

MITTEILUNGEN

Baugenossenschaft Speyer eG

61. JAHRGANG
NR. 2 / SEPTEMBER 2025



**Zusammen entscheiden, was morgen zählt:
Vertreterinnen und Vertreter stimmen ab**

AUF KURS IN DIE ZUKUNFT

Vertreterversammlung mit zentralen Themen und Aufsichtsratswahlen

Zukunftsentscheidungen, neue Gesichter und ein Blick auf die Bilanz: Bei der ordentlichen Vertreterversammlung am 11. Juni standen zentrale Themen unserer Genossenschaft auf der Tagesordnung. Die Vertreterinnen und Vertreter bestätigten den Jahresabschluss 2024, entlasteten Vorstand und Aufsichtsrat und beschlossen, wie der Bilanzgewinn verwendet werden soll. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf den personellen Veränderungen im Aufsichtsrat.

Der Jahresabschluss 2024 spiegelt ein anspruchsvolles Geschäftsjahr wider. Trotz herausfordernder Rahmenbedingungen investierten wir über zehn Millionen Euro in unseren Bestand. Dabei behielten wir unseren sozialen Anspruch ebenso im Blick wie wirtschaftliche Stabilität und ökologischen Fortschritt. Der ausgewiesene Bilanzgewinn wurde bereits als Bardividende in Höhe von 2,75 Prozent auf gezeichnete Geschäftsanteile ausgeschüttet.

Bei den turnusgemäßen Aufsichtsratswahlen bestätigte die Vertreterversammlung Frank Arbogast und Martin Flörchinger für eine weitere Amtszeit. Karl-Heinz Brech schied nach 22 Jahren altersbedingt aus dem Gremium aus und wurde feierlich verabschiedet. Neu im Aufsichtsrat sind Martina Queisser, die seine Nachfolge antritt, sowie Dr. Steffen Christmann, der die Position des verstorbenen Karl-Heinz Weinmann übernimmt. Walter Feiniler wurde als Vorsitzender bestätigt, Rudolf Müller bleibt sein Stellvertreter. Christa Berlinghoff führt weiterhin das Schriftamt, unterstützt von Martina Queisser.



Neu gewählter Aufsichtsrat mit Vorstand

Vorne: Bernd Reif, Rudolf Müller, Walter Feiniler, Oliver Pastor

Mitte: Thomas Kleinböhl, Frank Arbogast, Martina Queisser

Hinten: Dr. Steffen Christmann, Kathrin Stahl, Martin Flörchinger (v. l.)

Es fehlt: Christa Berlinghoff

MITGESTALTEN!

Vertreterwerkstatt nimmt Fahrt auf

Mit viel Engagement, Offenheit und Begeisterung bringen sich die Teilnehmenden erneut ein



Was für ein starkes Signal aus unserer Genossenschaft! Nach der ersten erfolgreichen Vertreterwerkstatt im Frühjahr hat nun auch die zweite Runde am 3. Juli in unserer Geschäftsstelle gezeigt: Unsere Mitglieder wollen nicht nur wohnen – sie wollen mitgestalten!

Aus den lebendigen Diskussionen entstanden vier konkrete Themenfelder, die jetzt von ehrenamtlichen Teams weiterentwickelt werden: Gesellschaft leisten, Unterstützung rund ums Haus, technische Hilfe und Kommunikation. Insgesamt 14 Engagierte haben sich dafür zusammengefunden – das ist gelebte Selbsthilfe, wie wir sie uns wünschen!

„Wir freuen uns riesig über diesen kraftvollen Start“, so unser Vorstand Bernd Reif nach der Veranstaltung. „Die Vertreterwerkstatt zeigt: Wenn Menschen sich einbringen dürfen, entsteht etwas Besonderes.“ Etwas, das über das eigene Zuhause hinausreicht – nämlich echte Gemeinschaft.

2025 – EIN JAHR IM ZEICHEN DER GENOSSENSCHAFT

Auch Speyer trägt Verantwortung

Die Vereinten Nationen haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Weltweit würdigen sie damit die Bedeutung und das Potenzial genossenschaftlich organisierter Unternehmen – als Modelle für Nachhaltigkeit und Zusammenhalt. Gerade in Zeiten großer Herausforderungen setzen Genossenschaften weltweit ein Zeichen: für gemeinschaftliches Handeln statt kurzfristiger Profite.

Auch in Deutschland ist das genossenschaftliche Prinzip fest verankert. Rund 2000 Wohnungsbaugenossenschaften stellen hier über 2,2 Millionen Wohnungen bereit – für etwa fünf Millionen Menschen ein sicheres, bezahlbares Zuhause. Damit sind sie ein wesentlicher Pfeiler der sozialen Wohnraumversorgung.

NEUES ERP-SYSTEM



Schritt in die digitale Zukunft

Die GBS geht derzeit einen wichtigen Schritt in Richtung Digitalisierung und stellt auf ein neues ERP-System um. Doch was bedeutet das eigentlich?

Ein ERP-System (Enterprise Resource Planning) ist eine umfassende Software, mit der alle wichtigen Bereiche digital gesteuert und besser miteinander verknüpft werden – von der Mieterbetreuung über die Instandhaltung bis zur Rechnungsbearbeitung. Die GBS nutzt künftig eine moderne, praxisnahe Lösung, die speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelt wurde.

Damit lassen sich Abläufe verschlanken, Prozesse besser an unsere Bedürfnisse anpassen und neue digitale Möglichkeiten erschließen. Das verbessert nicht nur die interne Arbeit, sondern vereinfacht auch den Service und die Kommunikation mit unseren Mitgliedern. Die Wohnungsvergabe ist bereits seit fast zwei Jahren vollständig digital; weitere Online-Services sollen folgen.

Die technische Umstellung ist allerdings komplex. Während der Einführungsphase, die voraussichtlich bis Ende März 2026 dauert, kann es deshalb vereinzelt zu Verzögerungen bei der Bearbeitung von Anliegen kommen. Auch unsere Formulare und Schreiben werden sich leicht verändern.

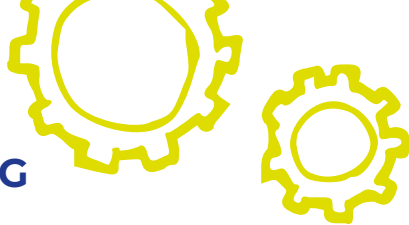
Wir setzen alles daran, die Umstellung für Sie so reibungslos wie möglich zu gestalten – und danken Ihnen schon jetzt für Ihre Geduld und Ihr Verständnis.



Internationales Jahr der
Genossenschaften

In Speyer ist diese Idee seit mehr als 100 Jahren lebendige Realität – bei uns, der Baugenossenschaft Speyer eG. Was uns auszeichnet, ist die konsequente Ausrichtung auf das Wohl unserer Mitglieder: Wir schaffen Wohnraum, der nicht nur funktional ist, sondern auch Gemeinschaften ermöglicht. Mitbestimmung, Verantwortung und Nachbarschaftlichkeit sind bei uns keine Schlagworte, sondern werden tagtäglich gelebt, sei es durch Projekte wie „Am Langensteinweg“, durch unsere Veranstaltungen oder durch die aktive Beteiligung unserer Mitglieder.

WARTUNG



Wartungstermine nur mit Erwachsenen

In unseren Wohnanlagen sorgen regelmäßige Wartungs- und Messarbeiten dafür, dass technische Anlagen zuverlässig funktionieren. Was viele nicht wissen: Für die Durchführung dieser Arbeiten muss eine volljährige Person anwesend sein. Wenn die Tür von einem Kind geöffnet wird, das allein zu Hause ist, dürfen die Arbeiten nicht stattfinden.

Das dient nicht nur dem Schutz Minderjähriger, sondern erfüllt auch rechtliche und versicherungstechnische Vorgaben. Diese Regelung gilt zum Beispiel für die Wartung von Rauchmeldern und Heizungsanlagen sowie für Termine der Messdienstleister Minol und Techem in Gebäuden mit Zentralheizung. Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung!

GBS BEENDET WEG-VERWALTUNG

Fokus auf genossenschaftliches Wohnen

Nach einem halben Jahrhundert stellen wir die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) zum 31. Dezember 2025 ein. Den Entschluss trafen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam – vor dem Hintergrund wachsender gesetzlicher Vorgaben, des Fachkräftemangels und wirtschaftlicher Herausforderungen, die langfristig keine tragfähige Perspektive mehr bieten.

Zuletzt betreuten wir 555 Eigentumswohnungen sowie 225 Stellplätze und Garagen in insgesamt 23 Gemeinschaften. Die nun laufende Übergabe an neue Verwaltungen erfolgt geordnet und in enger Abstimmung mit den Gemeinschaften und Verwaltungsbeiräten. Wir danken allen Eigentümergeinschaften für das langjährige Vertrauen. In diesem wichtigen Schritt sehen wir eine Chance, uns voll auf unsere Kernaufgaben zu konzentrieren – insbesondere die Dekarbonisierung unseres eigenen Wohnungsbestands und die Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens.



1975 startet die GBS die WEG-Verwaltung in der Eugen-Jäger-Straße

Grußwort

Liebe Baugenossinnen,
liebe Baugenossen,



die Sommermonate zeigen sich von ihrer besten Seite – mit blühenden Mietergärten, dem Duft von frisch Gegrilltem und freundlichen Begegnungen in unseren Wohnanlagen. Es ist genau diese Jahreszeit, die uns daran erinnert, wie lebendig unsere genossenschaftliche Nachbarschaft ist.

Auch innerhalb unserer Organisation bewegt sich vieles: So blicken wir auf eine gelungene zweite Vertreterwerkstatt zurück. Es ist beeindruckend, mit welchem Engagement unsere Mitglieder sich einbringen und Ideen für ein unterstützendes Miteinander entwickeln. Das ist gelebte Gemeinschaft, wie wir sie uns wünschen.

Ein bedeutender Schritt steht zum Jahresende bevor: Nach 50 Jahren beenden wir die WEG-Verwaltung. Die wachsenden Anforderungen machen diesen Schritt notwendig, damit wir uns künftig ganz auf unsere Kernaufgabe konzentrieren können: das genossenschaftliche Wohnen. Unser Dank gilt allen, die diesen Weg mit uns gegangen sind.

Ich wünsche Ihnen viele schöne Spätsommertage! Nutzen Sie die Zeit, um gemeinsam mit Ihren Nachbarn besondere Momente zu erleben. Vielleicht entstehen so ganz neue Eindrücke davon, was Genossenschaft bedeuten kann.

Herzlichst

Oliver Pastor
Vorstand

GEWINNSPIEL

WAS WURDE IM MAI AUF UNSERER BAUSTELLE „AM RABENSTEINERWEG“ GEFEIERT?

Wir verlosen **fünf Gutscheine** über jeweils **20 Euro** für den Kiosk „Babbelstube“ in der Christoph-Lehmann-Straße 20 a und b. Schicken Sie uns die Antwort unter Angabe Ihrer Mitgliedsnummer **bis zum 30. September 2025** per E-Mail an gewinnspiel@gbs-speyer.de oder auf einer Postkarte an Baugenossenschaft Speyer eG, Burgstraße 40, 67346 Speyer. Die Gewinner werden automatisch von uns benachrichtigt.



Viel Glück!

NEUES VOM BAU

Meilenstein in Conrad-Hist-Straße



Eine neue Fassadengestaltung wertet die Gebäude auf

In der Conrad-Hist-Straße 3–17 und 19–23 a startet in Kürze ein besonderes Bauprojekt. Beim „Infomarkt“ in unseren Geschäftsräumen informierten wir die Bewohnerinnen und Bewohner umfassend über die geplanten Maßnahmen. Und die haben es in sich: Die Häuser aus den 1950er Jahren werden nicht nur energetisch saniert und modernisiert – erstmals in

der Geschichte der GBS kommt auch eine Aufstockung hinzu. In Holzfertigtbauweise entstehen 14 neue Wohnungen direkt auf den bestehenden Gebäuden. „Damit setzen wir in unserer Bautätigkeit einen echten Meilenstein“, so Vorstand Bernd Reif.

Die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet, Förderanträge sind gestellt. Mit den ersten Arbeiten starten wir in den Hausnummern 19–23 a – zunächst im Kellerbereich und in leerstehenden Wohnungen. Die Gebäude werden an die Fernwärme angeschlossen, erhalten neue Bäder, Balkone – teils erstmals – sowie eine gedämmte Fassade. Ebenerdige Fahrrad- und Müllabstellanlagen, eine neue Fassadengestaltung sowie eine überarbeitete Gartenanlage mit Gemeinschaftsflächen werten das Wohnumfeld spürbar auf.

Beim „Infomarkt“ in unserer Geschäftsstelle konnten wir zahlreiche Fragen klären – von der zukünftigen Lage des Balkons über Schallschutz in der neuen Etage bis zum zeitlichen Ablauf. In vielen Einzelgesprächen entstanden individuelle Lösungen, die den persönlichen Wohnalltag berücksichtigen. Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen freuen sich viele vor allem auf mehr Komfort und ein deutlich aufgewertetes Zuhause.

Was passiert und was verbessert sich?

- ✓ Wärmedämmung der Fassade
- ✓ Fernwärmeanschluss
- ✓ Aufstockung mit 14 neuen Wohnungen
- ✓ Neue Balkone (teils erstmalig)
- ✓ Neue Bäder, meist mit Dusche
- ✓ Verbrauchsabhängige Abrechnung (Wasser, Wärme, Strom)
- ✓ Neue Kellertrennungen bei gleicher Größe
- ✓ Ebenerdige Fahrrad- und Müllabstellplätze
- ✓ Neugestaltung von Fassade, Eingangsbereich und Garten



Die Neubauten sind ein starkes Signal für bezahlbares Wohnen in der Stadt

Richtfest „Am Rabensteinerweg“

Großer Moment auf der Baustelle „Am Rabensteinerweg“: Am 12. Mai feierten wir das Richtfest für zwei moderne Wohngebäude. Insgesamt 49 öffentlich geförderte GBS-Wohnungen entstehen auf dem Gelände des ehemaligen Thomas-Philipps-Markts – ein starkes Zeichen für bezahlbares und zukunftsfähiges Wohnen in unserer Stadt. Selbst Ministerpräsident Alexander Schweitzer ließ es sich nicht nehmen, persönlich zu gratulieren.

Schweitzer betonte die besondere Bedeutung der GBS und des Genossenschaftsgedankens. Auch Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler würdigte unser Engagement für die Stadt. Vorstand Bernd Reif beschrieb den genossenschaftlichen Anspruch, sozialen Zusammenhalt mit zukunftsfähigem Bauen zu verbinden: Die überwiegend barrierearmen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen werden im Klimastandard KfW 55 errichtet, mit Fernwärme versorgt und durch eine Tiefgarage ergänzt.

Viele Gäste waren gekommen, darunter Vertreterinnen und Vertreter der Stadt, der Investitions- und Strukturbank (ISB), aus der Bauwirtschaft, von Partnerunternehmen und aus der Nachbarschaft. Für das Bauunternehmen Weisenburger sprach Matthias Ryzlewicz. Nach dem traditionellen Richtspruch markierte das Einschlagen des letzten Zimmermannsnagels symbolisch das Ende der Rohbauarbeiten.

Sie haben Interesse an einer der Wohnungen?

Alle 49 Wohnungen sind öffentlich gefördert, daher ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Infos und Voranmeldungen unter:

gbs-speyer.de/neubauprojekt-rabensteinerweg

Haben Grund zur Freude: Vorstand Bernd Reif, Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler, Ministerpräsident Alexander Schweitzer und Aufsichtsratsvorsitzender Walter Feiniler (v. l.)





WIR BEI DER GBS

SERIE

Blühende Nachbarschaft

Was mit ein paar Eimern Wasser begann, ist heute ein kleines Gemeinschaftswerk: Vor dem Haus in der Christoph-Lehmann-Straße 36 pflegen Angela Hanf, ihr Lebensgefährte Alexander Völker und ihre Mutter Christina Ulmer seit drei Jahren ein Baumbeet. Im Interview erzählen sie, was sie antreibt und welche Ideen sie noch haben.

Frau Hanf, wie kam es dazu, dass Sie sich um das Beet kümmern? Vor drei Jahren gab es im Mitteilungsblatt einen Aufruf, die Straßenbäume in den heißen Monaten zu gießen. Das war für uns der Anstoß, aktiv zu werden. Dann haben wir einfach weitergemacht mit Jäten, Säen, Pflanzen – vor allem bienenfreundliche Sorten. Wir wollten damit etwas für die Gemeinschaft tun. Die vielen ungepflegten Flächen haben uns gestört, aber mit ein bisschen Einsatz kann man viel verändern.

Herr Völker, wie oft sind Sie im Einsatz – und wollen Sie weitermachen? Meist einmal pro Woche, je nach Wetter. Wenn man es regelmäßig macht, hält sich der Aufwand in Grenzen. Wir denken schon darüber nach, auch andere Baumbeete in der Straße mitzupflegen.

Frau Hanf, gibt es Rückmeldungen aus der Nachbarschaft? Viele bleiben stehen und sagen, wie schön es aussieht. Eine Nachbarin hilft sogar regelmäßig beim Gießen.

Herr Völker, spüren Sie durch Ihr Engagement Veränderungen in der Nachbarschaft? Ja, man kommt leichter ins Gespräch. Es ist freundlicher geworden – nicht nur draußen, auch im Haus.

Frau Ulmer, wie wollen Sie andere motivieren, mitzumachen? Schon kleine Dinge können helfen, zum Beispiel darauf zu achten, keine Wertstoffsäcke an die Bäume zu stellen. Bei einem gemeinsamen Pflegetermin – vielleicht einmal im Monat – könnten wir uns ganz locker treffen, ohne große Verpflichtung. Ich würde gern bei den Nachbarn klingeln und sie einladen, mitzumachen. Denn wer gießt, gewinnt – nette Gespräche inklusive.

Christina Ulmer und Enkelin Amalia lieben es, nach Bienen Ausschau zu halten



PERSONALVERÄNDERUNG

Karin Hille-Jacoby hat das Sozialmanagement der Baugenossenschaft über zwei Jahrzehnte mit großer Fachkompetenz und Engagement geprägt. Im Sommer 2025 trat sie in den Ruhestand. Die Sozialpädagogin ist bis zur Besetzung ihrer Nachfolge jedoch weiterhin zwei Tage pro Woche für uns aktiv. Auch die Einarbeitung der neuen Fachkraft wird sie persönlich begleiten. Ihr Büro bleibt zunächst in den Räumen der GBS erhalten.

Die Nachfolge ist in Voll- oder Teilzeit ausgeschrieben. Gesucht wird eine Fachkraft mit einem Abschluss in Sozialer Arbeit oder Sozialpädagogik. Zudem wird es beim Nachbarschaftsverein zwei Minijob-Stellen für das Vereinsmanagement und die Organisation von Veranstaltungen geben.

NEUES TEAM IM NACHBARSCHAFTSVEREIN

Sofia Anesti ist im Ruhestand, möchte aber weiterhin aktiv bleiben. Seit dem 1. Juli unterstützt sie den Nachbarschaftsverein, vor allem bei der Organisation von Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren.



„Mir ist wichtig, dass wir eine lebendige Gemeinschaft haben und diese gemeinsam gestalten“, sagt Anesti, die seit dreieinhalb Jahren in Speyer-West bei der GBS lebt. Sie freut sich über jede helfende Hand und neue Ideen, um das Angebot im Verein zu erweitern. Rückmeldungen nimmt sie gerne unter info@gbs-nachbarschaftsverein.de entgegen. Im Herbst wird der Verein durch eine zweite Minijobberin ergänzt.

OFFENER MITTAGSTISCH

Restaurant des AWO-Seniorenhauses Burgfeld
Burgstraße 34–36, Speyer
12:00–13:30 Uhr | 8 € pro Person
Täglich 3 Hauptgerichte zur Auswahl.



Hier finden Sie den aktuellen Speiseplan:



RÜCKBLICK

Volltreffer Fussballturnier



Wichtiger als der Sieg ist
allen der Spaß am Spiel

Volle Power, flotte Pässe und Begeisterung – unser Fußballturnier im Woogbachtal war wieder ein echtes Spektakel! 180 Kids und Jugendliche zwischen vier und vierzehn Jahren stürmten Mitte Juni voller Energie aufs Feld. Aus sieben Kitas, fünf Horten und Grundschulen sowie fünf weiterführenden Schulen bildeten sich Teams, die

sich nichts schenkten. Nach dem Schlusspfiff gab's für alle Medaillen – und als süßes Extra ein Eis.

Das Turnier ist nach 17 Jahren aus dem Stadtteil nicht mehr wegzudenken und begeistert auch Eltern, Lehrkräfte und Erzieher, die den perfekten Ablauf und die Organisation durch den Nachbarschaftsverein loben. Für Stärkung sorgten das Jugend-Café Speyer-West, die Kita Kastanienburg und der Nachbarschaftsverein mit kostenlosen Snacks und Getränken. Unser Dank gilt ihnen ebenso wie dem Team der GBS, dem ASB, den Schiedsrichtern aus der Kita Kastanienburg sowie der THOR-Stiftung und den Speyerer Handwerksbetrieben für ihre großzügige finanzielle Unterstützung.

Impressum

Herausgeber:

Baugenossenschaft Speyer eG
Burgstraße 40, 67346 Speyer

Redaktion:

Oliver Pastor, Bernd Reif, STADT
BERATUNG Dr. Sven Fries
GmbH, 67346 Speyer

Fotos:

GBS, Stefanie Stork,
STADT BERATUNG
Dr. Sven Fries GmbH,
67346 Speyer

Layout:

STADT BERATUNG
Dr. Sven Fries GmbH,
67346 Speyer

Druck:

Druckerei Schöning, Garten-
straße 2, 67459 Böhl-Iggelheim

AUSBLICK

Burgfeld-Treff

Dienstag, 9. September, 14:30 Uhr
Dienstag, 11. November, 14:30 Uhr
GBS-Geschäftsgebäude, Burgstraße 38
(Seiteneingang, bitte im 1. OG klingeln)



Frühstückstreff

Mittwoch, 15. Oktober, 9:30 Uhr
GBS-Geschäftsgebäude, Burgstraße 38
(Seiteneingang, bitte im 1. OG klingeln)

After-Work-Treff

Montag, 22. September, 17:30 Uhr: Picknick
Montag, 27. Oktober, 17:30 Uhr: Spieleabend
Treffpunkte: Bitte beachten Sie die Aushänge, die
Hinweise auf unserer Website oder rufen Sie uns an.

KONTAKT

Soziales Management der GBS

Karin Hille-Jacoby
Burgstraße 40, 67346 Speyer
Telefon: 06232 6013-71
Mobil: 0162 7970794
E-Mail: info@gbs-nachbarschaftsverein.de
Bürozeiten:

Mittwoch und Donnerstag
09:00–12:00 Uhr und 14:00–15:30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache.
Bitte nutzen Sie unseren Anrufbeantworter, wir
rufen gerne zurück. Auch Hausbesuche sind möglich.



Team Nachbarschaftsverein

Langensteinweg 21, 67346 Speyer
Telefon: 06232 3167705
E-Mail: info@gbs-nachbarschaftsverein.de

Bei Notfällen

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

Hauptversorgung Strom
Stadtwerke Speyer:
06232 625-4000

Hauptversorgung Gas
Stadtwerke Speyer:
06232 625-4400

Hauptversorgung
Wasser/Fernwärme
Stadtwerke Speyer:
06232 625-4440

Störungsnummer Rauch-
melder
Pyrex: 030 74747474

WC- und Abfluss-
verstopfungen
Hack: 0800 3545550

Hausverteilung Strom
Merz: 06232 673060

Defekte Etagen-,
Zentralheizungen und
Wasserrohrbrüche
Megias: 0170 7681502