

FÜR MIETERINNEN, MIETER UND NEUGIERIGE

# STÄWOG

MÄRZ

2025

MAGAZIN

Eupener Str.

IN DIESER AUSGABE:

*Seite 2*

**AUSBILDUNG BEI DER STÄWOG**

*Seite 13*

**GEMEINSCHAFT ERFAHREN**

*Seite 16*

**VORTRÄGE ZUM DIGITALEN BAUEN**

## IN DIESER AUSGABE



- 2/3** Schwerpunkt Ausbildung:  
Gesprächsrunde beim  
Geschäftsführer
- 4** Das Europäische  
Bildungszentrum (EBZ)
- 5** Ausbildungsbörse Kompass
- 6** Die neuen  
Auszubildenden stellen sich vor
- 7** Wohnumfeld? Wohnumfeld!
- 8/9** Neu im Team: Soraya Saifi
- 10/11** STÄWOG in Kürze
- 12** Eine warme Suppe  
in kalten Zeiten



- 13** Die Gute Stube:  
Gemeinschaft erfahren

- 14/15** Pop-up-Galerie  
„schaukasten“



- 16/17** Bauen im Wandel

- 18** Der Frühling kommt!  
Tipps zum Wohlfühlen  
und Bonbon für Mieter

- 19** Im Ruhestand: Manuela Otte  
Impressum/Sudoku

- 20** Service



Die gegenseitige Wertschätzung ist vom ersten Moment an zu spüren: Bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven sitzen der Geschäftsführer, die Ausbildungsleiterin und die Auszubildenden nicht nur symbolisch an einem Tisch.

**Über die „Lehrjahre“ im Unternehmen sprach das STÄWOG Magazin mit Geschäftsführer Sieghard Lückehe, Patricia Skodzik, Jette Luisa Rieth und Süleyman Celik.**

**STÄWOG Magazin:** Frau Skodzik, seit wann sind Sie beim Unternehmen?

**P. Skodzik:** Ich bin jetzt seit über vierzig Jahren bei der Stäwog.

**S. Lückehe:** (lacht) Oha!

**P. Skodzik:** Ja, letztes Jahr im August habe ich mein Jubiläum gefeiert. Ich habe bei der Stäwog meine Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft gemacht und hatte dann das große Glück, jede Abteilung für ein paar Jahre kennenzulernen. Im Personalwesen bin ich seit zehn Jahren beschäftigt und fast so lange auch die Ausbildungsleiterin des Unternehmens.

**S. Lückehe:** Und wo hast du den schulischen Teil der Ausbildung gemacht?

**P. Skodzik:** Zum Teil schon in Hösel bei Duisburg. Das war der Vorläufer des EBZ, des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungswirtschaft und Immobilienwirtschaft in Bochum.

**STÄWOG Magazin:** Haken wir da einmal ein: Was ist eigentlich das Besondere am EBZ?



**S. Lückehe:** Wir haben dafür gekämpft, dass unsere Auszubildenden für den schulischen Teil nach Bochum fahren können, weil dort das Niveau sehr hoch ist.

Da bewegen wir uns nicht nur dem Namen nach in der europäischen Klasse. Die Stäwog ist zwar nicht das größte Unternehmen in der Branche, aber wir zählen sicher zu den vielfältigsten. Unser Ziel ist es, dass sich genau das auch in der Ausbildung widerspiegelt.

**STÄWOG Magazin:** Kann das eingelöst werden? Wie sehen das die Auszubildenden?

**S. Celik:** Ich hatte ja schon eine Lehre als Speditionskaufmann begonnen und hier die Berufsschule besucht. Im September war ich dann das erste Mal in Bochum, und ich kann das hohe Niveau des EBZ nur bestätigen.

**J.L. Rieth:** Ja, der Anspruch ist dort wirklich sehr hoch.

**STÄWOG Magazin:** Noch einmal zurück zur Vielfältigkeit der Ausbildung.

War Ihnen bewusst, dass Sie bei der Stäwog alle Abteilungen durchlaufen?

**S. Lückehe:** Und mit einem Pop-up-Store haben sie auch schon mal nach



**J.L. Rieth:** Ja, das war sogar ausschlaggebend für meine Bewerbung. Ich möchte mich gern auf verschiedenen Ebenen ausprobieren.

**S. Celik:** Ein Grund für meinen Wechsel zur Stäwog war, dass sich die Ausbildung zum Speditionskaufmann als reiner Bürojob erwies. Hier ist es jetzt viel abwechslungsreicher und interessanter.

**P. Skodzik:** Die Ausbildung bei der Stäwog, überhaupt die Ausbildung zum Immobilienkaufmann, ist und war immer schon etwas ganz Besonderes. Von der Finanzbuchhaltung über den Kundenkontakt bis zur Begleitung der Hausmeister – die Vielfalt ist ein großer Vorteil.

**STÄWOG Magazin:** Wenn Sie zurückschauen, was hat sich insgesamt an der Ausbildung verändert?

**S. Lückehe:** Wir sind als Unternehmen natürlich gewachsen, unsere Aufgaben bei der Stäwog sind gewachsen.

**P. Skodzik:** Die Stäwog von vor dreißig oder vierzig Jahren gibt es nicht mehr. Die Auszubildenden werden heute mehr in den Betrieb und die Abläufe integriert. Es gibt außerdem mehr Freiräume. So wird zum Beispiel der Instagram-Account allein von den Auszubildenden geführt.

den eigenen Nachfolgerinnen und Nachfolgern gesucht.

### *Die jungen Leute wollen bei uns bleiben*

**P. Skodzik:** Wir bilden aus, um die Leute nach Möglichkeit zu behalten. Wir haben jetzt mehrere Abteilungsleiter, die bei uns auch schon Auszubildende waren. Und wenn die jungen Leute unbedingt bei uns bleiben wollen, obwohl sie auch andere Möglichkeiten hätten, finde ich das toll!



**S. Lückehe:** Wir müssen leider auch mal gute Leute gehen lassen, aber die engen Beziehungen bleiben selbst dann bestehen.

**STÄWOG Magazin:** Man hört immer wieder Klagen über die heutigen Auszubildenden ...

**P. Skodzik:** Ja, insgesamt ist die Qualität der Bewerbungen etwas gesunken und wir haben deshalb unsere Ansprüche an die Zensuren zurückgeschraubt. Aber nicht an die



Abschlüsse, da bleibt es bei Abitur oder zweijähriger Höherer Handelsschule.

**S. Lückehe:** Wir nehmen nicht mehr die fünf Bewerberinnen und Bewerber mit den besten Zensuren in Deutsch und Mathe, da spielt heute erheblich mehr eine Rolle.

**P. Skodzik:** Und wir entscheiden zusammen und aus drei Blickwinkeln. Aus dem des Geschäftsführers, dem unseres jungen Betriebsrats und meinem als Ausbildungsleiterin.

**S. Lückehe:** Früher hatten wir achtzig Bewerbungen auf zwei Ausbildungsplätze, heute suchen wir. Es geht heute darum, als Unternehmen gesehen zu werden und sich ins Gespräch zu bringen.

**P. Skodzik:** Das klappt nicht mehr allein über Zeitungsanzeigen, sondern vor allem über die Sozialen

Medien. Außerdem müssen wir in der Öffentlichkeit präsent sein, um die Stäwog bei jungen Menschen bekannt zu machen.

### *Präsenz in den sozialen Medien*

**STÄWOG Magazin:** Da können wir ja gleich mal nachfragen. Wie sind Sie auf die Stäwog aufmerksam geworden?

**J.L. Rieth:** Ich habe privat von dem Unternehmen gehört, über eine Bekannte.

**S. Celik:** Bei mir waren es ein alter Klassenkamerad und meine Mutter, die eine Anzeige bei Facebook gesehen hatte.

**P. Skodzik:** Und eure Entscheidung für eine Ausbildung bei uns war ganz sicher die richtige! ■



# Das EBZ Bochum

## Von der Branche für die Branche

1500 Schülerinnen und Schüler aus dem ganzen Land – das Berufskolleg des Europäischen Bildungszentrums (EBZ) in Bochum ist die größte Ausbildungsstätte für Immobilienkaufleute in Deutschland. 1957 wurde die staatlich anerkannte Ersatzschule von der Immobilienbranche für die Immobilienbranche gegründet, bis heute sind die Plätze am Kolleg heiß begehrt.

Auf drei Wochen im Unternehmen folgt eine Woche in Bochum: Nicht nur die STÄWOG schwört auf das duale Ausbildungssystem. Am EBZ-Kolleg ist die Klassengröße auf 24 Schülerinnen und Schüler begrenzt, unterstützt die moderne Ausstattung den handlungsorientierten Unterricht, lernen die Auszubildenden praxisnah. Die Vermittlung von Fachkompetenz steht neben der Entwicklung der kommuni-

kativen Kompetenz, und erst beides zusammen bereitet die angehenden Immobilienexpertinnen und -experten optimal auf die Herausforderungen der Branche vor.

Ein großes Plus ist ebenfalls, dass das Berufskolleg exzellent mit Führungskräften und Entscheidungsträgern aus Unternehmen und Verbänden der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

vernetzt ist und die Anforderungen aus der Praxis so direkt in den Unterricht einfließen. Eben von der Branche für die Branche: Am EBZ knüpfen die Schülerinnen und Schüler erste berufliche Kontakte und wertvolle Netzwerke. Andauernde Freundschaften mit zukünftigen Kolleginnen und Kollegen inklusive – für die Auszubildenden der STÄWOG ist Bochum immer wieder eine Reise wert. ■



## O-Töne der STÄWOG-Auszubildenden:

„Ein sehr wichtiger Punkt ist die Vernetzung. Du lernst Menschen aus der Immobilienbranche aus ganz Deutschland kennen und nimmst im Unterricht immer viel mit.“

Antony Ziesmann

„Ich habe neue Freunde gefunden, mit denen ich in Kontakt bleiben werde. Das EBZ ist ein Ort um sich neu zu connecten, und dafür fahre ich auch gern bis nach Bochum.“

Pia Iwahn

„Ich finde super, dass ich am EBZ nicht nur gut lernen kann, sondern auch in einer gemütlichen Unterkunft wohne. In Bochum komme ich aus dem Alltag heraus und tanke neue Energie.“

Vanessa Frey

„Schulisch ist das EBZ sehr anspruchsvoll, aber zugleich auch sehr interessant. Man lernt dort neue Leute kennen und knüpft Kontakte, die vielleicht fürs Leben sind.“

Vanessa Weihrauch



QR-Code  
scannen für den  
EBZ Imagefilm  
auf Youtube





# BESSER KANN ES GAR NICHT LAUFEN!

Die Städtische Wohnungsgesellschaft ist bei der Ausbildungsbörse dabei

„Ja, das stimmt tatsächlich. Meine Visitenkarten sind schon alle weg!“, lacht STÄWOG-Ausbildungsleiterin Patricia Skodzik, und die Überraschung ist ihr anzuhören. Kurz nach 11 Uhr am Stand der Städtischen Wohnungsgesellschaft auf der Kompass-Ausbildungsbörse: Wer in den nächsten beiden Stunden Kontaktinformationen braucht, muss die allerletzte und ab sofort besonders gut gehütete Visitenkarte abfotografieren.

Über 100 Unternehmen und Betriebe aus dem Handwerk, dem sozialen Bereich, der Industrie oder mit kaufmännischen Schwerpunkten – auf den Treppen und Gängen der Bremer-

havener Agentur für Arbeit drängen sich die Schülerinnen und Schüler. Es brummt im Gebäude, die Scouts in gelben Warnwesten lenken die Gruppen, die sich für bestimmte Zeitfenster angemeldet haben, durch die vier Etagen. Überall finden Gespräche statt, besonders beliebt sind diesmal die VR-Brillen, mit denen im dritten Stock über 100 Berufe virtuell erlebt werden können.

## *Protein-Shaker und Flaschenöffner*

„Es ging um kurz nach acht los und hört gar nicht wieder auf. Mit diesem Andrang haben wir nach den Erfah-

rungen des letzten Jahres überhaupt nicht gerechnet“, staunt Patricia Skodzik am Stand der STÄWOG. „Ich bin mega stolz auf meine Auszubildenden, denn die haben ihre Ideen umgesetzt und dabei fast alles allein gemacht.“ So gibt es diesmal Protein-Shaker und Protein-Riegel, Flaschenöffner und Labello-Stifte am Tresen, gehen Pia Iwahn, Vanessa Wehrauch und Antony Ziesmann direkt auf die Besucherinnen und Besucher der Ausbildungsbörse zu.

„Unsere Werbegeschenke sind der Hit, das Ansprechen klappt super“, freut sich die Ausbildungsleiterin und erzählt von drei abgegebenen Bewerbungen und vielen Anfragen.



Währenddessen ist Pia Iwahn schon wieder unterwegs: „Hallo, habt ihr Interesse zu erfahren, was eine Immobilienkauffrau so alles macht?“ ■



## STECKBRIEF

**Jette Luisa Rieth ...**

- ... 19 Jahre
- ... Abitur am Lloyd Gymnasium
- ... ist seit August 2024 Auszubildende bei der STÄWOG
- ... ist in ihrer Freizeit in verschiedenen Sportarten unterwegs
- ... sieht gerne von der Mole an der Geestemündung aus auf die Lichter der Stadt

„Ich freue mich eigentlich am meisten auf das zweite Ausbildungsjahr, denn von dem wird hier immer sehr geschwärmt. Man durchläuft dann angeblich die besten Abteilungen: Technik und Vermietung. Das sollen die beiden Abteilungen sein, in denen man am meisten direkt mit den Kundinnen und Kunden zu tun hat. Mal Rauskommen und unsere Immobilien im Bestand kennenlernen – das ist, was mich am meisten anspricht.“

„Der Ablauf am EBZ ist so ähnlich, wie er früher schon in der Schule gewesen ist. Ich lerne jetzt aber viel zielstrebig und ehrgeiziger, weil ich genau weiß, wofür ich das Gelernte später gebrauchen kann. Man lernt am EBZ etwas, was man anschließend praktisch umsetzen kann. Und dass wir immer für eine ganze Woche dort sind, gefällt mir wie die Anreise in der Gruppe sehr gut.“

„Man bekommt bei der STÄWOG eine komplette kaufmännische Ausbildung, mit der man später nicht nur in der Immobilienbranche, sondern auch in andere Bereiche einsteigen könnte. Man könnte mit dieser Ausbildung also auch etwas anderes im kaufmännischen Bereich machen, wenn man es sich noch einmal anders überlegen sollte. Und der Fachwirt-Abschluss im Rahmen der EBZ-Schule ist sicher ein Vorteil, wenn man schneller etwas erreichen möchte.“



## STECKBRIEF

**Süleyman Celik ...**

- ... 21 Jahre
- ... Abitur am Schulzentrum Carl-von-Ossietzky
- ... ist seit August 2024 Auszubildender bei der STÄWOG
- ... hat seit seiner Kindheit in verschiedenen Vereinen Fußball gespielt
- ... ist im Sommer immer wieder gerne am Weserdeich

„Ich freue mich auf die gesamte Ausbildungszeit, denn sie ist sehr vielfältig und abwechslungsreich. Ich werde dabei alle Abteilungen durchlaufen und erleben, aber im zweiten Ausbildungsjahr stehen die wahrscheinlich spannendsten Abteilungen auf dem Programm. Ich freue mich schon darauf, im Bereich Technik mit den verschiedenen Partnerfirmen zusammenzuarbeiten.“

„Das Besondere am EBZ ist, dass man dort Mitschülerinnen und -schüler aus ganz Deutschland hat. Man trifft Leute aus Bayern oder aus Schleswig-Holstein, kann sich mit dem Süden und Norden gut connecten. Das EBZ ist in der Branche anerkannt, der Abschluss hier ist dann am Ende viel wert. Es ist eben eine private Schule der Branche, und der Unterschied zu anderen Berufsschulen ist groß.“

„Dass man am EBZ noch während der Ausbildung den Fachwirt als eine höhere kaufmännische Berufsausbildungsqualifikation machen kann, erinnert an das Prinzip des dualen Studiums. Ich habe ein Semester Lehramt studiert, aber das war nichts für mich. Dann habe ich eine Lehre als Speditionskaufmann begonnen, aber das war auch nicht das Richtige. Jetzt bin ich seit August in der Ausbildung bei der STÄWOG, und diesmal passt es perfekt.“



**Von der Problemimmobilie zum Schmuckstück, die Goethestraße 54–56 ist auf dem besten Weg.** Geplant ist hier ein Bildungshaus mit vielfältigen Beratungsangeboten unter einem Dach, die sich besonders an Familien aus dem Goethequartier richten. Die neuen Räume, von denen wichtige Impulse für das Viertel ausgehen werden, sollen noch in diesem Jahr bezogen werden. Das Eckhaus Goethestraße / Eupener Straße passt übrigens perfekt zur Strategie der STÄWOG, die in Absprache mit anderen Akteuren von Eckgebäuden aus positiv in das gesamte Quartier wirkt.



## Lebenswertes Wohnumfeld

**„Sanieren und renovieren, instandhalten und verschönern – die STÄWOG ist ständig für ihre Mieterinnen und Mieter im Einsatz.** So zuletzt auch in der Friedrich-Ebert-Straße 92. Auf dem Innenhof wurde die Fassade gestrichen, außerdem wurden die Balkone saniert. Drinnen drehte sich alles um das Treppenhaus des Gebäudes, das aus dem Jahr 1926 stammt. Und wenn es nach den Arbeiten so aussieht wie in der Friedrich-Ebert-Straße 92, dürfen wir mit Recht ein bisschen stolz auf unsere Leistung sein.“

*Bereichstechniker Dennis Kück*



Lebensqualität  
kann man mieten:  
**Freiräume** zum  
Leben in fast  
allen Stadtteilen.

0471/9451-10  
Barkhausenstr. 22  
staewog.de

**STÄWOG**  
Wohnen in Bremerhaven



## Soraya Saifi

### Die neue Nachhaltigkeitsmanagerin

„Ja, die Stäwog braucht jemanden für das Nachhaltigkeitsmanagement“, unterstreicht Soraya Saifi, die seit Januar 2025 für diese Aufgabe verantwortlich ist. „Vierzig Prozent des deutschen Energiebedarfs fallen auf die Baubranche, da gibt es große Einsparungspotentiale. Und die gesetzlichen Vorgaben, die in diesem Prozess umzusetzen sind, werden nicht weniger, sondern mehr.“

„Ich habe mich eigentlich schon immer für die Umwelt interessiert und deshalb auch Geografie studiert“, erzählt die neue STÄWOG-Mitarbeiterin. Schon als Werkstudentin ist sie mit der Umsetzung der europäischen Richtlinie zur Nachhaltigkeitsbericht-

erstattung von Unternehmen, kurz CSRD, beschäftigt gewesen. Es folgten eine Anstellung als Klimaschutzmanagerin im öffentlichen Dienst und parallel dazu das Masterstudium Umweltwissenschaften und Nachhaltigkeit. „Ich möchte aber nicht nur mit Zahlen um mich werfen. Meine Arbeit soll allen etwas bringen!“, ist der Anspruch der 24-Jährigen.

Überzeugungsarbeit leisten und alle mitnehmen – bei einem Thema wie dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) versteht sich das nicht von selbst. Trotzdem ist der branchenübergreifende Transparenzstandard, der über unternehmerische Nachhaltigkeitsleistungen informiert und jetzt





jetzt nur bündeln und optimieren“, sagt sie und führt als Beispiele die bereits 2016 eingeführten E-Bikes und E-Autos, Gründächer und Grünfasaden, Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel Energieeffizienz oder das klimaneutral mit Erdwärme und Photovoltaik geheizte neue Polizeirevier Geestemünde an. „Ich musste nicht bei null anfangen, bei der Stäwog wurde bereits zukunftsorientiert gedacht und gearbeitet. Und das aus Überzeugung, nicht aus Imagegründen.“

„Viele Leute in meinem Alter und ein tolles Büro, wo richtig viel los ist!“, freut sich Soraya Saifi über das Betriebsklima. „Obwohl ich allen auf die Finger schaue und deshalb auch schon mal eine eher nervige Kollegin sein kann, werde ich von allen super aufgenommen. Jetzt freue ich mich auf die vor mir liegenden Aufgaben mit meinem Nachhaltigkeitsteam, das ich zusammen mit Geschäftsführer Sieghard Lückehe und Lukas Kurz bilde. Gemeinsam wollen wir vertiefen, was im Unternehmen schon angestoßen wurde.“

## STECKBRIEF Soraya Saifi ...

- ... 24 Jahre alt
- ... Seit 2025 Nachhaltigkeitsmanagerin bei der STÄWOG
- ... Bachelor in Geografie an der Universität Bremen
- ... Berufsbegleitender Master in Global Environment and Sustainability an der University of London
- ... Seit drei Jahren im Bereich Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsmanagement tätig (Nachhaltigkeitsberichterstattung, ESG-Strategien, CSRD, DNK)

### Für Soraya Saifi ...

- ... sind Nachhaltigkeit und Klimaschutz nicht nur ein Job, sondern eine Leidenschaft.
- ... ist Nachhaltigkeit kein Extra, sondern die Basis für eine lebenswerte Zukunft.
- ... ist es ein Muss, privat so zu leben, wie Sie es anderen vorschlägt.
- ... ist die STÄWOG ein echtes Vorbild, denn Nachhaltigkeit wird im Unternehmen bereits gedacht und gelebt.
- ... ist etwas Gutes zu bewirken ein persönlicher Anspruch.
- ... ist ab sofort in jeder Ausgabe des STÄWOG Magazins eine Seite reserviert, auf der sie über ihre Arbeit berichtet und Tipps für Mieterinnen und Mieter gibt.

## der STÄWOG

erstmals von der STÄWOG erstellt wird, zunehmend wichtig. „Wer zertifiziert ist, bekommt bessere Konditionen bei den Banken. Außerdem wird die Nachhaltigkeit auch von potentiellen Partnern überprüft“, erklärt Soraya Saifi. „Für die Berichtsjahre 2023 und 2024, an dem ich gerade arbeite, gibt es noch Starthilfe vom Verband der Wohnungswirtschaft. Ab 2026/2027 müssen wir das Jahr für Jahr selbst schaffen.“

Zum Glück trifft die neue Nachhaltigkeitsmanagerin bei der STÄWOG auf ein Unternehmen, für das Klimaschutz schon immer zur Geschäftsphilosophie gehört hat. „Die Mentalität ist bereits da, ich muss die einzelnen Aspekte





## Kleben statt klicken

Kleben statt klicken, der Wahl-O-Mat zur Bundestagswahl 2025 war zu Gast im Pop-up-Store der STÄWOG in der Oberen Bürger. Im ehemaligen Depot-Ladenlokal ließen sich Passanten anhand von ausgewählten Fragen den Grad der persönlichen Übereinstimmung mit den Positionen der Parteien errechnen. „Analog konnte man bei uns drei Tage lang Fragen stellen, miteinander ins Gespräch kommen und sich über Politik austauschen“, resümiert Dr. Thomas Köcher, Leiter der Landeszentrale für politische Bildung Bremen.



## Inklusion im Arbeitsleben

Inklusion im Arbeitsleben: Dafür steht der Qualifizierungs- und Vermittlungsdienst der Elbe-Weser Welten, der mit seinem Büro in der Bürgermeister-Smidt-Straße 111 eingezogen ist. Der neue STÄWOG-Mieter möchte seine interessierte Klientel dazu ermutigen, die Möglichkeiten auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt auszuprobieren. Zu den Aufgaben des Qualifizierungs- und Vermittlungsdienstes gehören die Akquise, Beratung, Vorbereitung und Unterstützung von Arbeitgebern sowie die Begleitung und das Coaching der Jobsuchenden.



## Wiegen und Messen

Wiegen und Messen mit Training, Leckerlis und Mayonnaise: Die Inventur im Zoo am Meer ist immer eine besondere Herausforderung für alle menschlichen und tierischen Beteiligten. Die Seebären spielen gerne mit, bei den Pinguinen ist Vorsicht geboten, denn sie können kräftig mit dem Schnabel zwicken. Bei den Nagelrochen muss man schnell sein, bei der Königspython Geduld haben. Aber letzten Endes klappte alles und war das Ergebnis einmal mehr sehr zufriedenstellend: Die Tiere des Zoos sind wohlgenährt und gut im Wachstum.



## Vermischte Farben, verwobene Strukturen

Vermischte Farben, verwobene Strukturen – alles soll zum Betrachten und Staunen einladen. „Schöpferkraft“ hieß es vom 23. Februar bis 16. März in der Galerie Goethe45, wo die Fotoarbeiten von Michael Gotter unter dem Motto „Licht – Form – Zuversicht“ standen. Der aus Berlin zugezogene Künstler lebt seit 2020 im STÄWOG-Kreativhaus, schätzt die Gemeinschaft und die Verbindung von Kunst und Wohnen. „Toll, dass mir Anne Schmeckies als Kuratorin die Präsentation meiner Arbeiten in der Galerie anboten hat!“

**S**onntag, 19. Januar, Mittagszeit: In der Ausgabestelle der Tafel Wulsdorf ist die Politik zu Gast. Und die ist nicht mit leeren Händen gekommen, der SPD-Bundestagsabgeordnete Uwe Schmidt hat für 120 Portionen warme Suppe gesorgt. „Leckere Tomatensuppe oder leckere Hühnersuppe“, freut sich STÄWOG Sozialmanager Ralf Böttjer über die Spende, die schon Tradition hat. „Eine warme Mahlzeit für die Tafelberechtigten und deren Freunde, und das bereits zum dritten Mal!“

Uwe Schmidt spricht mit einer der ehrenamtlichen Frauen über den neunen amerikanischen Präsidenten, Amgad Abdel-Moniem, Leiter der Bremerhavener Tafel, und Helferin



# Eine warme Suppe

## in kalten Zeiten

Marwa Abdelhamid Aly Attia unterhalten sich auf Arabisch. STÄWOG-Geschäftsführer Sieghard Lückehe und Manfred Klenner vom Team Soziale Stadt Wulsdorf sind ebenfalls unter den Gästen, die es sich an den Tischen schmecken lassen. Zur Suppe einen Kaffee oder Tee, natürlich ist auf Wunsch auch noch ein Nachschlag drin.

„Die Hälfte der Essen wurde abgeholt und mitgenommen, die andere Hälfte wurde hier in der Ausgabestelle verteilt“, sagt Ralf Böttjer und lacht. „Es hat jedenfalls allen sehr gut geschmeckt, und es wurden auch schon mal beide Suppen probiert.“ In netter Atmosphäre ein bisschen miteinander schnacken – eine rundum gelungene



Aktion. „Und dass uns Uwe Schmidt in kleinerer Besetzung noch einmal nach Berlin eingeladen hat, ist auf jeden Fall eine sehr schöne Anerkennung für den Einsatz unseres Teams Soziale Stadt Wulsdorf!“



### Uwe Schmidt ...

... zur Sozialen Stadt Wulsdorf: Die Quartiersarbeit, die wir hier in der Sozialen Stadt Wulsdorf erleben können, halte ich für total wichtig. Es ist insgesamt ein tolles Projekt, das vom vorbildlichen Engagement der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven und ihrer vielen Helferinnen und Helfer im Quartier lebt. Wenn man sich den Umgang der Menschen miteinander anschaut, merkt man sehr schnell, was das Projekt für das Viertel als Ganzes bedeutet.

Egal woher du kommst, wie  
du lebst und wen du liebst,  
in der  
**Gute Stube**



bist du herzlich willkommen!

# Gemeinschaft erfahren, nicht allein sein ...

Die Gute Stube der Evangelisch-methodistischen Kirche ist im Rahmen der Springflut Bremerhaven in diesem Winter zum dritten Mal STÄWOG-Mieterin. Während im Vorjahr das Büro der Springflut-Initiative zur Begegnungsstätte auf Zeit wurde, ist das Café diesmal bis Ende März in die Keilstraße 22/Ecke Grazer Straße eingezogen.

„Mit unserem Klön-, Spiel- und Buch-Café halten wir einen Ort vor, an dem die Menschen einfach sein dürfen“, erklärt Pastor Christhard Elle, der die Gute Stube organisiert. Zur Seite steht ihm dabei ein Team von Ehrenamtlichen, das nicht nur aus Kirchenmitgliedern besteht. „Alle müssen sich grundsätzlich mit unserem Engagement identifizieren, aber sie müssen nicht zu unserer Kirche gehören und nicht unbedingt christlichen Glaubens sein.“

„Zu uns kommen Leute, die allein wohnen oder vielleicht auch gar nicht wohnen“, sagt Christhard Elle und zeigt zum Tresen mit Kaffeemaschine und Getränken. „Im Café finden sie Wärme und etwas zu essen, ohne dass es etwas kostet. Aber das Wichtigste ist, dass sie bei uns Gemeinschaft erfahren und nicht allein sind.“ Zwischen 40 und 60 Menschen besuchen die Gute Stube pro Tag, manche bleiben mehrere Stunden. „Jeder unserer Stühle ist so mindestens zweimal täglich besetzt.“

Noch voller wird es bei den regelmäßigen Stubenkonzerten, mit denen sich Christhard Elle an ein anderes Publikum richtet und nicht zuletzt auf die Suche nach Sponsoren begibt. Simon Belletts „Gute Stube-Chor“, der bei unserem Besuch gerade probt, machte den Anfang und wird den Schlusspunkt setzen – dazwischen

liegen Auftritte von lokalen Größen und auswärtigen Unterstützern. „Unser hauseigener Chor ist eine spannende Mischung aus Singenden

und Nicht-Singenden. Außerdem ein Sinnbild, denn es geht um Harmonie und darum, aus der Vereinzelung in eine Gruppe zu kommen.“



**Pastor Christhard Elle**

„Wir sind der STÄWOG auch in diesem Jahr wieder für die Räume dankbar. Frau Bunte, die für uns zuständig ist, macht ihren Job schon fast zu gut, denn es gibt ja kaum noch Pop-up-Stores im Angebot. Aber wir haben gemerkt, dass die STÄWOG extrem bemüht ist, die Gute Stube am Laufen zu halten. Und dazu tragen nicht zuletzt die Mietkonditionen bei, die uns finanziell nicht überfordern.“

# SCHAUKASTEN

KÜNSTLERISCHE POSITIONEN ERGÄNZEN SICH PERFEKT

Zwei Ausstellungen, gut besuchte Zeichenkurse und der Klönschnack für Fotografen: Im Januar und Februar stand der STÄWOG-Pop-up-Store im zur Galerie umfunktionierten Projektbüro der Springflut-Initiative noch einmal ganz im Zeichen der Kunst. „Fotografie trifft Malerei“ und „Realität trifft Abstraktion“ hieß es in der Bürgermeister-Smidt-Straße 134, wo die Bilder von Carla Mantel, Rolf Engel und Ingo Meier beeindruckten.

Pinsel oder Kamera, Komposition, Farbe, Licht und Details – die Arbeiten des Trios ergänzen sich im Spiel mit der Realität und eröffnen neue Blickwinkel. „Die Raumeinteilung eignet sich wunderbar für uns, denn sie ermöglicht Übergänge und Begegnungen zwischen unseren Bildern“, bestätigt Carla Mantel in der Galerie. „Das Ladenlokal war super renoviert und sofort zu nutzen, die Beleuchtung ist fantastisch, toll auch die Sitzgruppe“, freut sich die Künstlerin. Auch mit der Resonanz auf die Ausstellungen ist sie mehr als zufrieden: „Fast siebzig Leute bei der ersten, rund vierzig bei der zweiten Vernissage, dazu vor allem an den Wochenenden viele weitere Besucherinnen

und Besucher. Schön, dass wir mit diesem Angebot auf Zeit ausprobieren konnten, wie wir zusammenpassen.“

„Kunst und Kultur prägen maßgeblich die Lebens- und Aufenthaltsqualität unserer Stadt. Sie machen den urbanen Raum nicht nur interessanter und lebendiger, sondern bringen auch Menschen zusammen, schaffen Begegnungen und fördern den Austausch. Im Rahmen der Springflut Bremerhaven betrachten wir Kultur als einen wichtigen Bestandteil der Stadtentwicklung, da sie sowohl das soziale Miteinander als auch das Image einer Stadt stärkt. Unsere Pop-up-Store-Initiative gegen gewerblichen Leerstand bietet Künstlerinnen und Künstlern Raum für Projekte und bereichert dadurch das kulturelle Leben in Bremerhaven.“

Anne Claire Bunte  
Gewerberäume und Pop-up-Stores



## Carla Mantel

geht als Malerin von realen Erscheinungsformen aus. Auf dieser Grundlage lässt sie dann aber in einem langen und immer wieder überschichtenden Malprozess neue Formen und Bilder entstehen.

In den schaukasten-Ausstellungen zeigt sie Bilder aus ihren Serien „Nord – West“ und „Besessen“.



## Ingo Meier

wechselt in seiner Fotografie zwischen Abstraktion und Gegenständlichkeit und zeigt Bilder, die in einem Augenblick flüchtig festgehalten werden und die Kostbarkeit eines Moments erzeugen. Sein Sehen von Licht und Schatten sowie von Farben motiviert ihn, Situationen fotografisch festzuhalten.

## Rolf Engel

zeigt Fotoausschnitte und Motive, die er auf Haus- und Schiffswänden, auf Müllcontainern und Ähnlichem entdeckt hat und die sich im Kopf und Auge zu einem neuen irrealen Bild zusammensetzen. Farbenfrohe Leichtigkeit und Tiefe sprechen aus seinen Arbeiten.



# DIGITALES



„Wir haben Partner gesucht, um gemeinsam mit ihnen zu lernen.“  
(Kai Hamel/STÄWOG)



„Für alle Mitarbeitenden sind die gleichen Informationen verfügbar.“  
(Alexander Kebernik/STÄWOG)



„Wir suchen nicht nach Verantwortlichen, sondern nach Lösungen.“  
(Kathrin Wegner/BIS)



„Mit der IPA ist die STÄWOG im 21. Jahrhundert angekommen.“  
(Ralf Göhringer/STÄWOG)

**IPA und PIT, BIM und CMMS – ohne mehr oder weniger griffige Abkürzungen geht es nicht. Auch nicht bei der Veranstaltung „Bauen im Wandel“, zu der die STÄWOG und die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, kurz BIS, eingeladen hatten. „Digital und smart in die Zukunft“ war das Thema der vier Vorträge, die im timeport 2 auf ein fachkundiges Publikum trafen.**

Innovative Baukultur in Bremerhaven: Im Mittelpunkt der Vorträge stand an diesem Abend die Allianz „3 Schulen Bremerhaven“. Für den Neubau von zwei Oberschulen und einer Grundschule hatten sich die STÄWOG als Bauherr und die BIS als Projektmanager ab 2020 auf Neuland gewagt und gemeinsam mit Architekten, Fachplanern und Bauunternehmern per Mehrparteienvertrag eine integrierte Projektallianz (IPA) gegründet. In die in Skandinavien erprobte, aber in Deutschland noch neue Art des Planens und Bauens werden große Hoffnungen gesetzt, denn sie steht

für eine andere Baukultur und kann mit Blick auf Effizienz und Effektivität Modellcharakter haben.

„Wir alle kennen in der Baubranche Behinderungsanzeigen, Nachträge, Zeit- und Personalnot oder das Sprengen des Kostenrahmens“, startete Kai Hamel, STÄWOG-Projektleiter in der Allianz „3 Schulen“. „Und genau diese Ärgernisse wollten wir durch die Gründung der IPA vermeiden“, blickte er auf die Planungsphase Schulneubau zurück. Von Anfang an saßen dabei alle Beteiligten in einem Boot, konnten zum Beispiel die Bauunternehmen viel früher als üblich ihre Erfahrungen einbringen. Das Bauen als eine gemeinsame Aufgabe begreifen und die Risiken und Gewinne gerecht auf alle Schultern verteilen – bisher hat sich diese Idee bestens bewährt.

„Gegenseitige Wertschätzung, Diskussionen auf Augenhöhe und Verständnis füreinander“, skizzierte BIS-Projektmanagerin Kathrin Wegner die Eckpfeiler der Zusammenarbeit innerhalb der Allianz. Die findet in

den – je nach Aufgabe größeren oder kleineren – fachübergreifenden PITs (Project Implementation Teams), dem für die Steuerung zuständigen und mit Vertretern aller Allianzpartner besetzten PMT (Project Management Team) sowie dem SMT (Senior Management Team) als Aufsichtsgremium statt. Einigungspflicht gilt auf allen Ebenen, gemeinsam wird die jeweils bestmögliche Lösung für das Gesamtprojekt gefunden.

Planung am Puls der Zeit: Um die Baukosten und Termine effizient und verlässlich zu gestalten, greift das Allianzverfahren auf zielführende Methoden wie BIM zurück. „Das Building Information Management, kurz BIM, ist eine innovative Methode, die ein Bauwerk in einem 3D-Modell erfasst, verwaltet und koordiniert“, brachte es Architektin Katrina Westphal vom Architekturbüro gmp auf den Punkt. Durch eine einheitliche und stets aktuelle Datenbasis verbessert BIM – ganz im Sinne der Projektallianz – die Zusammenarbeit zwischen Architekten, Ingenieuren und Bauunter-

nehmen. „Durch die wöchentlichen Modellbesprechungen am digitalen Zwilling wissen alle, was bei den anderen passiert. Da findet man dann auch schnell die Steckdose, die in der Tür am falschen Platz sitzt.“

Auch das Lean Management optimiert den Planungs- und Bauprozess so, dass Ressourcen und Zeit optimal genutzt werden können. „Das Ziel ist, Prozesse und Schritte



# BAUEN



„Alle können mit BIM auf alles zugreifen.“  
(Katrina Westphal/gmp)



„Das entscheidende Wort ist gemeinsam.“  
(Natale Miano/Lindner SE)

zu eliminieren, die für unser Bauprojekt keinen Mehrwert haben“, unterstrich Natale Miano, Projektleiter bei der Lindner SE. Kontinuierliche Verbesserung durch die enge Zusammenarbeit der Teams, Verschwendung wird minimiert und die Effizienz ge-

steigert – lean ist das englische Wort für schlank. „Eine Baustelle lebt, eine Baustelle ist dynamisch“, so Natale Miano: Kommunikation in partnerschaftlicher Atmosphäre schützt vor unangenehmen Überraschungen.

Vor dem Ausklang der Veranstaltung mit inspirierendem Austausch und Imbiss standen noch die Ausführungen von STÄWOG-Prokurist Ralf Göhringer und STÄWOG-Betriebstechniker Alexander Kebernik. Bei ihnen ging

es vor allem um die Zeit nach der Fertigstellung der Schulen, um digitale Zwillinge für eine effiziente Betriebsführung, um Facility Management mit Hilfe von CMMS (Computerized Maintenance Management System)-Software. Der Fokus lag dabei auf der Dalux FM-App, die eine einfache und schnelle Lösung bietet, um auf BIM-Modelle und wichtige Dokumente zuzugreifen.

Zusätzlich ermöglicht der Einsatz der Dalux-App dem Unternehmen die Organisation täglicher Betriebs- und Wartungsaufgaben sowie ein effektives HelpDesk-System zur Verwaltung von Serviceaufträgen. Rauchmelder, klemmende Fenster oder Sicherheitsleuchten: Wer hat im Gebäude was wann und wo erneuert oder gewartet? Für die STÄWOG, die die neuen Schulen für 30 Jahre an die Stadt Bremerhaven vermietet, sind Antworten auf diese Fragen entscheidend. „Ob am Smartphone oder am Tablet, in Zukunft werden für alle Mitarbeitenden die gleichen Informationen verfügbar sein.“ ■



## DER FRÜHLING KOMMT!

*Tipps zum Wohlfühlen***Draußen aktiv sein:**

Nutzen Sie das schöne Wetter und gehen Sie nach draußen. Machen Sie Spaziergänge oder fahren Sie mit dem Fahrrad. Die Bewegung an der frischen Luft tut nicht nur dem Körper gut, sondern auch der Stimmung.

**Entspannung:**

Gönnen Sie sich regelmäßig Zeit zur Entspannung, um Ihren Stresslevel zu senken. Nehmen Sie sich Zeit für Aktivitäten, die Ihnen Freude bereiten.

**Regelmäßige Bewegung:**

Machen Sie regelmäßige Bewegung zu einem festen Bestandteil Ihres Alltags. Gehen Sie zum Beispiel regelmäßig ins Fitnessstudio, zu einem Laufftreff oder machen Sie zu Hause ein Workout.

**Ausreichend Schlaf:**

Achten Sie darauf, ausreichend Schlaf zu bekommen, um Ihren Körper und Geist zu regenerieren. Erwachsene benötigen in der Regel zwischen sieben und neun Stunden Schlaf pro Nacht.

**Frühlingsputz:**

Nutzen Sie den Frühling, um Ihre Wohnung zu putzen und zu organisieren. Ein aufgeräumtes und sauberes Zuhause trägt zu Ihrem Wohlbefinden bei.

**Frische Luft in der Wohnung:**

Öffnen Sie regelmäßig Ihre Fenster, um frische Luft in Ihre Wohnung zu lassen und Schadstoffe auszulüften.

**Vitamin D tanken:**

Die Sonne ist eine hervorragende Quelle für Vitamin D, das wichtig für starke Knochen und ein gesundes Immunsystem ist. Aber denken Sie daran, Sonnencreme aufzutragen, um Ihre Haut vor Schäden zu schützen.

**Frühlingsgemüse essen:**

Im Frühling gibt es viele köstliche Gemüsesorten wie Spargel, Radieschen und Rhabarber. Diese sind reich an Nährstoffen und bringen Abwechslung in Ihre Mahlzeiten.



QUELLE: KARDENA.DE

FOTO: RAINER BRAUN

*Laufen und Walken  
beim SFL Bremerhaven***Termine im Frühjahr**

Die nächsten Einsteigerkurse Laufen beginnen am Montag, 14.04.2025, um 18.30 Uhr beim SFL Bremerhaven, Mecklenburger Weg 178a und am Dienstag, 15.04.2025, um 18.30 Uhr am Ende des Kammerwegs im Bürgerpark. Dort treffen sich am Dienstag, 22.04.2025, um 18.30 Uhr auch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Einsteigerkurses Walken.

**Fragen und Anmeldungen:**

Thomas.Bartling.Indorf@gmx.de, Tel. +49 157 33 667 260



Die Kursgebühr beträgt 80 Euro, von denen die STÄWOG bei bestätigter erfolgreicher Teilnahme 20 Prozent an ihre Mieterinnen und Mieter zurückerstattet.

# IHRE MEINUNG?

Hat Ihnen diese Ausgabe des STÄWOG-Magazins gefallen?

Gerne nehmen wir Ihre Anregungen

und Ideen auf. Das können

Themenvorschläge, aber

auch Lob und Kritik sein.



Helfen Sie mit, unser STÄWOG-Magazin auszubauen und zu verbessern.

**Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!**

**Städtische Wohnungsgesellschaft**

Bremerhaven mbH  
Barkhausenstr. 22  
27568 Bremerhaven

E-Mail: [info@staewog.de](mailto:info@staewog.de)

		4	9				1	2
		3	7					
		1			2		3	7
8					9			
9	5			6			7	4
			8					9
6	7		4			5		
					7	3		
4	3				6	7		

Um die Lesbarkeit zu vereinfachen, wird gegebenenfalls auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechterunabhängig verstanden werden soll.

## IMPRESSUM

29. Jahrgang, Ausgabe 1/2025, März 2025 •  
Herausgeber: Städtische Wohnungsgesellschaft mbH, Barkhausenstraße 22, 27568 Bremerhaven  
• Verantwortlich: Geschäftsführer Dipl.-Ing. Sieghard Lückehe, T. 0471/94 51-111 • Redaktion, Anzeigen: Janine Wübben, T. 0471/94 51-152  
• Konzeption/Redaktion/Text: Ulrich Müller (text-u.mueller@t-online.de) T. 01 51/27 11 51 57  
• Grafik/Satz: Jo Drathjer (info@d-signs.de), T. 0471/41 83 80 41 • Fotos: Heiko Sandelmann (heiko.sandelmann@bremerhaven-foto.de) T. 04 71/44 55 7 • Druck: müllerditzen, Bremerhaven



## AUFLÖSUNG DES SUDOKU:

8	6	7	9	2	1	5	3	4
9	4	3	7	6	5	8	2	1
1	2	5	8	3	4	9	6	7
9	9	2	5	7	8	1	7	3
4	7	8	1	9	3	2	5	9
3	5	1	6	2	7	9	4	8
7	3	4	2	8	9	1	6	5
5	8	9	4	7	1	3	9	2
2	1	9	3	5	9	4	8	7

## Verabschiedung in den Ruhestand:



## Manuela Otte sagt „Auf Wiedersehen“

Nach beeindruckenden 44 Jahren bei der Stäwog wurde Manuela Otte im Rahmen einer feierlichen Betriebsveranstaltung im Deutschen Auswandererhaus in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Das gesamte STÄWOG-Team dankt Manuela Otte für ihre Treue und wünscht ihr für den neuen Lebensabschnitt alles erdenklich Gute!

# Service

Hier geht es direkt  
zur *Wohnungssuche*  
auf [www.immomio.de](http://www.immomio.de)



*Öffnungszeiten* im Verwaltungsgebäude, Barkhausenstraße 22:  
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.30–15.30 Uhr, Dienstag 8.30–17 Uhr und Freitag 8.30–12 Uhr

## *Ansprechpartner* (Vorwahl 0471)

### *Verkaufsobjekte*

Telefon **94 51-161 Herr Kluck**

### *Ferienwohnungen*

Telefon **94 51-103 Frau Bunte**  
E-Mail: [bunte@staewog.de](mailto:bunte@staewog.de)

### *Gewerbe- und Einzelhandelsobjekte*

Telefon **94 51-136 Frau Ahrens**  
Telefon **94 51-103 Frau Bunte**

### *Mietwohnungen*

Telefon **94 51-10**

### *Hausmeister* (Werkstätten)

Telefon **94 51-224 Herr Schneider**, Blumenstraße 1  
Telefon **94 51-222 N. N.**, Sandfahrel 54  
Telefon **94 51-239 Herr Amador**, Georgstraße 79  
Telefon **94 51-229 Herr Utech**, Auf der Bult 15  
Telefon **94 51-226 Herr Karcher**, Friedrich-Ebert-Straße 48  
Telefon **94 51-228 Herr Stünkel**, Hafenstraße 184  
Telefon **94 51-231 Herr Döring**, Bürgermeister-Smidt-Straße 128  
Telefon **94 51-221 Herr Döscher**, Bürgermeister-Smidt-Straße 128  
Telefon **94 51-223 Herr Hünecken**, Am Twischkamp 27  
Telefon **94 51-227 Frau Steller**, Bürgermeister-Smidt-Straße 173  
Telefon **94 51-236 Herr Kern**, Elbestraße 116

**Notdienst: 01 79/2 27 99 34**

(bitte nur außerhalb der normalen Dienstzeiten der Hausmeister anrufen!)

### *Technischer Kundendienst*

Telefon **94 51-20**

### *Sozialmanagement*

Telefon **9451-130 Herr Böttjer**  
Sprechzeiten im Verwaltungsgebäude der STÄWOG: Montag 8.30–10 Uhr, Dienstag 15–17 Uhr In Wulsdorf, Sandfahrel 54: Freitags 10–12 Uhr, und nach Vereinbarung.

### *Frauenberatungsstelle*

Hilfe bei häuslicher Gewalt gegen Frauen:  
Telefon **8 30 01**



**BREMERHAVEN  
MEER ERLEBEN!**