensteht, zieht feuchte Warmluft aus anderen Räumen in das kühlere Schlafzimmer. Da hier die Raumtemperatur niedriger ist, kommt es auf kühlen Oberflächen – wie der Außenwand – zu Tauwasserausfall, also zu Feuchtigkeit. Deshalb:

- Halten Sie die Zimmertüren zu Schlafzimmer und Bad grundsätzlich geschlossen.
- Vermeiden Sie Temperaturunterschiede von mehr als fünf Grad zu anderen Räumen.

### Raus mit der Feuchtigkeit!

Lüften Sie mindestens dreimal am Tag, vor allem nach dem Duschen und Kochen. Öffnen Sie das Fenster dabei komplett! Im Schlafzimmer lüften Sie am besten gleich morgens nach dem Aufstehen.

- Während des Lüftens stellen Sie den Thermostat auf \*, direkt nach dem Lüften wieder auf die gewünschte Temperatur.
- Bei Frost genügen 5 Minuten bei offenem Fenster.
- Ansonsten gilt die Formel: Außentemperatur plus 5 Minuten. Ein Beispiel: Außentemperatur 15 Grad plus 5 Minuten ergibt eine Lüftungsdauer von 20 Minuten.

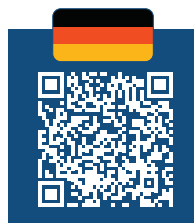
## Schimmel? Keine Panik!

Wenn Sie Schimmel in der Wohnung entdecken, informieren Sie uns bitte sofort – rufen Sie einfach im Regiebetrieb an! Gemeinsam finden wir heraus, woher der Schimmel kommt und was Sie dagegen tun können.

Telefon 06332 9296-80

### TIPP:

► Noch mehr Tipps zum Heizen und Lüften finden Sie auf unserer Website, auch auf Englisch und Russisch:





## NEUES AUS DEM AUFSICHTSRAT



### BERNHARD DÜKER UND DIE MIETERORIENTIERUNG

Aufgewachsen bei Bremen, war Bernhard Düker ab 1962 acht Jahre lang bei der Fallschirmjägerbrigade Zweibrücken. Der Modelltischler ist geblieben, engagiert sich für die SPD im Stadtrat – und seit rund 30 Jahren in unserem Aufsichtsrat. Nun verlässt der Vorsitzende das zwölfköpfige Gremium.

**Herr Düker, wieso verlassen Sie den Aufsichtsrat?** Seit 1980 bin ich im Stadtrat. Ich werde 82 – es ist Zeit, Jüngeren das Feld zu überlassen. Da Oberbürgermeister und Mitglieder des Stadtrats den Aufsichtsrat stellen, gebe ich automatisch auch meinen Sitz im Aufsichtsrat auf.

**Plaudern Sie aus dem Nähkästchen: Wie ist die Zusammenarbeit im Aufsichtsrat?** Vertrauensvoll und gut, auch wenn hier unterschiedliche Parteien zusammenkommen. Politische Streitereien haben wir nämlich immer vermieden.

**Wo hatte der Aufsichtsrat besonderen Einfluss?** Auf die Mieterorientierung. Ich habe mich für die soziale Mieterbetreuung eingesetzt: Eva Hein ist nun Ansprech-

partnerin für soziale Anliegen. Die Folge: Die Mieter fühlen sich wohler und bleiben lieber in ihrer Wohnung wohnen.

**Was raten Sie der GeWoBau für die Zukunft?** Legen Sie den Fokus weiterhin auf bedarfsgerechten Wohnraum, den sich die Menschen auch leisten können. Und: Bleiben Sie bei der Mieterorientierung.

**Hand aufs Herz: Wird Ihnen jetzt nicht langweilig?** Wohl kaum. Ich segle, fahre Ski und bin Vorsitzender im Förderverein der Städtepartnerschaft mit Boulogne-sur-Mer. Ich spiele Gitarre und in der Stadtkapelle Saxofon. Und schließlich fahre ich jedes Jahr etwa zwei Monate lang mit meiner Frau auf meinem selbstgebauten, kataranähnlichen Floß auf Kanälen und Flüssen in Frankreich.

### ROLF FRANZEN UND DAS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL

Rolf Franzen ist aus der Stadtpolitik nicht mehr wegzudenken. 18 Jahre lang war er als Bürgermeister und Beigeordneter tätig, im Stadtrat ist er Mitglied der CDU-Fraktion. Seit fast 30 Jahren gestaltet er auch die Zukunft der GeWoBau mit – aktuell als stellvertretender Vorsitzender im Aufsichtsrat.

**Herr Franzen, treten Sie wieder als Kandidat für den Stadtrat an?** Ja! Die ehrenamtliche Arbeit in Vereinen und die Enkelkinder fordern mich schon, aber ich kenne diese Stadt wie meine Westentasche, habe Erfahrung und möchte mich weiter engagieren. Meine Frau unterstützt das – so bin ich „aus den Füßen“, wie sie sagt. Werde ich wieder gewählt und nominiert mich meine Fraktion für den Aufsichtsrat, bleibe ich auch hier weiterhin aktiv.

**Wie nimmt der Aufsichtsrat Einfluss?** Wir haben uns zum Beispiel für den Erhalt des Regiebetriebs eingesetzt, während andere Wohnungsunternehmen diesen ausgelagert haben. Dem Rat des Rechnungshofs, den Regiebetrieb aufzugeben und die Aufträge extern zu vergeben,

sind wir nicht gefolgt. Im Gegenteil: Die GeWoBau stellt weitere Handwerker ein. Der Erfolg gibt uns recht! Das ist – gerade in Zeiten des Fachkräftemangels – ein Alleinstellungsmerkmal und großer Vorteil für die Mieterschaft.

**Ihre Visionen für die GeWoBau?** Wir begleiten weiterhin die Stadtentwicklung: Fasanerie, Festhalle und andere stadtbildprägende Häuser, die die GeWoBau gekauft hat, bleiben erhalten. Unser Augenmerk muss aber auf dem Kerngeschäft liegen: Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum, stellen uns den Herausforderungen des Klimawandels, fördern den sozialen Zusammenhalt und werden damit den Erwartungen der Mieterschaft gerecht.



# DIGITALISIERUNG WIRD CHEFSACHE

*Michael Stichler leitet Abteilung Vermietung*



Als einen der „Dienstältesten“ bei der GeWoBau bezeichnet sich Michael Stichler, der neue Leiter der Abteilung Immobilienwirtschaft. Am 1. Januar hat er die Nachfolge von Bernd Beck angetreten, der sich in den Ruhestand verabschiedet hat. Stichler kennt die GeWoBau genauso gut wie die Bedürfnisse der Mieterschaft.

## **Herr Stichler, was genau ist jetzt Ihre Aufgabe?**

Alles, was mit Bewirtschaftung und Vermietung unserer Objekte zu tun hat, liegt in meinem Verantwortungsbereich: Mieterbetreuer und Regiebetrieb, aber auch das Sozialmanagement, das sich für gute Nachbarschaften einsetzt. Ich Sorge dafür, dass alles reibungslos läuft – für uns, aber vor allem für die Mieterinnen und Mieter. Wir wollen den Menschen schließlich nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein gutes Zuhause bieten. Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich bei meinem Vorgänger Bernd Beck bedanken. Fast 29 Jahre lang hat er die Abteilung geleitet und durch die Einführung eines damals neuen Organisationsmodells – der ganzheitlichen Sachbearbeitung – für große Kompetenz bei den Sachbearbeitern gesorgt.

## **Führen Sie seine Arbeit fort oder verändern Sie etwas?**

Wir erleben derzeit einen rasanten Umbruch. Kamen früher Neuerungen in der Immobilienwirtschaft nur zögerlich an, überschlugen sich heute gesetzliche Vorgaben und neue Technologien geradezu. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, brauchen wir einen hohen Grad an Digitalisierung und ständige Weiterbildung der Mitarbeiter. Diese neuen Themen werde ich vorrangig behandeln.

## **Die Digitalisierung wird also jetzt zur Chefsache**

**– wieso ist sie so wichtig?** Moderne Technologien erleichtern die Kommunikation mit unseren Mietern und beschleunigen die Arbeitsabläufe. Dadurch können wir auch unsere Servicequalität weiter verbessern.

**Haben Sie ein Beispiel dafür?** Im letzten Jahr haben wir die mobile Abnahme eingeführt. Die Zustände der Wohnungen werden dabei direkt vor Ort elektronisch erfasst. Dokumentationen, Schadenmeldungen und

Protokolle werden auf Knopfdruck erzeugt und stehen allen Beteiligten sofort zur Verfügung. Zählerstände werden an die Versorger übermittelt und müssen nicht händisch in andere Systeme übertragen werden. Dadurch haben wir eine wesentlich geringere Bearbeitungszeit und weniger Fehlerquellen.

## **Und was bringt die Digitalisierung den Mietern?**

Manches ist einfacher und schneller zu erledigen: Wer eine Wohnung sucht, muss nicht mehr zur Geschäftszeit bei uns vorbeikommen. Er kann seine Angaben auf unserer Website in eine Maske eingeben – rund um die Uhr. Wer einen Schaden melden möchte, macht seine Angaben ebenfalls in einer Maske und kann gleich Fotos mitschicken oder einen Wunschtermin angeben. Diesen Self-Service wollen wir in Zukunft noch erheblich ausbauen. Aber keine Sorge: Auch dem, der keinen Internetzugang hat, können wir natürlich nach wie vor helfen, das ist ja klar. Einfach zu den Geschäftszeiten anrufen.

## **Wann und wie kamen Sie eigentlich zur GeWoBau?**

Ich begann meine berufliche Laufbahn mit einem Studium der Betriebswirtschaftslehre. Dort kam ich mit der IT in Berührung und mir wurde schnell klar, dass mein Interesse eher in diese Richtung ging. Zufällig hörte ich, dass die GeWoBau einen Mitarbeiter zum Aufbau der boomenden IT suchte. Ich brach das Studium ab, wechselte zur GeWoBau und nahm die Ausbildung zum Immobilienkaufmann auf – eine Voraussetzung für diese Position. Gleichzeitig ermöglichte es mir die GeWoBau, mich sehr intensiv im IT-Bereich weiterzubilden. Ich habe von der Kombination dieser beiden Berufsfelder sehr profitiert und durfte viele spannende Projekte leiten. Nun freue ich mich auf die neuen Aufgaben!

# KULINARISCHER BLITZSCHLAG: DIE GEWITTERTORTE

## *Gewitter oder Trümmer? Hauptsache lecker!*

Die Gewittertorte ist sehr beliebt – auch bei Marie-Luise Christmann. Seit 50 Jahren lebt sie bei uns. Beruflich war sie als Kauffrau im Tourismus viele Jahre weltweit unterwegs. In enger und erfolgreicher Kooperation war sie auch als Seniorendienstleisterin für unsere Mieterschaft tätig. Wer weiß, wie viele Gewittertorten sie in dieser Zeit gebacken hat ... aber gut angekommen sind sie immer! Wenn auch Sie Ihrer Familie oder Freunden diese leicht zuzubereitende Schichttorte anbieten möchten: Hier ist das Rezept!

„Viele kennen diese Torte auch als Trümmertorte. Vermutlich kommt der Name daher, dass die Torte nach dem Anschneiden aussieht wie ein Trümmerhaufen oder als hätte der Blitz eingeschlagen. Noch ein Tipp: Die Torte lässt sich am besten mit einer elektrischen Tortensäge schneiden.“



Gutes Gelingen wünscht Ihnen  
Ihre Marie-Luise Christmann“

### EINKAUFLISTE

5 Eier	100 g Mandelblättchen	1 Päckchen Vanillezucker
100 g Butter	750 g frische Himbeeren <small>(schmeckt auch mit Kirschen oder Johannisbeeren)</small>	3 Päckchen Sahnesteif
300 g Zucker		1 Päckchen Tortenguss rot
150 g Mehl		
1 TL Backpulver	¼ Liter Sahne	



#### So bereiten Sie die beiden Böden zu

- Eier trennen
- 5 Eigelb, 100 g weiche Butter und 100 g Zucker schaumig rühren
- 150 g Mehl mit 1 TL Backpulver mischen und mit Schneebesen unterrühren
- Springformen einfetten und mit Mehl bestäuben
- Rührteig auf die beiden Springformen verteilen

#### ► *Frau Christmanns Tipp:*

„Zum Glattstreichen legen Sie in der Springform kurz Frischhaltefolie auf den Teig. So lässt er sich leichter gleichmäßig verteilen.“

#### Jetzt kommt der Eischnee ins Spiel

- 5 Eiweiß gut anschlagen
- 200 g Zucker dazu und die Masse steif schlagen
- Eischnee auf die beiden vorbereiteten Rührteige verteilen
- Mandelplättchen auf beide streuen
- Bei Ober- und Unterhitze auf 175 °C 30 bis 35 Minuten nacheinander backen
- Auskühlen lassen

#### ► *Frau Christmann rät:*

„Backen Sie die Böden einen Tag vorher. So sind sie beim Belegen schon ausgekühlt und man hat nicht so viel Arbeit auf einmal.“

#### Zum Schluss: der Belag

- Einen der beiden Böden mit einem Päckchen Sahnesteif bestreuen, damit dieser von den Früchten nicht durchweicht
- Mit Himbeeren belegen
- Tortenguss zubereiten und auf den Himbeeren verteilen
- Sahne steif schlagen und darauf verteilen
- Den zweiten Boden als Deckel drauflegen – fertig ist die Torte!

#### ► *Und noch ein Extra-Tipp:*

„Wenn Sie gefrorene Früchte verwenden: Tauen Sie diese über Nacht im Kühlschrank in einem Sieb auf. Dann können Sie den Guss mit dem aufgefangenen Saft anrühren.“



## GeWoBau-NOTRUF:

Unsere Rufbereitschaft ist 24 Stunden für Sie da!

### Sie hilft Ihnen bei:

- Gefährdung durch Strom
- Feuer
- Wasserschaden
- Ausfall der Heizung im Winter
- Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen

Bei allen anderen Schäden oder bei Schlüsselverlust (Schlüsseldienst gegen Entgelt) können Sie sich zu unseren Geschäftszeiten an uns wenden.

 **06332 9296-56**

## Es riecht nach Gas. WAS JETZT?

- Keine Panik! Schon kleinste Mengen Gas riechen sehr intensiv.
- Öffnen Sie Fenster und Türen.
- Kein Feuerzeug, keine Streichhölzer benutzen. Rauchen Sie nicht!
- Lichtschalter nicht mehr betätigen, keine Stecker aus der Steckdose ziehen. Kein elektrisches Gerät einschalten.
- Kein Telefon oder Handy benutzen!
- Warnen Sie Ihre Mitbewohner. Wichtig: Klopfen, nicht klingeln!
- Verlassen Sie das Haus.
- Rufen Sie von außerhalb des Hauses die Stadtwerke Zweibrücken GmbH an.

 **06332 874-555**

## UNSERE GESCHÄFTSZEITEN

**Montag, Dienstag, Donnerstag:** 8–12 und 13–16 Uhr  
**Freitag:** 8–12 Uhr

## WICHTIGE TELEFONNUMMERN

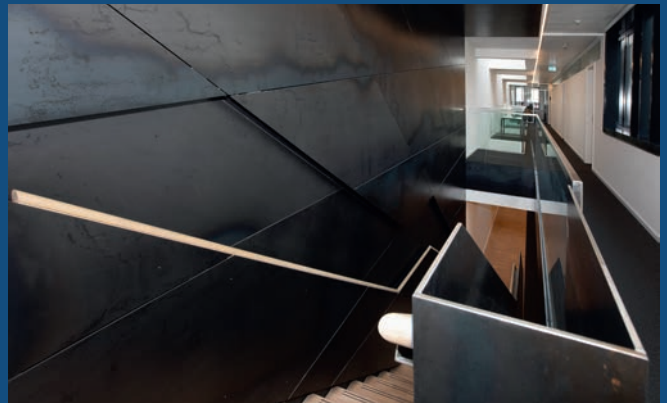
**Zentrale** 06332 9296-0

**Vermietung** 06332 9296-15 oder 06332 9296-44

**Reparaturmeldung** 06332 9296-80

**Störungsmeldung Kabelempfang (Vodafone)**

0800 5266625 (rund um die Uhr)



## IMPRESSUM

GeWoBau GmbH Zweibrücken  
Hauptstraße 8  
66482 Zweibrücken

Telefon: 06332 9296-0  
E-Mail: [info@gewobau-zw.de](mailto:info@gewobau-zw.de)  
[www.gewobau-zw.de](http://www.gewobau-zw.de)

## REDAKTION, FOTOS UND GESTALTUNG

STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH, GeWoBau GmbH Zweibrücken