OKTOBER 2025 N° 48

GEWOBAU
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH

AKTUELL

DAS MAGAZIN DER GEWOBAU ERLANGEN

WOHNEN DIREKT AM WASSER
Neues Wohngebiet „An der Regnitz" in Baiersdorf

AUSBILDUNG MIT ZUKUNFT
Jetzt bei der GEWOBAU durchstarten

NEUER STANDARD IN BRUCK
Serielle Sanierung abgeschlossen

SCHNELLES INTERNET
Glasfaseranschluss für alle GEWOBAU-Wohnungen

www.GEWOBAU-Erlangen.de

Die Themen in dieser Ausgabe

SEITE **4**
UNSERE KUNDENBÜROS
Die neue Struktur im Überblick

SEITE **5**
„MEINE GEWO"
Die App rund um Ihre Mietwohnung

SEITE **6**
WICHTIGE MIETERINFOS
Wissenswertes zum SEPA-Mandat und zum Mietvertrag

SEITE **8**
NEUE PERSONAL-APPARTEMENTS
Uniklinikum Erlangen und GEWOBAU Erlangen feiern Spatenstich

SEITE **10**
E-MOBILITÄT FÜR ALLE
Im Quartier Jaminstraße heißt es nun „Strom statt Sprit"

SEITE **12**
ERLANGENPASS
Kultur, Freizeit, Sport und Mobilität für alle

SEITE **14**
SOZIALES ENGAGEMENT
Wir unterstützen den Stadtjugendring und den Sozialtreff Erlangen

SEITE **16**
RICHTFEST IN HEMHOFEN
Wie und wo ein neues Rathaus entsteht

SEITE **18**
GRÜN-UNTERHALT
Teamwork an der frischen Luft – begleiten Sie uns dabei

SEITE **20**
AUSBILDUNG MIT ZUKUNFT
Starte jetzt bei der GEWOBAU Erlangen durch

SEITE **24**
NEUES WOHNGEBIET
Wohnen direkt am Wasser: „An der Regnitz" in Baiersdorf

SEITE **28**
RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN
So einfach geht's – mit diesen Tipps

SEITE **30**
NEUER STANDARD IN BRUCK
Serielle Sanierung abgeschlossen

SEITE **32**
ZUHAUSE IN SPARDORF
Wohnen mit vielen Vorzügen

SEITE **34**
MIETERBEIRATS-WAHL 2026
jetzt mitgestalten

SEITE **35**
SPERRMÜLL
Mieterbeirat und GEWOBAU bitten um Ihre Mithilfe

SEITE **36**
STABILES INTERNET
Glasfaseranschluss für rund 9.000 Wohnungen

SEITE **38**
75 JAHRE GEWOBAU
Wir feiern – mit Ihnen

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird z. T. auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Was ist passiert in den letzten Monaten bei der GEWOBAU?



**LIEBE LESERINNEN,
LIEBE LESER,**

das Jahr 2025 ist für uns ein ganz besonderes – denn gemeinsam mit Ihnen feiern wir 75 Jahre GEWOBAU Erlangen. Das Jubiläum bietet nicht nur die Gelegenheit, dankbar auf das Erreichte zurückzublicken, sondern auch die Chance, mit Ihnen – als Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, als Mieterinnen und Mieter, als Bürgerinnen und Bürger – in den Austausch zu gehen, Danke zu sagen und die Zukunft zu gestalten.

Unser Anspruch als Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen ist seit 75 Jahren unverändert: Wir möchten Menschen in Erlangen ein gutes, sicheres und bezahlbares Zuhause bieten – heute und in Zukunft. Dabei stehen wir oft großen Herausforderungen gegenüber, die uns jedoch nicht von unserem Vorhaben abbringen. So investieren wir auch 2025 in neue Wohnungen, nachhaltige Quartiere und starke Nachbarschaften – mit Engagement, Verantwortung und Leidenschaft.

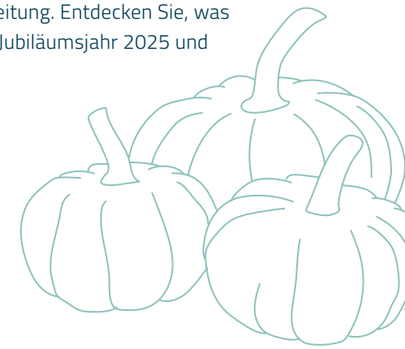
In dieser Ausgabe der GEWOBAU Aktuell zeigen wir Ihnen, welche Zukunftsthemen wir aktuell vorantreiben: Darunter den flächendeckenden Glasfaserausbau in unseren Beständen, neue Personal-Appartements für das Uniklinikum Erlangen, Neubauprojekte in Baiersdorf und Spardorf und vieles mehr. Darüber hinaus werfen wir einen Blick auf zahlreiche schöne Aktionen aus dem Jubiläumsjahr, präsentieren die Fertigstellung unserer seriellen Sanierung in Erlangen-Bruck, besuchen das Team vom Grünunterhalt, sprechen mit dem Mieterbeirat, informieren über Spendenaktionen und zeigen auf, was sich bei unseren Kundenbüros verändert. Unsere Mieter-App „Meine GEWO" hat sich längst als praktischer Begleiter im Alltag bewährt – ob für schnelle Meldungen, den Zugriff auf wichtige Dokumente oder aktuelle Informationen rund ums Wohnen.

Sie sehen: Es gibt viel zu entdecken. Das Motto unseres Jubiläums lautet „Gemeinsam wohnen, gemeinsam leben" – und es beschreibt sehr treffend, was uns als GEWOBAU ausmacht. Miteinander gestalten wir Wohn- und Lebensräume, die verbinden, die stärken und die bleiben. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung. Entdecken Sie, was sich bei uns bewegt – im Jubiläumsjahr 2025 und darüber hinaus.

PS: Sie möchten Teil unseres dynamischen Teams werden?

Wir suchen noch engagierte Mitstreiterinnen und Mitstreiter, die gemeinsam mit uns die Zukunft gestalten. Werfen Sie online gerne einen Blick auf unsere Stellenangebote: www.GEWOBAU-Erlangen.de/Karriere

Herzlich



Jörg Volleth
Aufsichtsratsvorsitzender und Bürgermeister Stadt Erlangen

NEU STRUKTURIERT

UNSERE KUNDENBÜROS

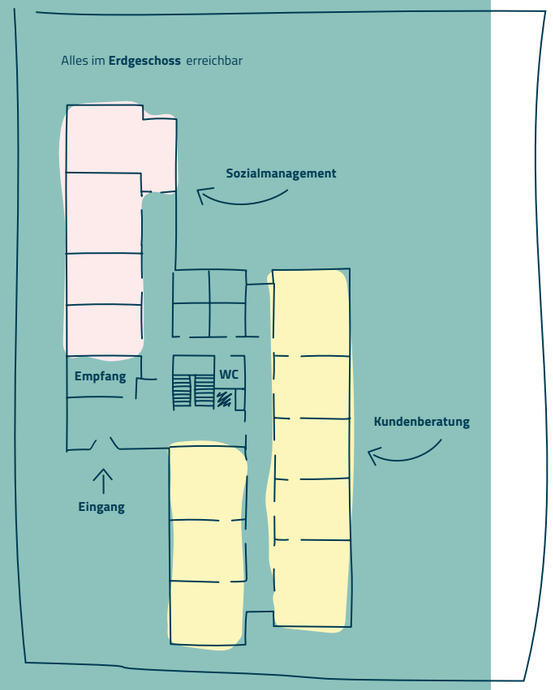
Wir stellen Ihnen die neuen Namen der Kundenbüros vor und zeigen Ihnen auf, wo Sie diese finden können.

UNSER HAUPTSTANDORT

Barrierefrei und in zentraler Lage befindet sich weiterhin unser Hauptstandort in der **Nägelsbachstraße 55a**.

- **Kundenberatung Ost**
  (ehemals Stadtteilbüro Schenkstraße)
  KBO@GEWOBAU-Erlangen.de
  T 09131 124-230
- **Kundenberatung Süd**
  (ehemals Stadtteilbüro Am Brucker Bahnhof)
  KBS@GEWOBAU-Erlangen.de
  T 09131 124-240
- **Kundenberatung Mitte**
  (ehemals Stadtteilbüro Nägelsbachstraße)
  KBM@GEWOBAU-Erlangen.de
  T 09131 124-260
- **Sozialmanagement**
  SOMA@GEWOBAU-Erlangen.de
  T 09131 124-280





UNSER AUSSENBÜRO

Unser zweiter Ankerpunkt befindet sich in Büchenbach in der **Odenwaldallee 29**.

- **Kundenberatung West**
  (ehemals Stadtteilbüro Odenwaldallee)
  KBW@GEWOBAU-Erlangen.de
  T 09131 124-250

SO KÖNNEN SIE UNS ERREICHEN:

ÖFFNUNGSZEITEN DER BÜROS

Montag	14 – 17 Uhr
Donnerstag	9 – 12 Uhr

TELEFONZEITEN DER BÜROS

Montag	9 – 12 Uhr
Dienstag	9 – 12 und 14 – 16 Uhr
Mittwoch	9 – 14 Uhr
Donnerstag	14 – 16 Uhr
Freitag	9 – 12 Uhr

DIREKTKONTAKT

DIE APP RUND UM IHRE MIETWOHNUNG



Einfach mal auf dem Sofa liegen – und dabei eben noch schnell die Bankverbindung ändern? Mit unserer Mieterportal-App kein Problem. Sie ermöglicht es Ihnen nicht nur, wichtige Dokumente – wie Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung und vieles mehr – jederzeit abzurufen, sondern spart auch viel Zeit. Das Mieterportal kann 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche genutzt werden und steht damit pausenlos zur Verfügung. Auch Anträge – zum Beispiel zur Hundehaltung – können bequem über das Mieterportal gestellt werden.



AUTOMATISCH ÜBERWEISEN – SEPA MACHT'S MÖGLICH

Nie wieder an Überweisungen denken, keine Sorge vor vergessenen Überweisungen – mit dem SEPA-Lastschriftmandat läuft alles ganz automatisch.

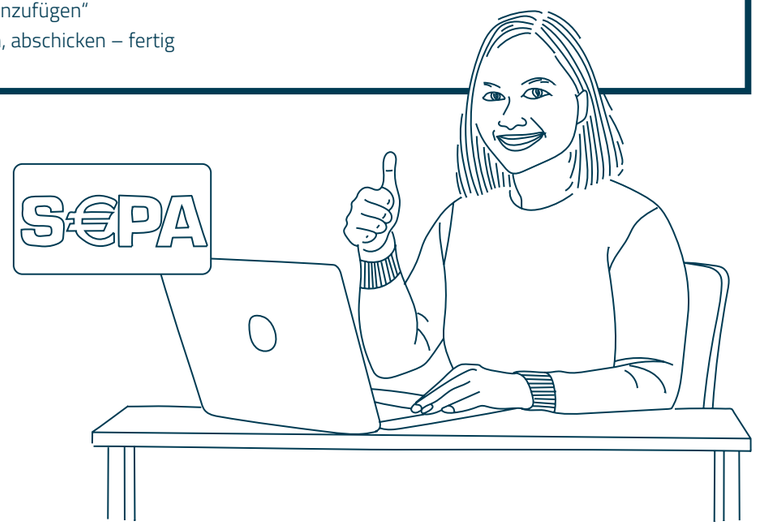
- ✓ Kein Stress mehr mit Überweisungen – die Miete wird jeden Monat pünktlich abgebucht
- ✓ Immer auf dem aktuellen Stand – Änderungen, z. B. nach einer Betriebskostenabrechnung, werden automatisch berücksichtigt
- ✓ Guthaben gibt's schneller zurück – Ihr Betriebskosten-Guthaben landet zügig auf Ihrem Konto

SO EINFACH GEHT'S:

Das Einrichten ist kinderleicht – ganz ohne Papierkram:

1. Öffnen Sie im Online-Mieterportal oder in der Mieterportal-App den Menüpunkt „Meine Verträge"
2. Wählen Sie Ihren Wohnraum-Mietvertrag
3. Unter „Meine Bankverbindung" klicken Sie auf „Kontodaten hinzufügen"
4. Formular ausfüllen, abschicken – fertig

Ihr SEPA-Lastschriftmandat wird innerhalb weniger Tage eingerichtet. Nur für den Fall, dass Sie es unmittelbar zum Monatswechsel beauftragen, kann es sein, dass die Umstellung erst im Folgemonat wirksam wird.



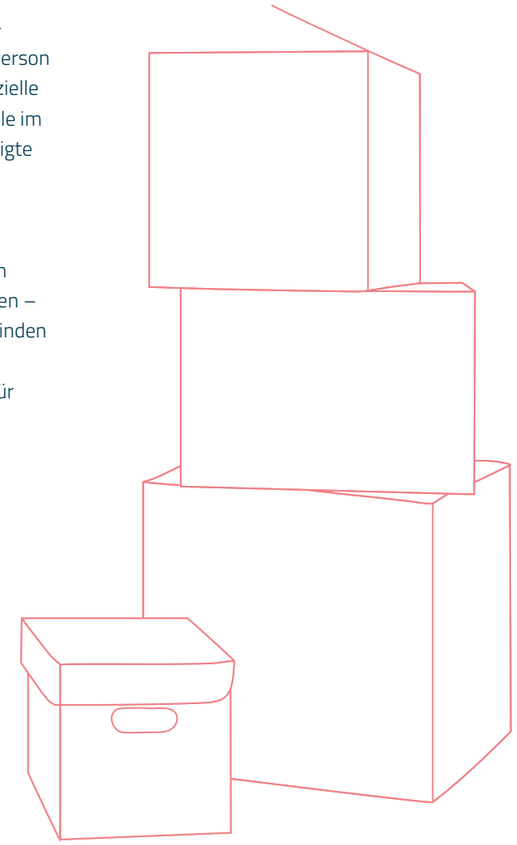
„SCHON LANGE AUSGEZOGEN …" – UND TROTZDEM NOCH IM MIETVERTRAG?

Manche Lebenssituationen verändern sich – manchmal ganz plötzlich. Zwei Personen schließen gemeinsam einen Mietvertrag, später geht man getrennte Wege und eine Person zieht aus. Für viele ist dann klar: „Damit hat sich das erledigt". Doch rechtlich sieht das etwas anders aus. Wichtig zu wissen:

Ein Auszug – auch mit Ummeldung beim Einwohnermeldeamt – führt nicht automatisch dazu, dass die Person aus dem Mietvertrag ausscheidet. Solange keine offizielle Änderung mit unserer Zustimmung erfolgt, bleiben alle im Vertrag genannten Personen weiterhin gleichberechtigte Vertragspartner.

Unser Hinweis für Sie:
Wenn sich bei Ihnen etwas ändert – etwa durch einen Auszug, eine Trennung oder neue Wohnkonstellationen – melden Sie sich gern frühzeitig bei uns. Gemeinsam finden wir eine gute Lösung, wie der Mietvertrag angepasst werden kann. So bleibt alles klar und fair geregelt – für alle Seiten.

VIELEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN!



MIETERINFOS

NEUE PERSONAL-APPARTEMENTS FÜR DAS UNIVERSITÄTS-KLINIKUM IN BÜCHENBACH



Ein Spatenstich für die Zukunft: V. l. n. r.: Tobias Stöhr (Geschäftsführer der GEWOBAU Erlangen), Prof. Dr. Dr. h. c. Heinrich Iro (Ärztlicher Direktor des Uniklinikums Erlangen), Dr. Florian Janik (Oberbürgermeister der Stadt Erlangen), Jörg Volleth (Bürgermeister der Stadt Erlangen) und Dr. Albrecht Bender (Kaufmännischer Direktor des Uniklinikums Erlangen) freuen sich über das Neubau-Projekt.

Foto: © Michael Rabenstein / Uniklinikum Erlangen

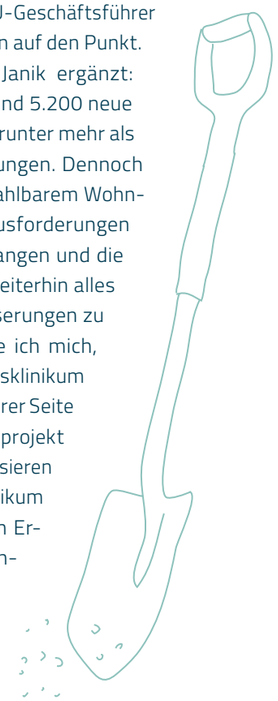
Als Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen haben wir es uns auf die Fahne geschrieben, bezahlbaren und qualitätsvollen Wohnraum zu schaffen – und das bereits seit 75 Jahren. Umso mehr freuen wir uns über ein ganz besonderes Projekt, für das nun alle vertraglichen und organisatorischen Voraussetzungen erfüllt sind und der nächste Schritt der Umsetzung starten kann: 88 neue Personal-Appartements für das Universitätsklinikum in Erlangen.

Auch Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth zeigt sich sichtlich erfreut über das Neubau-Projekt: „Das Uniklinikum stellt sich in der Innenstadt zukunftsfähig auf, um exzellente Gesundheitsversorgung und patientennahe Forschung noch besser zu verzahnen und langfristig zu sichern. Gleichzeitig entstehen bezahlbare Wohnungen für Mitarbeitende. Nach den Projekten in der Elisabethstraße und in Spardorf ist das Vorhaben in Büchenbach-West ein weiterer wichtiger Schritt, um künftig noch mehr bezahlbaren Wohnraum für Beschäftigte des Uniklinikums bereitzustellen."

> **„Das Uniklinikum ist der einzige Arbeitgeber in Erlangen, der selbst Wohnungen für Beschäftigte baut. Es setzt also auch hier Maßstäbe."**
>
> *— Oberbürgermeister Florian Janik*

Bis Ende 2027 werden auf rund 2.100 Quadratmetern Wohnfläche 80 Ein-Zimmer- und 8 Zwei-Zimmer-Appartements entstehen, allesamt barrierefrei und optimal an die Nahversorgung, den ÖPNV und die städtische Infrastruktur angebunden. Weiterhin wird der Neubau energetisch neue Maßstäbe setzen, indem er im KfW-40-Energiestandard errichtet, ans Nahwärmenetz und mit einer Wärmepumpe ausgestattet wird. „Wir freuen uns, dass wir mit der GEWOBAU Erlangen günstigen Wohnraum für unsere Mitarbeitenden schaffen können. Die neuen Personal-Appartements sollen nicht nur mittelfristig unsere alten Sammelunterkünfte ersetzen, sondern Mitarbeitenden außerdem neuen, attraktiven Wohnraum nach modernsten Energiestandards bieten", so Prof. Dr. Dr. h. c. Heinrich Iro, Vorstandsvorsitzender des Uniklinikums Erlangen, über die zukunftsorientierte Verbindung von Wohnqualität und Nachhaltigkeit.

Im weiteren Projektverlauf ist auch die Errichtung von 45 geförderten Mietwohnungen mit zwei bis fünf Zimmern nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung (EOF) geplant. „Das Projekt steht exemplarisch dafür, wie kommunaler Wohnungsbau in der Praxis wirkt – nah an den Menschen, klar im Ziel, partnerschaftlich in der Umsetzung", bringt GEWOBAU-Geschäftsführer Tobias Stöhr das Bauvorhaben auf den Punkt. Oberbürgermeister Florian Janik ergänzt: „Seit 2014 sind in Erlangen rund 5.200 neue Wohnungen entstanden – darunter mehr als 1.000 geförderte Mietwohnungen. Dennoch bleibt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine der großen Herausforderungen unserer Stadt. Die Stadt Erlangen und die GEWOBAU setzen deshalb weiterhin alles daran, hier spürbare Verbesserungen zu erreichen. Umso mehr freue ich mich, dass wir mit dem Universitätsklinikum einen starken Partner an unserer Seite haben und ein weiteres Wohnprojekt für dessen Mitarbeitende realisieren können. Übrigens: Das Uniklinikum ist der einzige Arbeitgeber in Erlangen, der selbst Wohnungen für Beschäftigte baut. Es setzt also auch hier Maßstäbe." ■



STROM STATT SPRIT

E-MOBILITÄT FÜR ALLE IM QUARTIER JAMINSTRASSE



Foto: © ESTW

Wer regelmäßig mit dem E-Auto unterwegs ist, kennt die Suche nach einer Ladesäule nur zu gut. Um Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Bürgerinnen und Bürgern im Quartier Jaminstraße diese Suche zukünftig zu erleichtern und nachhaltige Mobilität zu fördern, errichteten wir gemeinsam mit den Erlanger Stadtwerken kürzlich eine DC-Schnellladestation mit zwei Ladepunkten und einer Gesamtleistung von 150 kW. Die Station, die durch eine AC-Normalladestation (Wallbox) mit einem Ladepunkt und einer Leistung von 22 kW ergänzt wird, befindet sich direkt vor dem Quartiersparkhaus in der Jaminstraße und ermöglicht ein komfortables und effizientes Laden von Elektrofahrzeugen. „Mit diesem Projekt setzen wir gemeinsam mit unseren lokalen Partnern ein klares Zeichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung", freut sich Tobias Stöhr, Geschäftsführer der GEWOBAU Erlangen, über diesen Schritt.

Doppelt profitieren: Stellplätze mit Lademöglichkeit

Doch damit nicht genug: Zusätzlich befinden sich innerhalb des Parkhauses drei Wallboxen mit jeweils zwei Ladepunkten. Die damit verkabelten Stellplätze können von Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers monatlich angemietet werden. Die Abrechnung erfolgt über den Fahrstromanbieter. Ein besonderer Vorteil: Im LadeVerbundPlus registrierte Kundinnen und Kunden der Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) erhalten einen Rabatt von 25 Prozent auf den regulären Ladepreis. „Unsere Kooperation zeigt, wie die städtischen Töchter gemeinsam zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln können. Der Ausbau der Lade-Infrastruktur ist ein wichtiger Schritt für die Verkehrswende", betont Frank Oneseit, technischer Vorstand der Erlanger Stadtwerke AG.

Neu: E-Carsharing

Wer in Erlangen und Umgebung umweltfreundlicher unterwegs sein möchte, aber noch nicht im Besitz eines eigenen Elektrofahrzeugs ist, kann nun ganz einfach auf das neue E-Carsharing-Angebot des Carsharing Vereins Erlangen e. V. zurückgreifen. Das E-Auto des Vereins kann im Quartiersparkhaus an einem eigenen Ladepunkt mit einer Leistung von 22 kW mit Strom versorgt werden. „Durch diese Kooperation schaffen wir eine attraktive Möglichkeit für die Bewohnerinnen und Bewohner, auf ein eigenes Auto zu verzichten und dennoch flexibel mobil zu bleiben. E-Carsharing ist eine umweltfreundliche und kostengünstige Alternative", so Manfred Reinhart, Vorsitzender des Carsharing Erlangen e. V.

Übrigens: Die auf dem Parkhaus installierte Photovoltaik-Anlage speist den Strom physikalisch direkt in die Fahrzeuge ein, und rundet das nachhaltige Konzept damit ab. ■

WIR WÜNSCHEN VIEL FREUDE BEI DER NUTZUNG DER NEU GESCHAFFENEN MÖGLICHKEITEN!



Gemeinsame Inbetriebnahme der Ladeplätze. (V. l. n. r.): Tobias Stöhr (Geschäftsführer / GEWOBAU Erlangen), Frank Oneseit (Technischer Vorstand / Erlanger Stadtwerke AG), Michael Gerngroß (Bereichsleiter Kaufmännische Immobilienverwaltung / GEWOBAU Erlangen), Stefan Sablofski (Abteilungsleiter Kundenzentrum Netz, Energieberatung und technische Dienstleistungen / Erlanger Stadtwerke AG), Manfred Reinhart (Vorsitzender / Carsharing Erlangen e. V.), Ewald Plüschke (stv. Vorsitzender / Carsharing Erlangen e. V.)

EINER FÜR ALLES:

ERLANGENPASS

Informationen jetzt in vielen Sprachen



Der ErlangenPass bleibt ein verlässliches Angebot der Stadt Erlangen. Er ermöglicht Menschen mit geringem Einkommen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben – sei es durch vergünstigte Eintritte, ermäßigte Kurse oder weitere rabattierte, teilweise sogar kostenfreie Angebote.

Wer ist berechtigt?

→ Der Pass kann von Personen beantragt werden, die in Erlangen wohnen und Sozialleistungen wie Bürgergeld, Wohngeld oder Kinderzuschlag beziehen.
→ Auch Menschen im freiwilligen sozialen Jahr oder in anderen Freiwilligendiensten sind berechtigt.
→ Zudem können Personen mit niedrigem Einkommen, die keine Sozialleistungen erhalten, den ErlangenPass nach Berechnung beantragen.

Ein Online-Rechner hilft bei der ersten Einschätzung, ob ein Anspruch bestehen könnte. Wichtig: Die Vergünstigungen sind für alle gleich. Unabhängig davon, wie der Pass beantragt wurde.

Weitere Informationen zum ErlangenPass erhalten Sie auf der städtischen Website: *www.erlangen-pass.de* oder in den ErlangenPass-Informationsflyern.

In welchen Sprachen gibt es den Flyer?

Um möglichst viele Menschen zu erreichen, gibt es den Informationsflyer in vielen Sprachen: Deutsch, Englisch, Französisch, Arabisch, Türkisch, Ukrainisch und Russisch.

Wo gibt es Flyer oder weitere Informationsmedien?

Sie können bei der Koordinationsstelle ErlangenPass angefordert werden:

→ Telefonisch unter der Rufnummer 09131 86-1931 oder -1939
→ Per E-Mail an erlangenpass@stadt.erlangen.de

Hier können Sie auch eine Übersicht aller Angebote sowie die Broschüre „Gut beraten – günstig leben" anfordern.

Wenn Sie regelmäßig über die Vorteile und Angebote des ErlangenPasses informiert werden möchten, sollten Sie sich für den Newsletter registrieren – auch wenn Sie vielleicht (noch) keinen ErlangenPass haben. Im Newsletter finden Sie wichtige Freizeittipps und andere interessante Informationen sowie Hinweise auf Vergünstigungen mit und ohne ErlangenPass. Am besten registrieren Sie sich noch heute für den Newsletter: *www.erlangen.de/newsletter.*

Übrigens: Den ErlangenPass gibt es aktuell in zwei Varianten – mit bekanntem als auch mit neuem Design. Beide Karten bleiben bis zum Ablaufdatum gültig. Karten im alten Design werden künftig bei Verlängerungen getauscht. ■



SPENDE STADTJUGENDRING



Ein herzliches Dankeschön an die GEWOBAU für ihre großzügige finanzielle Unterstützung

Viele Kinder und Jugendliche der Offenen Treffs im Stadtteilhaus Treffpunkt Röthelheimpark kommen nach der Schule hungrig zu uns. Wir beobachten, dass die Kinder und Jugendlichen zunehmend auch weniger gesunde bis gar keine Mahlzeiten von zu Hause mit in die Schule bekommen. Ein gesundes und frisch zubereitetes Essen ist für junge Menschen ein wichtiger Energielieferant für den Tag. Es stärkt nicht nur das Immunsystem, sondern trägt auch wesentlich zu ihrem Wohlbefinden bei. Leider ist es in vielen Familien aufgrund verschiedener Herausforderungen – seien es berufstätige Eltern, finanzielle Engpässe oder steigende Lebensmittelkosten – nicht immer möglich, täglich eine ausgewogene Mahlzeit zuzubereiten.

Gerade in der aktuellen Situation, in der sich die finanzielle Lage vieler Familien verschärft, übernehmen sowohl die GEWOBAU als auch wir gemeinsam Verantwortung für die Menschen in unserem Stadtteil. Das gemeinsame Essen am Nachmittag ist ein unverzichtbarer Bestandteil unserer offenen Jugend- und Kinderarbeit. Es bietet den Kindern die Möglichkeit, sich gesund zu ernähren, neue Geschmackserlebnisse zu entdecken und Freude am Kochen zu entwickeln.



Foto: © Stadtjugendring

Dank der unterstützenden GEWOBAU-Spende sind wir zur Zeit in der Lage, diesem Defizit jeden Tag aufs Neue zu begegnen und kleinere Mahlzeiten anzubieten. Zudem finden wöchentlich Kochkurse statt, bei denen die Kinder und Jugendlichen unter pädagogischer Anleitung gesundes, warmes Essen zubereiten. Ebenso können wir durch die Unterstützung eine warme Mahlzeit anbieten, die ehrenamtlich gekocht wird.

Zusätzlich profitieren die Kinder und Jugendlichen von einem gesunden, warmen und frischen Gericht, und die Mitarbeiter haben mehr Zeit für pädagogische Angebote, da die Organisation der Mahlzeiten erleichtert wird.

Wir sind sehr dankbar für die Partnerschaft mit der GEWOBAU und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit, um gemeinsam eine positive Zukunft für unsere Kinder und Jugendlichen zu gestalten. ■

DAS TEAM DER OFFENEN KINDER- UND JUGENDARBEIT

SPENDE SOZIALTREFF



Foto: © Sozialtreff Erlangen e.V.

Sozialtreff Erlangen e. V. – Hilfe und Begegnung

Was als kleiner Treff für Menschen in schwierigen Lebenslagen begann, ist heute ein fester Bestandteil des sozialen Lebens in unserer Stadt. Der Sozialtreff Erlangen e. V. wurde 2010 gegründet, um Armut in Erlangen spürbar zu lindern.

Zweimal im Monat öffnen wir unsere Türen für den Offenen Samstagstreff: Ein gemeinsames Frühstück, kostenlose Lebensmittel, Kleidung sowie offene Gespräche und Beratung machen den Treffpunkt zu einem Ort, an dem Menschen Kraft tanken und sich gesehen fühlen. Unsere Angebote richten sich besonders an Familien, Alleinerziehende, Senior*innen



Foto: © Sozialtreff Erlangen e.V.

sowie Menschen mit geringem Einkommen oder gesundheitlichen Belastungen. Darüber hinaus setzen wir mit Veranstaltungen und Diskussionen Impulse, um das Thema Armut vor Ort sichtbar zu machen – und zum Mitmachen zu motivieren.

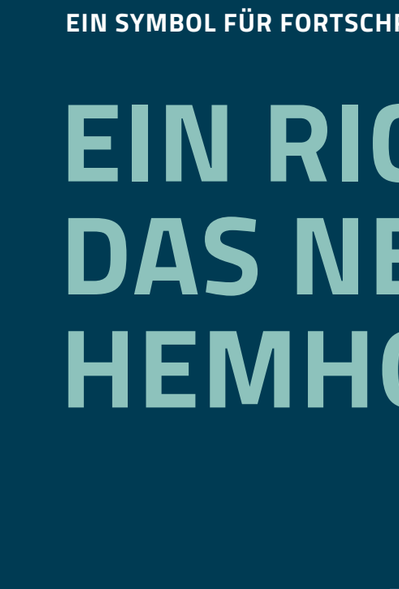
Mehr über uns, unsere Arbeit:
www.sozialtreff-erlangen.de

Wir bedanken uns herzlich bei der GEWOBAU Erlangen, die unsere Arbeit mit einer Spende unterstützt hat. Solche Beiträge ermöglichen es uns, den Offenen Treff weiterzuführen und auszubauen – für die Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind. ■

Ingrid Schoyerer
1. Vorstand des Sozialtreffs Erlangen e. V.

EIN SYMBOL FÜR FORTSCHRITT UND GEMEINSCHAFT

EIN RICHTFEST FÜR DAS NEUE RATHAUS HEMHOFEN





Auf der Baustelle in Hemhofen liegt alles im Zeitplan. Das freut Verantwortliche und Besucherinnen und Besucher gleichermaßen.

Foto: © GEWOBAU Erlangen

„Wie die Zeit vergeht", dachte sich so manch ein Besucher bei den Feierlichkeiten zum Richtfest des neuen Rathauses in Hemhofen – liegt der Spatenstich gerade einmal ein knappes Jahr zurück. Nun konnten die Gemeinde, das Erlanger Architekturbüro sds architekten Sattler Deilke PartGmbB und die GEWOLand gemeinsam mit den ausführenden Firmen, dem Gemeinderat und weiteren Gästen den nächsten bedeutsamen Schritt in Richtung eines modernen und nachhaltigen Verwaltungszentrums bestaunen.

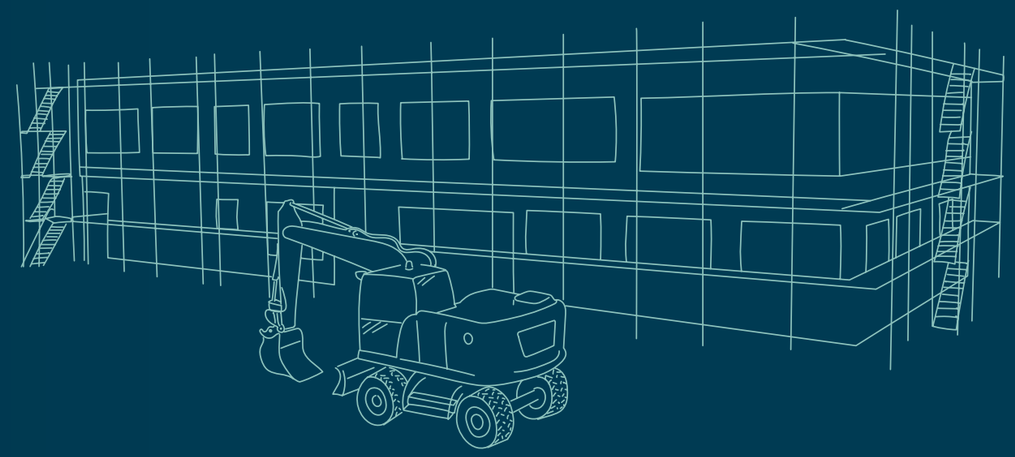
„Mein besonderer Dank gilt allen Menschen auf und rund um die Baustelle – durch ihren täglichen Einsatz wachsen hier nicht nur Wände, sondern ein Stück Zukunft für unsere Gemeinde", äußerte Hemhofens Bürgermeister Ludwig Nagel seine Anerkennung im Rahmen der Richtfest-Feierlichkeiten. Tobias Stöhr, GEWOBAU- und GEWOLand-Geschäftsführer, fügte in seiner Rede sogleich an: „Wir investieren nicht nur in ein Gebäude, sondern in einen Ort der Begegnung – funktional, klimafreundlich und mit einem modernen Arbeitsumfeld."

Das neue Rathaus entsteht auf einem etwa 1.700 Quadratmeter großen Grundstück in direkter Nachbarschaft zu Kindertagesstätte, Musikschule und Mehrzweckhalle. Auf zwei Etagen wird es moderne, barrierefreie Büroflächen sowie eine zentrale Kommunikationszone bieten.

Ein begrüntes Flachdach unterstützt zudem das Mikroklima und bietet Potenzial für eine Regenwasserrückhaltung und kontrollierte Versickerung. Eine effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche Beheizung und Kühlung – ein wichtiger Schritt in Richtung energieeffizienter Verwaltung.
„Das neue Rathaus steht sinnbildlich für das, was wir gemeinsam leisten können: moderne, nachhaltige Infrastruktur, getragen von kommunalem Gestaltungswillen und einem klaren Blick für die Zukunft", so der Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOLand, Karl-Heinz Hertlein.

Auch im architektonischen Leitgedanken findet sich dies wieder: „Wir möchten ein Rathaus zu gestalten, das über seine reine Funktionalität hinaus als identitätsstiftender und verbindender Ort für die Gemeinde wirkt. Im Zusammenspiel mit Grundschule, Kindergärten und Turnhallen soll das Rathaus Teil eines stark begrünten, neu gestalteten Umfeldes sein", erklärt Architekt Michael Sattler die ambitionierten Ansprüche, die hinter den Planungen seines Teams stecken.

Im Frühjahr 2026 soll das neue Rathaus schließlich fertiggestellt sein. „Wie die Zeit vergeht", wird sich so manch Besucher dann erneut denken. Denn: Auf der Baustelle verläuft bislang alles nach Zeitplan. ■



EIN STARKES TEAM

EIN TAG MIT UNSEREM GRÜNUNTERHALT

Wenn die ersten Sonnenstrahlen über die Wohnanlage ziehen, ist das Team des Grünunterhalts oft schon mitten in der Arbeit. Mit Maschinen und Werkzeugen sorgen die Mitarbeiter dafür, dass Rasenflächen, Beete und Wege gepflegt und sicher bleiben – ein Anblick, der den Charakter der gesamten Anlage entscheidend prägt.

Der Tag beginnt meist mit dem Mähen der Rasenflächen. Hier ist Präzision gefragt, damit die Flächen nicht nur ordentlich aussehen, sondern auch gesund bleiben. Anschließend stehen Schnittarbeiten an Hecken und Sträuchern auf dem Programm:





Gleichmäßige Konturen sorgen nicht nur für ein gepflegtes Erscheinungsbild, sondern verhindern auch, dass Pflanzen in Wege oder Zufahrten hineinwachsen.

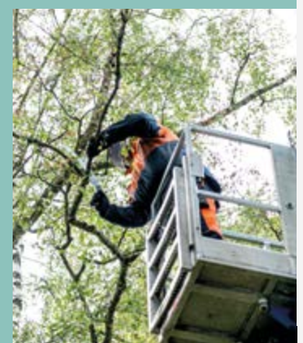
In den Beeten wird Unkraut entfernt, verblühte Pflanzen werden zurückgeschnitten, neue Setzlinge eingesetzt. Gerade in den Sommermonaten gehört auch das gezielte Bewässern der Pflanzen zu den wichtigen Aufgaben, um sie in Zeiten langer Trockenheit vital zu halten. Im Herbst verschiebt sich der Fokus auf das Entfernen von Laub, damit Gehwege sicher bleiben und Rasenflächen nicht beschädigt werden.

Darüber hinaus achtet das Team darauf, dass Spielplätze und gemeinschaftliche Flächen frei zugänglich und gepflegt sind – ein Einsatz, der weit mehr ist als bloße Kosmetik: Er schafft Aufenthaltsqualität und trägt zur Sicherheit der gesamten Wohnanlage bei.

Die Anforderungen an die Pflege sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Höhere Löhne im Garten- und Landschaftsbau, gestiegene Materialkosten sowie zusätzlicher Aufwand durch extreme Wetterereignisse wie Stürme oder langanhaltende Hitzeperioden wirken sich deutlich auf die Gesamtkosten aus.

Um den wachsenden Aufgaben weiterhin gerecht zu werden, sucht der Grünunterhalt derzeit Verstärkung. Wer Freude an der Arbeit im Freien hat und gerne mit anpackt, findet hier eine verantwortungsvolle und abwechslungsreiche Tätigkeit in einem eingespielten Team. ■

Mehr Infos zum Grünunterhalt und aktuelle Jobangebote finden Sie online.



Fotos: © GEWOBAU Erlangen

ANGEPFLANZT

75 JAHRE 75 BÄUME



Im Rahmen unseres 75-jährigen Jubiläums blicken wir mit Stolz auf die erfolgreiche Entwicklung und Pflege unserer Wohnungsbestände zurück. Doch auch in der Gegenwart und Zukunft setzen wir neue Impulse, um das Leben unserer Mieterinnen und Mieter weiter zu bereichern und die Wohnqualität in unseren Anlagen stetig zu steigern.

Ein besonderer Schwerpunkt im Jubiläumsjahr liegt auf der Begrünung unserer Wohnanlagen. **Im Laufe des Jahres 2025 werden wir insgesamt 75 neue Bäume in verschiedenen Wohngebieten pflanzen.** Diese Maßnahme umfasst sowohl 25 Neupflanzungen als auch 50 Ersatzpflanzungen, um Baumverluste der letzten Jahre zu kompensieren und die grüne Infrastruktur in unseren Wohnanlagen weiter zu stärken.

Diese Initiative ist mehr als nur eine ästhetische Aufwertung. **Die gepflanzten Bäume tragen zur Verbesserung des Mikroklimas in den Wohnanlagen bei, spenden im Sommer angenehmen Schatten und erhöhen die Lebensqualität unserer Bewohnerinnen und Bewohner.** Darüber hinaus fördern sie die Artenvielfalt und leisten einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz, indem sie die Luftqualität verbessern und CO_2 binden.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft ist es uns ein Anliegen, nicht nur bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch den Außenbereich unserer Wohnanlagen so zu gestalten, dass er den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter gerecht wird. Die Schaffung von grünen Oasen im Wohnumfeld fördern das Wohlfühlen und die Identifikation mit dem eigenen Zuhause.

Die Bäume, die im Laufe dieses Jubiläumsjahres gepflanzt werden, symbolisieren unser kontinuierliches Engagement für eine nachhaltige und lebenswerte Stadt.

Sie sind ein sichtbares Zeichen dafür, dass wir bei allem, was wir tun, auch immer die Zukunft im Blick haben – mit dem Ziel, das Wohnumfeld für alle Generationen noch grüner, schöner und gesünder zu gestalten.

Mit dieser Initiative schlagen wir ein weiteres Kapitel in der Geschichte der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft auf und freuen uns, dass die grünen Flächen in unseren Wohnanlagen in den kommenden Jahren weiter wachsen werden. ■

AUSBILDUNG

DU WILLST DIE ZUKUNFT BAUEN?

Ausbildung, Studium, auf Reisen gehen? Die Möglichkeiten, die sich zum Ende der Schulzeit ergeben, sind nicht nur wahnsinnig vielfältig, sondern können auch schon mal überfordern. Um dir die Entscheidung zu erleichtern, stellen wir dir auf den folgenden Seiten drei spannende Ausbildungsberufe vor, bei denen für jede und jeden garantiert der Passende dabei ist. Egal, ob du gern mit Menschen zu tun hast, deine Zeit am liebsten draußen verbringst oder digitale Themen dein Ding sind: Bei der GEWOBAU Erlangen trägst du dazu bei, die Zukunft unserer Stadt zu gestalten. Und das? Sind doch richtig gute Aussichten.



Foto: © GEWOBAU Erlangen

FÜR ALLE, DIE GERN IN KONTAKT SIND

Immobilienkaufleute (m/w/d)

Du bist kontaktfreudig und aufgeschlossen gegenüber anderen Menschen?

In unserer **Kundenberatung** bist du die erste Ansprechperson für unsere Mieterinnen und Mieter und hilfst bei jeglichen Fragen weiter.

In der vielfältigen Ausbildung lernst du in der Berufsschule die relevanten kaufmännischen Fächer **Mietrecht, Rechnungswesen und Baurecht** kennen. Das Beste an der Ausbildung: Du bist in vielen verschiedenen Bereichen in unserem Haus unterwegs. Neben deiner Hauptaufgabe, der Kundenberatung, lernst du **das Rechnungswesen, das Controlling, das Sozialmanagement, die technische Bestandsbewirtschaftung unserer Häuser sowie zentrale Dienste wie Personal, IT und Marketing** kennen.

WEITERE JOBS ENTDECKEN



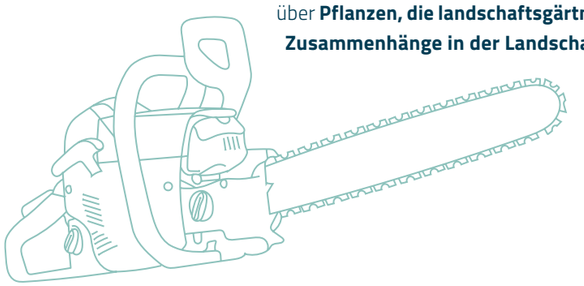
Foto: © GEWOBAU Erlangen

FÜR ALLE, DIE DRAUSSEN ZUHAUSE SIND
Landschaftsgärtner*in (m/w/d)

Du möchtest lieber in der Natur anstatt in einem Büro arbeiten?

Bei uns bist du direkt draußen im Einsatz und lernst zahlreiche Fachbereiche wie **Planlesen, Wegearbeiten, Platzarbeiten, Mauerarbeiten, Treppenbauarbeiten, Pflanzarbeiten, Materialkunde sowie Pflege-, Maschinen- und Gerätekenntnisse** kennen. Deine Kolleginnen und Kollegen unterstützen dich natürlich und zeigen dir alle relevanten Kenntnisse.

In der vielfältigen Ausbildung eignest du dir in der Berufsschule das nötige Wissen über **Pflanzen, die landschaftsgärtnerischen Arbeiten und die betrieblichen Zusammenhänge in der Landschaftspflege** an.



JETZT BEWERBEN!



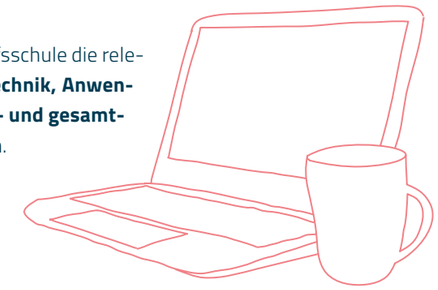
Foto: © GEWOBAU Erlangen

FÜR ALLE, DIE EINSEN UND NULLEN LIEBEN
Digitalisierungsmanager (m/w/d)

Du hast eine Affinität für den IT-Bereich, bist kommunikativ und möchtest in der Zukunft andere mit deinem Wissen unterstützen und die IT bei uns voranbringen?

Im Bereich IT-Services bist du die erste Ansprechperson für unsere Mitarbeitenden und hilfst bei jeglichen Fragen weiter.

In der vielfältigen Ausbildung lernst du in der Berufsschule die relevanten kaufmännischen Fächer **IT-Systeme, IT-Technik, Anwendungsentwicklung & Programmierung, Betriebs- und gesamtwirtschaftliche Prozesse und IT-Projekte** kennen.



Das Beste an der Ausbildung: Du bist in vielen verschiedenen Bereichen in unserem Haus unterwegs. Neben deiner Hauptaufgabe, IT-Services, lernst du **die Kundenberatung, das Rechnungswesen, das Sozialmanagement, das Controlling, die technische Bestandsbewirtschaftung unserer Häuser sowie zentrale Dienste wie Personal und Marketing** kennen.

NEUES WOHNGEBIET „AN DER REGNITZ“ IN BAIERSDORF

WOHNEN DIREKT AM WASSER

Idyllisch liegt unser neues Wohngebiet „An der Regnitz“ – der Fluss befindet sich direkt hinter dem Haus und man hat im Frühjahr einen tollen Blick auf die Störche, die sich dort mit ihren Nestern ein Zuhause einrichten.

Unser Bauprojekt besteht aus zwei Teilen: Einem Wohnhaus mit 47 Wohneinheiten sowie fünf Maisonette-Wohnungen im Reihenhaus-Stil.

Im Wohnhaus befinden sich 38 EOF-geförderte Mietwohnungen mit Mietpreisen von 5 bis 7 Euro/m². Die Wohnungen haben zwei bis vier Zimmer sowie eine Wohnfläche zwischen 55 und 90 m². Barrierefreiheit und modernste Umweltstandards machen das Wohnen hier komfortabel und zukunftsorientiert. Zudem entstanden in dem Wohnhaus neun weitere freifinanzierte Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern.


Foto: © Schmitt Photodesign

PROJEKT-DETAILS

Unsere fünf Maisonette-Wohnungen im Reihenhaus-Stil bieten unseren neuen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Platz im neuen Zuhause mit jeweils um die 138 m². Diese hochwertigen Einheiten eignen sich für Familien und Paare, die gerne großzügiger und exklusiver wohnen möchten.


Foto: © Schmitt Photodesign


Foto: © Schmitt Photodesign


Foto: © GEWOBAU Erlangen


Foto: © GEWOBAU Erlangen

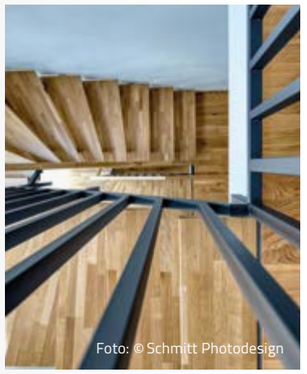

Foto: © Schmitt Photodesign


Foto: © GEWOBAU Erlangen


Foto: © Schmitt Photodesign


Foto: © Schmitt Photodesign

Rundgang gefällig?
Wir zeigen Ihnen die Maisonette-Wohnung in einem Schnelldurchlauf:

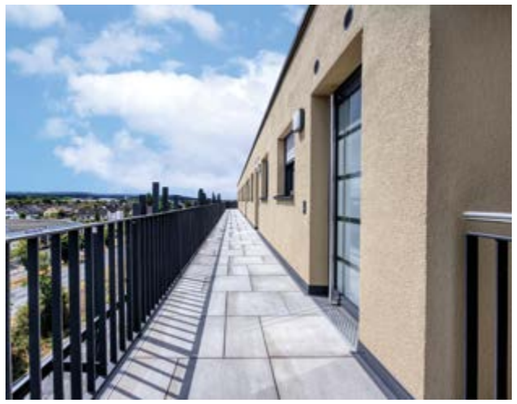
- 138 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- Tiefgaragenstellplatz sowie Außenstellplatz vor dem Haus
- E-Mobility möglich
- Terrasse und Garten
- Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Echtholzfußboden
- Fußbodenheizung
- Spielplatz in der Grünanlage
- Spielstraße vor der Haustür
- Unverbaubarer Blick ins Grüne Richtung Regnitz

WEITER AUF DER NÄCHSTEN SEITE



Was ist EOF?
Die einkommensorientierte Förderung (EOF) ermöglicht Haushalten durch einen laufenden Zuschuss zur Miete, eine Wohnung zu einem fairen Mietpreis zu beziehen. Die Förderung erfolgt nach den Wohnraumförderbestimmungen Bayerns. Dabei soll die monatliche Zusatzförderung die Differenz zwischen ortsüblicher Miete und zumutbarer Miete ausgleichen. Sie richtet sich nach dem Gesamteinkommen der Bewohnerinnen und Bewohner eines Haushaltes.







WO KANN ICH EOF BEANTRAGEN?

So können Sie den Wohnberechtigungsschein an Ihrem Wohnort beantragen:

In Erlangen:
Rathaus, Abteilung Wohnungswesen

In Erlangen-Höchstadt:
Landratsamt, Abteilung Wohnraumförderung

PROJEKT-DETAILS

Unser Projekt setzt neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit. Errichtet im Modulhauskonzept der Projekt Bauart Wohninvest GmbH, nutzen wir innovative Technologien wie:

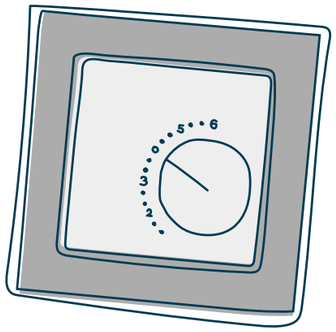
- EH 40 EE-Standard für maximale Energieeffizienz
- Wärmepumpe und Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Öffentliche und private Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Elektrofahrzeuge
- Begrünte Fassaden und Wärmeentzug aus dem Fluss als integraler Bestandteil des Energiekonzepts
- Auch die Mobilität kommt nicht zu kurz: 86 PKW-Stellplätze, überwiegend in der Tiefgarage, und 104 Fahrrad-Stellplätze sorgen für eine optimale Verkehrs anbindung und Flexibilität

Fotos: © Schmitt Photodesign

GUT ZU WISSEN

RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN NACH DER SANIERUNG

Wie Sie ein angenehmes Wohnklima schaffen, Energie sparen und bestenfalls Kosten senken können

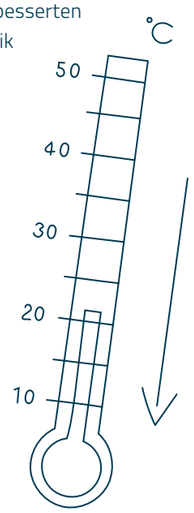




LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

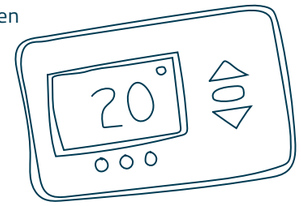
nach der energetischen Sanierung Ihres Hauses möchten wir Ihnen einige Tipps zum Heizen und Lüften geben. Denn: Wer weiß, wie das richtig geht, sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohnklima, sondern kann dadurch noch Energie – und bestenfalls auch Kosten – sparen.

Heizungen nicht mehr so heiß wie früher
In unseren neuen Niedrigenergiehäusern sind die Heizungen effizienter. Dank der verbesserten Dämmung und moderner Heiztechnik müssen die Heizkörper nicht mehr so heiß eingestellt werden, um eine angenehme Raumtemperatur zu erreichen. Dies bedeutet, dass Sie weniger Energie verbrauchen und gleichzeitig den Komfort erhöhen. Eine niedrigere Vorlauftemperatur der Heizung trägt auch dazu bei, die Lebensdauer der Heizungsanlage zu verlängern.



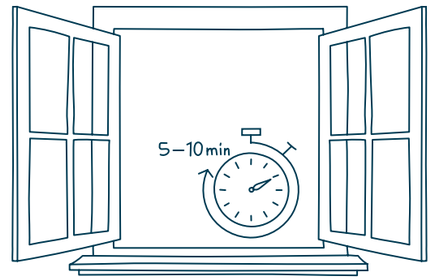
Was ist die Vorlauftemperatur?
Die Vorlauftemperatur ist die Temperatur des Wassers, das vom Heizkessel in die Heizkörper oder Fußbodenheizung gepumpt wird. In einem Niedrigenergiehaus kann diese Temperatur niedriger eingestellt werden, da die Wärmeverluste durch die bessere Dämmung geringer sind. Eine niedrigere Vorlauftemperatur spart Energie und sorgt für eine gleichmäßigere Wärmeverteilung im Haus.

Konstante Temperatur halten
Es ist besser, eine konstante Temperatur zu halten, anstatt die Heizung ständig hoch und runter zu drehen. Dies spart Energie und sorgt für ein gleichmäßiges Raumklima. Die optimale Raumtemperatur liegt in Wohnräumen bei etwa 20 bis 22 °C, im Schlafzimmer bei 16 bis 18 °C und im Badezimmer bei 22 bis 24 °C.



Fenster nicht auf Dauerkipp
Fenster auf Dauerkippstellung sind energetisch sehr ungünstig. Sie erhöhen die Heizkosten und begünstigen die Schimmelbildung. Lüften Sie stattdessen regelmäßig durch Stoßlüften: Öffnen Sie die Fenster für 5 bis 10 Minuten weit, um die Luft auszutauschen.

Regelmäßiges Lüften
Lüften Sie mehrmals täglich, besonders nach dem Kochen, Duschen oder Schlafen. So vermeiden Sie Feuchtigkeit und Schimmelbildung.



SERIELLE SANIERUNG ABGESCHLOSSEN

NEUER STANDARD IN BRUCK

Die GEWOBAU Erlangen und das als Generalübernehmer auf die serielle Sanierung von Mehrfamilienhäusern spezialisierte Unternehmen ecoworks (www.ecoworks.tech) haben die serielle energetische Sanierung im Heinrich-Hertz-Quartier in Erlangen-Bruck erfolgreich abgeschlossen. In einem der bisher größten Projekte dieser Art in Deutschland wurden sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 132 Wohneinheiten auf den KfW-Effizienzhausstandard 55 EE gebracht. Das Projekt markiert einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zur klimaneutralen Stadt und demonstriert die Skalierbarkeit des „Energiesprung"-Prinzips in der kommunalen Wohnungswirtschaft.



Effiziente Sanierung durch industrielle Vorfertigung
Das Heinrich-Hertz-Quartier in Erlangen-Bruck, erbaut in den frühen 1960er-Jahren, stand vor Herausforderungen, die für viele Wohnungsbestände in Deutschland typisch sind: ein hoher Sanierungsstau, veraltete Haustechnik und daraus resultierende erhebliche Energieverluste. Die homogene Gebäudestruktur des Quartiers bot jedoch die ideale Voraussetzung, um die Potenziale der seriellen Sanierung durch ecoworks in großem Maßstab zu demonstrieren. Ziel der GEWOBAU Erlangen war es, den Wohnwert für die Mieterinnen und Mieter deutlich zu steigern und die Immobilien zukunftsfähig aufzustellen.

Für die Modernisierung der knapp 9.000 Quadratmeter großen Wohnfläche setzte ecoworks auf ein integriertes Konzept. Industriell vorgefertigte Fassadenelemente in Holzrahmenbauweise wurden präzise an die bestehenden Gebäude montiert. Diese Module enthalten bereits alle wesentlichen Komponenten: die Dämmung, neue Fenster, elektrisch steuerbare Rollläden als außenliegenden Sonnenschutz sowie dezentrale Lüftungselemente. Eine moderne Verkleidung aus Faserzement-Platten in Holzoptik wertet die Gebäude auch ästhetisch auf.

„Dieses erfolgreich abgeschlossene Projekt in Erlangen ist ein Meilenstein für uns und ein wichtiger Beweis dafür, dass die serielle Sanierung von ecoworks auch in großen Quartieren ihre volle Stärke entfaltet", erklärt Emanuel Heisenberg, Gründer und CEO von ecoworks. „Die standardisierten Prozesse und die industrielle Vorfertigung ermöglichen es uns, solche umfassenden Projekte schnell, wirtschaftlich und skalierbar umzusetzen. Die serielle Sanierung ist ein wesentlicher Schlüssel, um die Energiewende im Gebäudesektor in ganz Deutschland zu beschleunigen."



Fotos: © ecoworks

Klimaziele im Fokus
Mit der Sanierung wurde der KfW-Effizienzhausstandard 55 EE erreicht. Durch die Kombination aus verbesserter Gebäudehülle, effizienter Haustechnik und eigener Stromerzeugung leisten die sanierten Gebäude einen wichtigen Beitrag zur CO_2-Reduktion und zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Erlangen. Tobias Stöhr, Geschäftsführer der GEWOBAU Erlangen, erklärt: „Mit dem erfolgreichen Abschluss des Projekts setzen wir ein deutliches Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung in Einklang mit den Klimazielen der Stadt Erlangen. Das Projekt zeigt, dass sich die serielle Sanierung von einer Innovationsnische zur machbaren Lösung für die klimaneutrale Bestandssanierung entwickelt. Insbesondere die Planungsphase ist anspruchsvoll und erfordert ein hohes Maß an Koordination und technischer Präzision. Das volle Potenzial der seriellen Sanierung entfaltet sich dort, wo Erfahrung, digitale Prozesse und klare Projektsteuerung zusammenkommen." ■



Industriell vorgefertigte Fassadenelemente in Holzrahmenbauweise spielen bei der Sanierung eine zentrale Rolle.

ZUHAUSE IN SPARDORF

WOHNEN MIT VIELEN VORZÜGEN

Zwanzig Fahrrad-Minuten von der Stadt Erlangen entfernt liegt einer unserer neuesten Schätze in Sachen Wohnraum: Unser Bauprojekt auf dem alten Ziegelei-Gelände in Spardorf. Hier entstand moderner Wohnraum sowie Räume für eine Förderstätte der Lebenshilfe.

Das Wohnen hat hier sehr viele Vorzüge, da sich in direkter Nachbarschaft viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte befinden: der ideale Standort für Singles, Familien sowie Senior*innen.

Unsere Wohnanlage bietet moderne und barrierefreie Wohnmöglichkeiten: 84 EOF-Wohnungen für Familien, Senior*innen und Pärchen sowie 74 möblierte 1-Raum-Appartements für Singles.

PROJEKT-DETAILS

- Überdachte Balkone / Terrassen
- Aufzüge
- Tiefgarage
- Glasfaser-Internet
- Hochwertige Vinylböden
- Ebenerdige Dusche
- Carsharing
- E-Lademöglichkeiten
- Mieterstrom-Modell über Polarstern

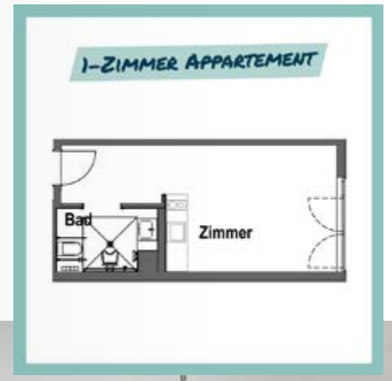


Für Familien, Senior*innen und Pärchen:





Für Singles:



Fotos: © Schmitt Photodesign





Zum EOF-Erklärfilm

Unsere EOF-Wohnungen
In unseren EOF-Wohnungen erhalten Sie dank EOF (Einkommensorientierte Förderung) eine vergünstigte Miete. Die Durchschnittsmieten liegen bei 5 bis 7 Euro/m², je nach Einkommensstufe.

- Zwei- bis Vierzimmerwohnungen
- Barrierefrei nach DIN18040
- Balkon / Terrasse
- Aufzüge
- Glasfaseranschluss

Unsere Ein-Raum-Appartements
Einfach die sieben Sachen packen und einziehen: Unsere Appartements in Spardorf machen es möglich. Sie sind mit folgenden Annehmlichkeiten ausgestattet:

- Pantryküche
- Bettgestell mit Lattenrost (ohne Matratze)
- Kleiderschrank
- Schreibtisch

Sie möchten hier einziehen?
Dann wenden Sie sich gerne an uns:

Unsere Kontaktdaten:
Spardorf@GEWOBAU-Erlangen.de
T 09131 124-167

JETZT MITGESTALTEN

MIETERBEIRATS-WAHL 2026

Geben Sie sich selbst eine Stimme

Der **Mieterbeirat der GEWOBAU** ist ein Gremium aus engagierten Mieterinnen und Mietern – ein wichtiges Bindeglied zwischen Mieterschaft und Wohnungsunternehmen. Er bringt Ideen, Kritik und Anregungen aus der Mitte der Hausgemeinschaften direkt in den Austausch mit der GEWOBAU ein. Dabei geht es um ganz praktische Fragen: Wie lässt sich das Wohnumfeld verbessern? Was braucht es für ein gutes Miteinander? Und wo hakt es im Alltag?

Der Mieterbeirat wird auf freiwilliger Basis und demokratisch gewählt – **seit 1977 und damit seit fast 50 Jahren.** Damit er die Interessen aller Mietenden gut abbilden kann, braucht es eine vielfältige Besetzung: Menschen aus verschiedenen Altersgruppen, Quartieren und Lebensrealitäten.

Jetzt steht die nächste Wahlperiode bevor – und **Sie können mitgestalten!**

Wahlvorschläge – Ihre Meinung zählt

Ab Mitte November 2025 beginnt die erste Phase der Wahl: das **Sammeln von Wahlvorschlägen.**

Sie erhalten dann Post von uns mit:

- einem Flyer mit allen Informationen
- sowie einem Formular, auf dem Sie eine Person Ihres Vertrauens vorschlagen oder sich selbst bewerben können

Fristende: Anfang Dezember 2025
Wen kennen Sie, der sich mit Herz, Zeit und Stimme für die Hausgemeinschaft stark machen würde? Oder möchten Sie sich selbst engagieren?

Kurz danach: Die Wahl
Für die Vorbereitung und Durchführung der Wahl sowie die Stimmzählung wurde ein Wahlausschuss gebildet. Der Wahlausschuss besteht aus Mitgliederinnen und Mitgliedern des alten Mieterbeirates und Vertreterinnen und Vertretern der GEWOBAU. Im **Januar 2026** folgt dann die eigentliche Wahl: Sobald alle Vorschläge ausgewertet sind, stellen wir die Kandidatinnen und Kandidaten vor und Sie erhalten Ihre Wahlunterlagen direkt nach Hause.

Mit Ihrer Stimme entscheiden Sie mit, wer Ihre Interessen bis 2029 im Mieterbeirat vertreten wird.

Warum es sich lohnt, dabei zu sein
Ob Vorschlag, Kandidatur oder Wahl: Ihre Beteiligung macht den Unterschied. Der Mieterbeirat lebt von Menschen, die zuhören, anpacken und das Leben in unseren Häusern aktiv mitgestalten wollen. ■

Machen Sie mit – für starke Nachbarschaften, offene Gespräche und ein gutes Miteinander.

IHR MIETERBEIRAT INFORMIERT

GEMEINSAM FÜR EINEN SAUBEREN MÜLLPLATZ

Ein Beitrag des Mieterbeirats in Zusammenarbeit mit der GEWOBAU

Als Mieterbeirat setzen wir uns für ein faires, sicheres und sauberes Wohnumfeld ein. Dabei ziehen wir gemeinsam mit unserem Vermieter an einem Strang. Wir alle profitieren, wenn Ordnung herrscht und unnötige Kosten vermieden werden.

Früh am Morgen herrscht am Müllplatz noch Ruhe. Die Tonnen stehen ordentlich nebeneinander, der Boden ist sauber. Doch manchmal reicht eine Nacht – und das Bild ändert sich: Neben den Containern stapeln sich alte Stühle, Matratzen oder Elektrogeräte. Dinge, die hier gar nicht hingehören.

Sperrmüll im Müllplatz kann nicht mit dem regulären Müll abgeholt werden. Bleibt er stehen, muss der Vermieter eine Sonderleerung beauftragen. Und die Kosten? Die trägt die gesamte Hausgemeinschaft – auch diejenigen, die sich korrekt verhalten.

Gemeinsam Verantwortung übernehmen: Unser gemeinsames Ziel ist ein sauberer, sicherer Müllplatz ohne Zusatzkosten für Unbeteiligte. Sollte dennoch wiederholt und eindeutig erkennbar Sperrmüll falsch abgestellt werden, werden Mieterbeirat und Vermieter nicht wegsehen. In solchen Fällen behalten wir uns – nach vorheriger Klärung – auch mietrechtliche Schritte wie eine Abmahnung vor. Das ist kein Selbstzweck, sondern ein gemeinsamer Einsatz für alle, die sich an die Regeln halten.

Einfache Lösungen – große Wirkung: Wer einen Sperrmülltermin plant, kann diesen einfach bekannt geben – ein Aushang im Haus oder eine kurze Nachricht reicht. So können sich Nachbarn anschließen, und der Müllplatz bleibt frei von sperrigen Gegenständen. Da zwischen Anmeldung und Abholung oft mehrere Wochen liegen, lässt sich das problemlos koordinieren. Mieterbeirat und Vermieter unterstützen diese Organisation aktiv – mit Hinweisen, Aushängen und Abstimmung.



Foto: © GEWOBAU Erlangen

Zum Antrag auf Sperrmüllabholung

Unser Appell: Sperrmüll gehört nicht auf den Müllplatz. Mit guter Organisation, Rücksichtnahme und einer starken Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten bleibt unser Haus ordentlich, sicher – und die Nebenkosten fair verteilt. ■

GEWOBAU SCHAFFT MODERNE NETZINFRASTRUKTUR

STABILES INTERNET FÜR ALLE

Bis 2030: Glasfaseranschluss für rund 9.000 Wohnungen in ganz Erlangen

Die Welt wird digitaler – und gutes Internet gehört längst zur Grundausstattung eines Zuhauses. Ob für das Arbeiten von daheim, für Serien am Abend oder den Videoanruf zur Familie: Eine stabile Verbindung macht vieles leichter. Deshalb sorgt die GEWOBAU Erlangen dafür, dass bis zum Jahr 2030 **alle Wohnungen im Bestand mit einem echten Glasfaseranschluss ausgestattet** sind.

Was bedeutet das für Sie als Mieterin oder Mieter?
Schon heute sind fast alle GEWOBAU-Häuser mit einem Glasfaseranschluss im Keller ausgerüstet – in einem Teil der Wohnungen reicht die Leitung sogar schon direkt bis hinein. In den nächsten Jahren wird dieser Ausbau Schritt für Schritt abgeschlossen. So entsteht ein stabiles Netz, das für alles gerüstet ist, was im digitalen Alltag gebraucht wird: Surfen, Streamen, Arbeiten, Lernen, Telefonieren.

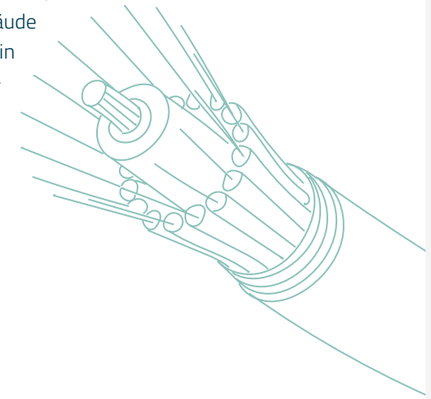
Zwei Anbieter, viele Möglichkeiten
Damit Sie möglichst frei entscheiden können, mit welchem Anbieter Sie Internet, Fernsehen oder Telefon nutzen möchten, setzt die GEWOBAU auf zwei erfahrene Partner:

→ Bereits heute verfügen rund 98 % der GEWOBAU-Gebäude über einen Glasfaserhausanschluss bis in den Keller, bei etwa 15 % liegt die Glasfaserleitung sogar schon in der Wohnung und wird mit Signalen von **M-net** versorgt. Die restlichen Wohnungen werden ebenfalls mit M-net sukzessive bis Ende 2030 mit Glasfaser erschlossen. So entstehen neue, leistungsstarke Internetverbindungen auf Basis des modernsten technischen Übertragungsstandards „FTTH". M-net ist ein Tochterunternehmen der Erlanger Stadtwerke (ESTW) und treibt den Glasfaserausbau in Erlangen schon seit vielen Jahren erfolgreich voran.

→ Daneben bleibt **Vodafone** in allen Bestandsobjekten der GEWOBAU als alternativer Versorger erhalten. Das Düsseldorfer Unternehmen betreibt in 85 % des GEWOBAU-Wohnungsbestandes ein hochmodernes Kabelglasfaser-Netz mit rund 7.650 Kabel-Anschlüssen bis in die Wohnungen. Über die Anschlüsse von M-net und Vodafone können Mieterinnen und Mieter schon heute schnelle Internet-Anschlüsse bis zu 1 Gigabit pro Sekunde, TV- und Telefonie-Services buchen. Über die reinen Glasfaseranschlüsse von M-net stehen sogar schon Datenraten bis zu 5 Gbit/s bereit – Rekordgeschwindigkeit für private Nutzerinnen und Nutzer in Bayern.

Beide Partner gewährleisten langfristig eine stabile Signalversorgung ihrer Netze für Streaming, Homeoffice und Co.

GEWOBAU sorgt für verlässliche Infrastruktur
Zukünftig wird die GEWOBAU **Eigentümerin der hausinternen Leitungen** – also jener Technik, die das Netz in Ihrem Gebäude verteilt. Als Vermieterin sorgt die GEWOBAU dafür, dass die technische Grundlage stimmt – **verlässlich, nachhaltig und zukunftssicher.** ■







75 1950 – 2025

GEWOBAU

Gemeinsam wohnen, gemeinsam leben.

In unserem Jubiläumsjahr ist viel passiert, nicht nur auf unseren Baustellen rund um Erlangen. Wir haben unser 75-jähriges Jubiläum gefeiert!!

Was uns daran am Besten gefallen hat? Das Zusammenkommen mit Mieter*innen, Partner*innen und Kolleg*innen.

Danke für die schönen Erlebnisse und Momente!





























Fotos: © GEWOBAU Erlangen

Fachlich stark. Menschlich nah.

Mit rund 800 Mitarbeitenden vor Ort für Dich da.

Bei uns inklusive:
- persönlicher Partner bei Fragen und Problemen
- Beratung auf Augenhöhe
- Kompetenz und Nähe vor Ort



Jetzt Konto eröffnen unter

mehr-als-ein-konto.de

Ein Angebot der Sparkasse Erlangen Höchstadt Herzogenaurach

mehr als ein KONTO

GEWOBAU
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH

Ihr Kontakt zu uns

GEWOBAU ERLANGEN
Wohnungsbaugesellschaft der
Stadt Erlangen mbH
Nägelsbachstr. 55 a | 91052 Erlangen
Postfach 18 60 | 91008 Erlangen
E info@GEWOBAU-Erlangen.de

REPARATURSERVICE / NOTDIENST
T 09131 124-150
24 Stunden erreichbar für alle
Reparaturmeldungen und Notfälle

MIETERPORTAL
E mieterportal@GEWOBAU-Erlangen.de

www.GEWOBAU-Erlangen.de

Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/12248-2508-1004



Impressum

GEWOBAU Erlangen | Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH | Nägelsbachstraße 55 a | 91052 Erlangen | T 09131 124-0 | F 09131 124-100
E info@GEWOBAU-Erlangen.de | www.GEWOBAU-Erlangen.de | Registergericht: Amtsgericht Fürth | Registernummer: HR-Nr. B 505
Umsatzsteueridentifikationsnummer nach § 27 a des Umsatzsteuergesetzes: DE229232879 | Aufsichtsratsvorsitzender: Bürgermeister Jörg Volleth;
Geschäftsführer: Tobias Stöhr | Bildnachweis: Stadt Erlangen, ecoworks (Titel; Serielle Sanierung Heinrich-Hertz-Str.); ESTW (E-Mobiltät); Michael Rabenstein / Uniklinikum
Erlangen (Personal-Appartements); Vodafone, M-net; Stadtjugendring (Spende); Sozialtreff Erlangen e.V. (Spende), Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchstadt
Herzogenaurach, Schmitt Photodesign, GEWOBAU Erlangen | Text: GEWOBAU Erlangen, HOCH5 GmbH & Co. KG | Layout, Satz, Illustration: HOCH5 GmbH & Co. KG