

DIE MIETEN BLEIBEN STABIL

GBS INVESTIERT WEITER – BERICHT VON DER VERTRETERVERSAMMLUNG 2022



Bei der Vertreterversammlung stehen etliche Entscheidungen an

„Wir sind bisher sehr gut durch die Coronakrise gekommen.“

JR Rolf S. Weis

Auch in diesem Jahr konnte die GBS die jährliche ordentliche Vertreterversammlung wieder in Präsenz durchführen – unter Berücksichtigung der 3G-Regel und damit pandemiekonform. 58 von insgesamt 83 Vertreterinnen und Vertretern waren am 22. Juni der Einladung in die Stadthalle gefolgt.

Beschlüsse

Das Gremium fasste einstimmig Beschluss über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2020. Auch der Feststellung des Jahresabschlusses 2021 und der Verwendung des Bilanzgewinns 2021 in Höhe von 268.442,45 Euro als Dividendenausschüttung stimmten die Vertreterinnen und Vertreter einstimmig zu. Danach entlasteten sie Aufsichtsrat und Vorstand – ebenfalls einstimmig. Schließlich bestätigte das Genossenschaftsparlament die Aufsichtsratsmitglieder Frank Arbogast, Karl-Heinz Brech und Martin Flörchinger in ihrem Amt.

Bericht des Vorstandes

Vorstand **Justizrat Rolf S. Weis** berichtete über das vergangene Geschäftsjahr 2021. Pandemiebedingte Mietausfälle habe es nicht gegeben. Das Personal sei von krankheitsbedingten Ausfällen überwiegend verschont geblieben, so dass es fast durchgängig begonnene Vorhaben termingemäß zu Ende führen konnte. Im weiteren Verlauf ging Weis auf die durchgeführte Vertreterwahl und deren hohe Wahlbeteiligung von 17,5 Prozent ein. In diesem Zusammenhang freute es ihn ganz persönlich, dass viele langjährige Vertreterinnen und Vertreter mit sehr vielen Stimmen wiedergewählt worden waren. Man könne sich also weiterhin auf eine Vertreterversammlung stützen, welche über einen großen Erfahrungsschatz verfüge, aber auch sachlich sehr verbunden sei.

Im Geschäftsjahr 2021 seien insgesamt 84 neue Mietverträge über Wohnungen und Einfamilienhäuser abgeschlossen worden, berichtete der Kaufmännische

Vorstand **Oliver Pastor**. Die Nachfrage war gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen: Durchschnittlich sind 35 Bewerbungen pro Wohnung eingegangen – ein Zuwachs von 30 Prozent. Besonders gefragt waren die Wohnungen in den Gartenwegen; für diese waren 2021 jeweils sogar bis zu 67 Bewerbungen eingegangen.

Im vergangenen Jahr lag die Netto-Kaltmiete bei moderaten 5,90 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Unsere durchschnittliche Angebotsmiete aller im Jahr vermieteten Mietobjekte lag bei 7,37 Euro. Der aktuelle Mietspiegel in Speyer sieht eine Spanne von 4,35 Euro bis 16,17 Euro vor. Bei Neuvermietung liegt der durchschnittliche Preis für Speyer bei 9,75 Euro und somit 33 Prozent über dem der GBS. Selbst beim Vergleich der Mieten für Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, liegen wir mit unserer Angebotsmiete immer noch deutlich darunter.

Hier dürften 7,70 Euro pro Quadratmeter angesetzt werden. Diese Wohnungen sind jedoch den Menschen vorbehalten, die über ein geringeres Haushaltseinkommen verfügen.

Die Mehrheit der Mieterinnen und Mieter der GBS verfüge nur über ein geringes oder mittleres Einkommen. „Deshalb haben wir in den Jahren 2020 und 2021 darauf verzichtet, die Miethöhen an die ortsübliche Vergleichsmiete anzugleichen“, so Pastor. „Aber auch in diesem Jahr wollen wir keine Grundmieten anpassen und uns bei Neuvermietung überwiegend am mittleren Preissegment des Mietspiegels der Stadt Speyer orientieren.“ Mieten dürften schon von Gesetzes wegen nicht mehr als 15 Prozent alle drei Jahre steigen. Selbst das wolle man künftig nicht ausnutzen, doch dauerhaft auf Angleichungen der Miethöhen zu verzichten sei nicht umsetzbar. Die GBS müsse auf die Langzeitauswirkung der Coronakrise reagieren dürfen.

Weitere Kostensteigerungen seien verbunden mit dem Krieg in der Ukraine und der daraus folgenden Energiekrise. Dies führe zu Lieferengpässen sowie zu explosionsartigen Kostenerhöhungen von Baustoffen.

Letztlich gelte es auch, den Anstieg von Bauzinsen und der Wegfall öffentlicher Fördergelder für den energetisch optimierten Wohnungsbau abzufedern.

Die Bilanzsumme sei um 1,2 Prozent auf 74,2 Millionen Euro angestiegen. Hintergrund seien vor allem die hohen Investitionen in den Bestand, etwa für Vollsanierungen, erläuterte der Kaufmännische Vorstand. Das Eigenkapital sei zum 31. Dezember 2021 auf 28,3 Millionen Euro und die Eigenkapitalquote somit auf



Die Versammlung als ein Ort für gute Gespräche: Oliver Pastor mit Milica Kress, deren Mann zur Jahrtausendwende Aufsichtsratsvorsitzender der GBS war

„Wenn man auf die allgemeinen Mietpreise in Speyer blickt, wird schnell deutlich, dass die GBS ihren Wohnraum äußerst sozialverträglich zur Verfügung stellt.“

Oliver Pastor

38,1 Prozent angestiegen. Im Bereich der Instandhaltung und Wertverbesserung des Bestandes wurden etwa 6 Millionen Euro investiert.

Der Jahresüberschuss von 1,1 Millionen Euro ermöglicht es auch in diesem Jahr, die erforderliche Dividende von rund 268.000 Euro an die Mitglieder auszuschütten.

Bernd Reif, Technischer Vorstand der Baugenossenschaft, erklärte die vermeintliche Steigerung der Investitionsleistung im Vorjahr: Diese sei zu einem Teil auf die Verteuerung von Materialien und Bauleistungen zurückzuführen. Das hieße, dass künftig mehr Mittel für die gleichen Aufgaben bereitgestellt werden müssten, um das Investitionsniveau halten zu können. Vor dem Hintergrund der CO₂-Debatte und den daraus resultierenden gesetzlichen Vorgaben sei dies unvermeidbar, so Reif. Hinzu käme, dass die Aufwendungen für den künftig verstärkten Klimaschutz zusätzlich zu den „normalen“ Sanierungsaufgaben anfielen.

Im Anschluss berichtete Reif über die Sanierungen des vergangenen Jahres. So sei beispielsweise in der Straße Am Germansberg der dritte Bauabschnitt innerhalb des vorgesehenen Budgets planmäßig abgeschlossen worden. Derzeit befände man sich inmitten des vierten und letzten Sanierungsabschnitts, für den die GBS erstmalig auch eine Bundesförderung in Höhe von 110.000 Euro zugesagt bekommen habe. Bei den Betriebskostenabrechnungen machten sich diese Investitionen bereits lohnend bemerkbar. Aber auch aufgrund der allgemeinen Verschönerung des Quartiers zeige sich außerdem eine deutlich erhöhte Nachfrage.

Aus dem Aufsichtsrat

In der anschließenden konstituierenden Sitzung wählten die Aufsichtsratsmitglieder Walter Feiniler erneut zu ihrem Vorsitzenden sowie Rudolf Müller zu seinem Stellvertreter. Christa Berlinghoff übernimmt die Aufgabe der Schriftführerin und wird von Karl-Heinz Brech vertreten. Ebenso legte der Rat die Mitglieder des Prüfungs- und Bauausschusses fest.



Vorstand Bernd Reif gibt einen Ausblick auf zukünftige Investitionen der GBS

„Die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes macht sich durch sinkende Verbräuche vor allem für unsere Mieterinnen und Mieter bezahlt.“

Bernd Reif

WEITERE INTERESSANTE INFOS

zu dem Geschäftsjahr 2021 finden Sie im Geschäftsbericht, den Sie auf unserer Website herunterladen können:



GRUSSWORT



Liebe Baugenossinnen,
liebe Baugenossen,

die Welt scheint im Krisenmodus! Vieles, was selbstverständlich schien, steht plötzlich in Frage – auch der gewohnte Griff zum Heizkörperthermostat zu Herbstbeginn. Wir haben vorgesorgt und auch im Sommer alle Pellets- und Öltanks gefüllt. Beim Gas und nun auch beim Strom drohen massive Preissteigerungen. Das verunsichert gerade diejenigen, die heute schon genau rechnen müssen.

Am wirksamsten ist es daher, soviel Energie zu sparen wie möglich. Wir geben Ihnen in diesem Blatt Tipps, die Ihnen dabei helfen können. Zudem haben wir ein Sonderpaket mit unseren Heizungsbaufirmen geschnürt, die bei Ihnen die Wartungen ausführen: Sie werden beispielsweise prüfen, ob Ihre Therme über spezielle Energiesparprogramme verfügt, die dann auf Ihren Wunsch aktiviert werden.

Wir setzen alles daran, die Abhängigkeit von Öl und Gas weiter zu verringern. Das geht aber nur schrittweise. Noch in diesem Jahr wollen wir weitere Häuser an die Fernwärme bringen, Solardächer ausbauen und sehr ineffiziente alte Thermen austauschen. Aber: Auch wir spüren Lieferprobleme und den Mangel an Fachkräften im Handwerk. Letzteres ist schwer nachzuvollziehen, denn Heizungsbau-Fachkräfte sind aus meiner Sicht „Klimamacher“, die wir zur Umsetzung der Energiewende dringend benötigen.

In der Hoffnung auf einen milden Winter grüßt Sie herzlichst Ihr

Bernd Reif, Technischer Vorstand

NEUES VOM BAU

SANIERUNG DER FASSADEN GEHT VORAN



Die Fassadensanierung in der Karlsbader Straße und in der Danziger Straße läuft derzeit planmäßig. Zunächst werden die schadhafte Stellen der Fassade entfernt und der Untergrund für die Neuverklebung der mineralischen Dämmplatten vorbereitet. Nachdem diese eingebaut sind, findet der weitere Aufbau der Fassade mit dem abschließenden Anstrich statt. Ist ein Objekt abgeschlossen, wird das Gerüst am Nachbarhaus angebracht. Dort beginnt der Prozess dann von vorne. Laut Bauzeitenplan soll die Gesamtmaßnahme zum Jahresende abgeschlossen werden.

MEHR RAUM FÜR PFLANZEN UND TIERE



Im Bereich der neu sanierten Gebäude Am Germansberg / Winterheimerstraße sollen Stellplätze eingegrünt und die Grün- und Freiflächen naturnaher gestaltet werden. Gleichzeitig sollen Bereiche zum Spielen und Verweilen angelegt werden. Die Mieterschaft erhält weitreichende Mitgestaltungsmöglichkeiten. Bei einer Mieterversammlung am 12. Juli stellte die GBS das Konzept gemeinsam mit Landschaftsarchitektin Christiane Brell vor. Laut Vorstand Bernd Reif wird dieses ab Herbst schrittweise umgesetzt.

KAUFVERTRAG UNTERZEICHNET

GBS INVESTIERT IN 49 NEUBAUWOHNUNGEN



Ein großer Schritt: Die GBS kauft 49 Neubauwohnungen in der Straße Am Rabensteinweg vom Projektentwickler GeRo aus Rülzheim. Das soll für eine Entspannung der großen Nachfrage nach Wohnungen sorgen.

Es handelt sich um zwei Gebäude mit 21 beziehungsweise 28 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von etwa 3.419 Quadratmetern, welche östlich der Wormser Landstraße entstehen. Sobald die Baugenehmigung da ist, kann es losgehen: Die Bauzeit ist auf maximal dreieinhalb Jahre angelegt, so dass voraussichtlich zum Be-

ginn des Winters 2025 alle Wohnungen bezogen werden können. „Wir freuen uns sehr darüber, dass wir unseren Bestand mit modernen, überwiegend barrierefreien Wohnungen erweitern können“, so Bernd Reif, Technischer Vorstand der GBS.

Über den Kaufpreis haben die Beteiligten Stillschweigen vereinbart. Doch eines muss an dieser Stelle gewürdigt werden: Es handelt sich um eine der größten Investitionen in der 103-jährigen Geschichte der Baugenossenschaft.

SCHON ERLEDIGT?

SCHNELL ZÄHLERSTAND ABLESEN UND GELD SPAREN

Haben Sie schon den Stand Ihres Gaszählers abgelesen und an Ihren Energieversorger übermittelt? Unser Tipp: Erledigen Sie das schnellstmöglich, so sparen Sie Geld! Ab dem 1. Oktober müssen – zusätzlich zum Gaspreis – Umlagen gezahlt werden. Normalerweise werden Gaszähler einmal im Jahr abgelesen, so dass die Energie-

lieferanten den Zählerstand zum 1. Oktober 2022 schätzen müssen. Wer nicht aufpasst, zahlt also bei falschen Zählerständen die Umlagen auf einen Gasverbrauch, der eigentlich angefallen ist, als die Umlagen noch nicht galten. Es werden drei Angaben gebraucht: die Zählernummer, der Zählerstand und das

Ablesedatum. Kunden der SWS Speyer fotografieren am einfachsten den Zähler und schicken das Foto an ablesung@stadtwerke-speyer.de. Die rechtzeitige Ablesung kann, unter Berücksichtigung einer Einsparung an Gas um 20 Prozent ab 1. Oktober 2022, zu einer Kosteneinsparung von bis zu zwei Prozent führen.

ENERGIE SPAREN – ABER WIE?

DIE GBS UNTERSTÜTZT IHRE MIETERINNEN UND MIETER

Die Baugenossenschaft bietet für Mieterinnen und Mieter einige kostenfreie Maßnahmen an, die helfen, Energie zu sparen. Dabei steht die Steigerung der Anlageneffizienz im Mittelpunkt: Die möglichen Einsparpotenziale sind hier aufgrund der ausgeprägten dezentralen Heizungsinfrastruktur am größten. Bei Beschränkungen von Wohnraum- oder Warmwassertemperaturen setzen wir auf freiwillige Vereinbarungen mit Hausgemeinschaften, die sich für ein solches Modell interessieren.

Effizienz-Check der Zentralheizungsanlagen

Im Rahmen der üblichen Heizungswartung überprüft das Wartungsunternehmen, ob über die richtige Einstellung der Heizungsanlage hinaus Verbesserungen in der Heizkurve und damit zusätzliche Energieeinsparpotenziale möglich sind.

Aktivierung von Energiesparprogrammen an Ihrer Therme

Das Wartungsunternehmen prüft selbstständig, ob sich an Ihrer Therme besondere Einsparprogramme einstellen lassen. Diese können dann auf Ihren Wunsch aktiviert werden und bleiben bis zum nächsten Wartungsintervall aktiv.

Richtig Heizen und Lüften

Das Heizungsunternehmen, das die Wartung durchführt, berät Sie auf Wunsch zur richtigen Beheizung und Lüftung vor Ort, angepasst an Ihre spezielle räumliche Situation. Zudem beantwortet es Ihre Fragen zur Heizungssteuerung und zu den Thermostateinstellungen.

Austausch von alten Thermostatreglern

Im Rahmen der Wartung tauscht unser Fachbetrieb automatisch sehr alte und nicht mehr einwandfrei funktionsfähige Thermostatregler an den Heizkörpern aus. Wenn bei Ihnen keine Wartungsarbeiten erfolgen, da Sie zum Beispiel von einer Zentralheizung versorgt werden, und Thermostatregler defekt sind, sprechen Sie bitte unsere technische Abteilung an.

Temperatur runter, Warmwasser nachts aus? Sie entscheiden mit!

In Gebäuden, die durch eine Zentralheizung versorgt werden, können Sie als Hausgemeinschaft mitentscheiden, ob Sie warmes Wasser rund um die Uhr benötigen. Wenden Sie sich bitte als Hausgemeinschaft mit Ihrem Wunsch an unsere technische Abteilung. Umstellungen können nur in dem Umfang vorgenommen werden, soweit

GEWINNSPIEL

Mit einem Thermo-Hygrometer haben Sie Innentemperatur und Luftfeuchtigkeit immer im Blick. Wir verlosen drei mal ein Dreier-Set!

Beantworten Sie folgende Frage: **WIE VIELE WOHNUNGEN ÜBERNIMMT DIE GBS IN DER STRASSE AM RABENSTEINERWEG?**

Schicken Sie uns die Antwort unter Angabe Ihrer Mitgliedsnummer bis 7. November 2022 per E-Mail an gewinnspiel@gb-speyer.de oder auf einer Postkarte an Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG, Burgstraße 40, 67346 Speyer.

VIEL GLÜCK!

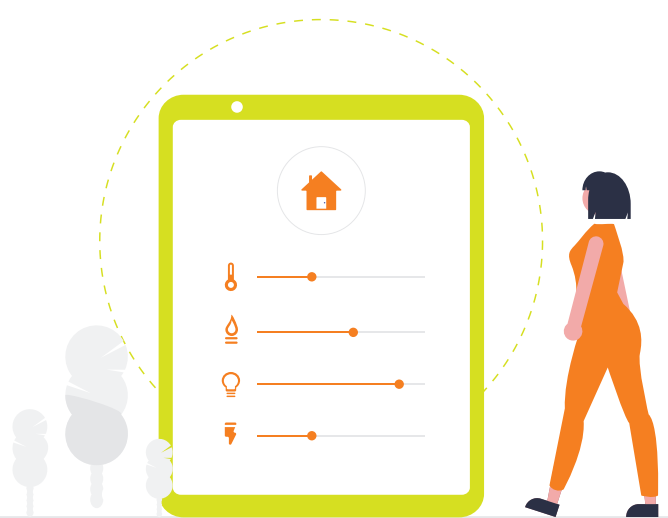


Gebäudeschäden auszuschließen sind und Hygienevorschriften nicht entgegenstehen – und wenn alle Mietparteien im Haus einverstanden sind.

Neu gegen Alt – das Fensteraustauschprogramm

Sie haben noch alte Fenster ohne Isolierglas? Dann entscheiden Sie sich gegen eine entsprechende Umlage für ein modernes und energiesparendes Wohnraumfenster! Sprechen Sie unsere technische Abteilung an und lassen Sie sich von unseren Fachleuten zu Kosten und möglichen Einspareffekten beraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass die Austauschkapazitäten aufgrund der aktuellen Materialengpässe und der eingeschränkten Handwerkerfügbarkeit in diesem Jahr bereits so gut wie ausgeschöpft sind. Mit längeren Wartezeiten ist leider zu rechnen.



RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

ZEHN TIPPS, DIE IHNEN BEIM SPAREN HELFEN KÖNNEN



TIPP 1 Nicht mehr als 22 Grad

Eine konstante Wohnraumtemperatur von 20 bis maximal 22 Grad – also etwa die Thermostat-Einstellung 3 – ist tagsüber optimal für ein angenehmes Wohnraumklima und schont gleichzeitig Ihren Geldbeutel. In der Küche reichen üblicherweise 18 Grad, im Schlafzimmer 17.

TIPP 2 Räume nicht auskühlen lassen!

Senken Sie die Temperatur in Räumen, die Sie nicht dauerhaft nutzen – etwa Schlafzimmer – um maximal zwei Grad! Ansonsten muss zu viel Energie in die Erwärmung fließen. Zudem besteht ein hohes Risiko für Schimmelbildung. Zu große Temperaturunterschiede in einer Wohnung sind schwierig zu handhaben und sollten vermieden werden. Übrigens: Ein Raum wird beim Aufheizen nicht schneller warm, wenn Sie den Thermostat höher einstellen als üblich.

TIPP 3 Lüften senkt den gefühlten Temperaturbedarf

Ist die Luft in der Wohnung verbraucht, hat sie meist auch einen hohen Feuchtegehalt, was Schimmelbildung begünstigt. Zudem empfindet man es bei hoher Luftfeuchtigkeit als zu kalt

und dreht in der Folge die Heizung hoch. Richtiges Lüften ist hier die günstigere und bessere Alternative!

TIPP 4 Heizung vorm Lüften abdrehen

Drehen Sie den Thermostat oder Wohnraumregler zurück, während Sie lüften. Vergessen Sie das Hochdrehen nicht, damit die Räume nicht unbemerkt auskühlen!

TIPP 5 Dauerlüftung schadet

Vermeiden Sie dauerhaft gekippte Fenster. Der Luftaustausch ist gering und die Wände und Möbel kühlen stark aus. Bei der Wiedererwärmung geht viel Energie verloren.

TIPP 6 Mindestens dreimal am Tag stoßlüften

Im Winter öffnen Sie am besten dreimal täglich alle Fenster komplett und stellen so eine Querlüftung für jeweils mindestens fünf Minuten her. In der Übergangszeit können Sie auch etwas länger lüften. Tipp: Kontrollieren Sie die Lüftungszeit per Handywecker oder Stoppuhr, so lüften Sie nicht zu kurz und vergessen auch nicht, die Fenster wieder zu schließen – beides wäre ungünstig.

TIPP 7 Türen zu wenig genutzten Räumen geschlossen halten

Die Türen zu wenig genutzten und kühleren Räumen sollten Sie geschlossen halten, damit sich die in der wärmeren Luft in größeren Mengen enthaltene Feuchtigkeit nicht auf die kühleren Oberflächen des wenig genutzten Raums niederschlägt – Gefahr der Schimmelbildung!

TIPP 8 Heizkörper freihalten

Die Heizungsanlage kann nur optimal und energiesparend – also mit geringen Vorlauftemperaturen – arbeiten, wenn die Heizkörper die Wärme auch an die Umgebung abgeben können. Vorhänge oder Möbel haben vor Heizkörpern daher nichts verloren.

TIPP 9 Nachttemperatur absenken

Auch hier gilt: Zu viel schadet! Das Optimum für eine Nachttemperaturabsenkung ist bei etwa zwei bis drei Grad weniger Raumtemperatur erreicht. Damit gelingt das Aufheizen der Wohnung am Morgen mit weniger Energie und die Gefahr des Auskühlens der Wände ist gebannt. Das gleiche gilt für den Fall einer längeren Abwesenheit.

TIPP 10 Vor dem Zubettgehen und nach dem Aufstehen lüften

Wenn Sie das Schlafzimmer lüften, entsteht ein gutes Raumklima beim Zubettgehen und die Feuchtigkeit, die in der Nacht vom Körper abgegeben wurde, kann durch morgendliches Stoßlüften entweichen. Gleiches gilt für Bad und Küche nach der Benutzung. Werden Duschwände oder Fliesen im Bad nach dem Duschen abgezogen und getrocknet, kann die Feuchtebelastung in der Wohnung maßgeblich gesenkt werden.

ZENSUS

WIR GEBEN AUSKUNFT

Mit dem Zensus 2022 nimmt Deutschland an einer EU-weiten Volkszählung teil, die seit 2011 alle zehn Jahre stattfinden soll. Wegen der Corona-Pandemie musste der Zensus vom vergangenen in dieses

Jahr verschoben werden. Wir sind dazu verpflichtet, Auskunft über den Namen und Vornamen des Hauptmieters oder der Hauptmieterin der jeweiligen Wohnung zu geben. Daher informieren wir Sie hiermit

(nach Art. 13 DS-GVO) darüber, dass wir diese Daten zu statistischen Zwecken an das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz weiterleiten.

STROM SPAREN DURCH BALKON-SOLARANLAGEN?

ENERGIEGEWINNUNG IN EIGENINITIATIVE – WAS ZU BEACHTEN IST

Immer mehr Menschen fragen sich, wie sie selbst einen Beitrag zur Bewältigung der Energiekrise leisten können. Scheinbar einfach ist die Anschaffung einer Balkonsolaranlage – so wird es derzeit in vielen Beiträgen im TV und in der Presse vermeldet.

Vorab: Die GBS unterstützt alle Anstrengungen zur klimaneutralen Energiegewinnung. Allerdings gilt es bei Balkonsolaranlagen einiges zu beachten. Aus haftungsrechtlichen, bautechnischen und gestalterischen Gründen können die Anlagen nicht individuell an den Außenfassaden oder Balkonbrüstungen unserer Mehrfamilienhäuser angebracht werden. Das gilt insbesondere für Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen. Balkonsolaranlagen können demnach nur auf einem der Wohnung zugeordneten Balkon betrieben werden oder als netzunabhängige Lösung zum Beispiel auf einem Gartenhausdach.

Auf jeden Fall ist vor Installation der Anlage eine Genehmigung der GBS einzuholen. Vor Inbetriebnahme im Stromnetz muss durch ein Elektrofachunternehmen auf eigene



Kosten eine geeignete Außensteckdose auf dem Balkon installiert und die Anlage ab einer Leistung von 600 Watt bei den Stadtwerken angemeldet werden. Meistens ist dann noch ein Stromzähleraustausch erforderlich. Letztendlich ist jeder Anlagenbetreiber verpflichtet, die Solaranlage bei der Bundesnetzagentur anzumelden.

Die GBS hat mittelfristig das Ziel, weitere Hausdächer großflächig mit Solarmodulen zu belegen und Mieterstrommodelle anzubieten. Auf diese Weise können alle Mieterinnen und Mieter gleichermaßen von der Energiewende profitieren.

KOSTEN FÜR ENERGIE STEIGEN

HÖHERE VORAUSZAHLUNGEN SCHÜTZEN VOR NACHFORDERUNGEN



Vor den Kostenerhöhungen beim Energieeinkauf ist auch die GBS nicht befreit. Bei unseren Objekten mit dezentralen Heizungssystemen erfolgt eine Direktbelastung vom Energielieferanten auf den Mieter. Anders verhält es sich bei den zentral versorgten Wohnungen. Hier erfolgt die Abrechnung von Energie über die jährliche Nebenkostenabrechnung.

Beispielsweise hat sich der Preis für Holzpellets im August gegenüber dem Vorjahr nahezu verdreifacht. Bei Heizöl liegt die Teuerungsrate bei 125 Prozent. Der Preis für Erdgas wird sich allein aufgrund staatlicher Umlagen ab 1. Oktober 2022 um 3,05 Cent/kWh erhöhen. Zu welchem Preis Erdgas zum Jahreswechsel angeboten wird, ist derzeit noch unklar. Wir gehen jedoch von einem weiteren Anstieg von voraussichtlich etwa 60 Prozent aus.

Aufgrund der massiven Kostensteigerungen wollen wir alle Mieter, die an einer zentralen Heizungsanlage angeschlossen sind, vor zu hohen Nachforderungen schützen.

Deshalb werden wir im Herbst 2022 eine Anpassung der Vorauszahlungen für Heizung ankündigen und spätestens zum 1. Januar 2023 umsetzen. Bei der Berechnung werden wir selbstverständlich zwischen den Energieträgern und aktuellen Einkaufspreisen unterscheiden. Die Erhöhung soll auch einen Anreiz schaffen, den Energieverbrauch zu senken.

Um Energie zu sparen, hat die Bundesregierung zudem eine Verordnung auf den Weg gebracht, die seit dem 1. September in Kraft ist: Deutschland soll bis März ein Fünftel an Gas einsparen. So will die Bundesregierung verhindern, dass Gas rationiert werden muss.

KONTAKT



Karin Hille-Jacoby

Leiterin Nachbarschaftsverein /
Soziales Management der GBS

Conrad-Hist-Straße 1a

Telefon: 06232 919726

E-Mail:

info@gbs-nachbarschaftsverein.de

Bürozeiten:

Montag und Freitag 10 – 13 Uhr

Donnerstag 14 – 17 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten
können sie eine Nach-
richt auf dem Anruf-
beantworter hinter-
lassen – wir rufen
gerne zurück.

WIR BEI DER GBS

WAS IST GEMEINSCHAFT?

Jeder kann dazu beitragen, die Gemeinschaft zu stärken! In dieser Serie erzählen Mieterinnen und Mieter, wie sie Gemeinschaft bei der GBS erleben. Wir sprechen mit Karl-Heinz Brech, der die GBS so gut kennt wie seine Westentasche.

Herr Brech, wie kam es dazu, dass Sie Mieter bei der GBS wurden?

Mein Vater hat jedem seiner Kinder Anteile bei der GBS gekauft. Das hat sich später ausgezahlt: Als ich für meine junge Familie eine Wohnung brauchte, wurde mir eine in der Eugen-Jäger-Straße zugesprochen. Seitdem wohne ich dort. Klar, dass ich dafür gesorgt habe, dass auch meine Kinder – und mittlerweile meine Enkelkinder – schon früh Baugenossen bei der GBS wurden!

Was bedeutet Wohnen bei einer Genossenschaft wie der GBS für Sie?

Es ist ein Lebensgefühl! Das ist ein schönes Wohngebiet, in dem ich lebe. Toll für Familien wie meine: Vom Kindergarten bis zum Gymnasium sind alle Lernformen vorhanden. Das Woogbachgebiet hat einen hohen Erholungswert, Einkaufsmöglichkeiten und gute Verkehrsverbindungen sind auch vorhanden. Und nicht zuletzt: Das soziale Umfeld stimmt.

Wie erleben Sie Gemeinschaft bei der GBS?

Für mich ist die Gemeinschaft bei der GBS bei mir in der Straße am besten zu spüren: Von der Hilfe für Nachbarn, beispielsweise mit einem Einkauf, bis zum gemütlichen

Serie



Engagiert sich seit 2003 im Aufsichtsrat und ist Vorsitzender des Nachbarschaftsvereins: Karl-Heinz Brech

Beisammensein auf den Eingangstrepfen ist die ganze Bandbreite der Nachbarschaft vorhanden.

Was kann Ihnen der Nachbarschaftsverein bieten?

Der Nachbarschaftsverein ist die soziale Komponente der GBS. Ob ein gemeinschaftliches Frühstück, eine aktive Kinderbetreuung oder Abendtreffs: Für jeden ist etwas dabei und jeder kann mitmachen! Das kann und will ich unterstützen, deshalb engagiere ich mich als Vorsitzender.

Welche Wünsche haben Sie für die Zukunft?

Ich wünsche mir sehr, dass sich auch die jungen Mieterinnen und Mieter in unserer Gemeinschaft einbringen. Das kann schon mit Kleinigkeiten anfangen: Einfach mal dem Nachbarn einen guten Tag wünschen!

BEI NOTFÄLLEN

Außerhalb der Geschäftszeiten,
am Wochenende und an Feiertagen
wenden Sie sich bitte an folgende
Firmen:

**Defekte Etagen-, Zentralheizungen
und Wasserrohrbrüche**
Megias: 0170 7681502

WC- und Abflussverstopfungen
Hack: 0800 3545550

Hausverteilung Strom
Merz: 06232 673060

Hauptversorgung Strom
Stadtwerke Speyer: 06232 625-4000

Hauptversorgung Gas
Stadtwerke Speyer: 06232 625-4000

**Hauptversorgung Wasser/
Fernwärme**
Stadtwerke Speyer: 06232 625-4440

Störungsnummer Rauchmelder
Pyrex: 030 74747474



Entspannte Nachbarschaft: Karl-Heinz Brech (rechts) und seine „Treppenhocker“ in der Eugen-Jäger-Straße



FRÜHSTÜCKSTREFF

Endlich! Was für eine Freude – unsere Baugenossinnen und Baugenossen konnten sich wiedersehen, plaudern und sich dabei am reich gedeckten Tisch bedienen. Unser erster Frühstückstreff in diesem Jahr war gut besucht. Danke an das Team der Frühstücksrunde – Ilse Palm, Margitta Richter und Lydia Hausteil – sowie an Monika Schwab, die selbstgebackene Brötchen und Brot spendierte sowie an Gisela Herrle, die spontan beim Abräumen half.

Einen weiteren Treff konnten wir Ende September durchführen. Freuen Sie sich jetzt schon: Im kommenden Jahr wird es mit dem beliebten Treff weitergehen!

AFTER-WORK-TREFF

Dieser Treff kann Corona trotzen, weil viele Aktivitäten draußen stattfinden, wie ein Picknick, ein Spaziergang oder eine Fahrradtour an den Rhein. Für den Herbst planen wir eine Stadtführung und einen Theaterbesuch.

Interesse geweckt?

Fragen Sie nach bei Eva Livesey, ehrenamtliche Organisatorin, unter Tel. 06232 296817 oder beim Nachbarschaftsverein.

AUSBLICK

„Wir freuen uns so sehr, dass wir uns endlich wieder treffen können!“ – das hören wir häufig von Ihnen. Die Anmeldungen zeigen Ihr großes Interesse und den Wunsch, Gemeinschaft zu leben. **Bitte schauen Sie in unseren Kalender** und beachten Sie die Aushänge in den Schaukästen. Zahlreiche Veranstaltungen sind noch geplant!



FRÜHSTÜCK IM PIKOPARK

Das erste selbstorganisierte Nachbarschaftsfrühstück im Gelände des PikoParks fand am 23. Juli statt. Unsere langjährige engagierte Mieterin Christine Neuhaus hatte die Idee und die Aktion ins Rollen gebracht. Zum Gelingen haben alle Teilnehmer beigetragen. Herzlichen Dank auch an die anderen Aktiven in der Vorbereitung: Karl-Heinz Geier, Corinna Crößmann und Melanie Limmer!

Was bereitet Ihnen Freude? Welche Idee möchten Sie beisteuern zum Fördern unserer Gemeinschaft? Teilen Sie uns Ihre Idee mit und wir schauen, wie sie umgesetzt werden kann.

PIKOPARK GEWINNT PREIS!



Die PikoPark-Idee hat in diesem Jahr den DW-Zukunftspreis gewonnen. Damit erhalten wir – neben fünf weiteren Initiativen und Wohnungsunternehmen – eine hohe Auszeichnung der Immobilienwirtschaft für das innovative Parkkonzept, das naturnahe Lebensräume für Tiere und Begegnungsorte für Menschen gleichzeitig schafft.

Hier geht's zu dem Video:



SPIELFEST VOLL WAS LOS

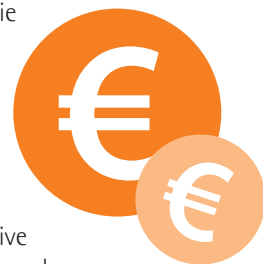
Nach zwei Jahren Pause konnte das Familien- und Kinderfest auf dem Berliner Platz wieder stattfinden. Wir waren mit vielen Spielideen für die Kleinsten und für Jugendliche mit unserem Stand dabei. Tatkräftig geholfen hat Justin Dähne aus dem Taschengeld-Projekt – ein großes Dankeschön dafür!

FERIENANGEBOT VON PABLO

Wie schon im vorigen Jahr war der Andrang groß bei unserem Ferienangebot. Am 27. Juli konnten Kinder Kappen, T-Shirts und Taschen bedrucken. Es entstanden wunderschöne fantasievolle Werke, die sie natürlich mit nach Hause nehmen durften. Auch mit Ton konnten sie arbeiten. Die drei Stunden vergingen wie im Flug. Herzlichen Dank an Christiane Lang-Gauweiler vom PABLO Kulturhaus e. V. für die tolle Anleitung und die Vorbereitung!

TASCHENGELDBÖRSE

Du möchtest erste Erfahrungen mit der Arbeitswelt machen und dabei etwas Geld verdienen? Im Team mit anderen Jugendlichen arbeiten, in Berufe reinschnuppern, die mit dem Handwerk zu tun haben – während deiner Schulpraktika oder freiwillig. Oder du hilfst bei Veranstaltungen wie „Voll was los“ – so lernst du den sozialen Beruf kennen. Einzige Bedingung: Du musst 14 Jahre alt sein. Wir bieten dir: Minijob über die GBS, inklusive Versicherung und Prämienzulage.



Interesse? Dann erkundige dich beim Nachbarschaftsverein!

IMPRESSUM

Herausgeber:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG
Burgstraße 40, 67346 Speyer

Redaktion: Oliver Pastor, Bernd Reif,
JR Rolf S. Weis, Stadtberatung Dr. Sven Fries

Fotos: GBS, Stadtberatung Dr. Sven Fries,
Stefanie Stork

Layout: Stadtberatung Dr. Sven Fries

Druck: Druckmedien-Scantech GmbH,
Heinrich-Hertz-Weg 5, 67346 Speyer