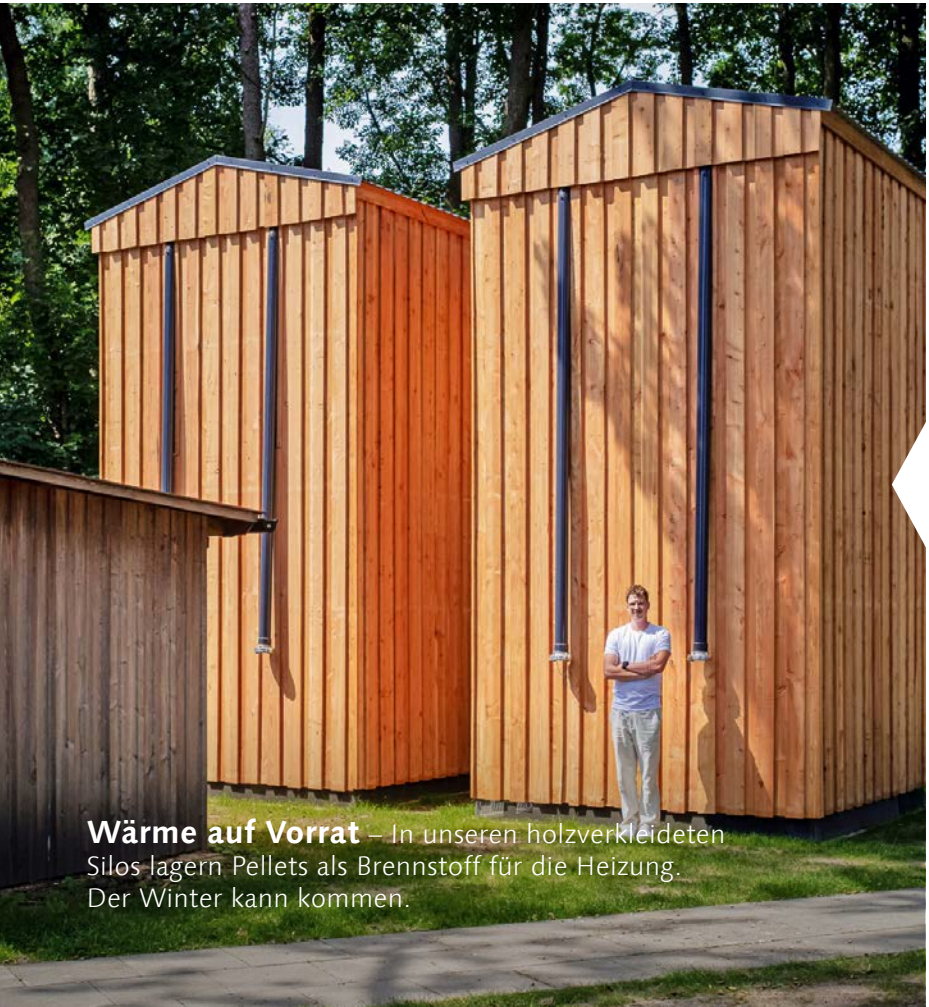
Wo **Wohnen** zuhause ist.

Neues aus der **Nachbarschaft**

Informationen für unsere Mietenden



Wärme auf Vorrat – In unseren holzverkleideten Silos lagern Pellets als Brennstoff für die Heizung. Der Winter kann kommen.

NEWSLETTER AUSGABE 3/2026

© GSG OLDENBURG

Noch eine Skizze, bald Realität: das Neubauprojekt an der Cloppenburger Straße 275–293.

Sehr geehrte Mietende,

nun sind wir schon im letzten Quartal angekommen und somit auch beim letzten Newsletter des Jahres. Wir hoffen, Sie haben den heißen Sommer gut erlebt und freuen sich nun, so wie wir, auf etwas Abkühlung. Wir geben Ihnen ein paar Eindrücke von Nachbarschafts- und Sommerfesten aus den vergangenen Monaten und informieren Sie wie gewohnt zu neuen Entwicklungen bei der GSG.

Info-Tour: unsere aktuellen Bauvorhaben

© GSG OLDENBURG

Bei einer halbtägigen Busrundfahrt waren Kolleg:innen der GSG von unserer technischen Abteilung eingeladen, sich einen Überblick über unsere aktuellen Bau- und Sanierungsvorhaben zu verschaffen. Zunächst ging es nach Kreyenbrück, wo an der Cloppenburger Straße 275–293 (Höhe Am Pulverturm) eines unserer größten Neubauprojekte realisiert wird. Hier entsteht ein

elegantes Gebäude mit interessanter Architektur, das durch Vor- und Rücksprünge der Klinker für eine Auflockerung der langen, zur Straße gewandten Fassade sorgt. Im Erdgeschoss erhält der bestehende ALDI-Markt auf einer Fläche von 1.200 Quadratmetern neue Räumlichkeiten. Auf dem Gebäude werden insgesamt 33 Wohneinheiten errichtet. Sie können per Aufzug erreicht werden, die Laubengänge zur Straßenseite sorgen für einen zusätzlichen Schallschutz.Die Nachfrage für diese Wohnungen ist schon jetzt sehr groß.

Weiter ging es zum Quartier Helleheide auf dem Oldenburger Fliegerhorst. Hier konnten wir den Baufortschritt eines weiteren Wohngebäudes, das im Herbst 2027 bezugsfertig wird, begutachten. Es entstehen 37 Wohnungen, davon sind zwölf Wohnungen frei finanziert und 25 Wohnungen gefördert für Personen mit mittlerem Einkommen. Ein weiterer Neubau geht ebenfalls in Kürze an den Start – dazu berichten wir auf Seite 5.

Die Planung sieht vor, dass im kommenden Jahr mit dem Bau des Beginenhofs begonnen wird. Parallel dazu wird schon an den Anträgen zur Errichtung weiterer Gebäude im Quartier gearbeitet. Sie werden in serieller Bauweise entstehen, d. h. vorgefertigte Bauteile werden vor Ort montiert. So verkürzt sich die Bauzeit deutlich und Kosten werden gespart. Wir planen, dass das Quartier Helleheide im Jahr 2029 fertig bebaut sein kann. Den Abschluss der Rundtour bildeten ein Sanierungsvorhaben in der Straße Am Sandberg in Donnerschwee und eines im Quartier Rostocker Straße in Bürgerfelde.

Aus Donnerschwee hatten wir bereits in unserem letzten Newsletter berichtet – hier ging es um Maßnahmen zur Isolierung der Gebäude in Verbindung mit der Installation eines neuen Heizsystems in Form einer Wärmepumpe. Insgesamt erhielten die drei Wohngebäude neue „Gesichter" durch eine buntere Farbgebung. Zusätzlich geben aufgefrischte Vorgärten dieser Gebäudeeinheit ein freundliches Erscheinungsbild.

Im Quartier Rostocker Straße geht es um umfassende Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden – mit Fassadendämmung, Fenstern mit Dreifach-Verglasung und neuen Heizsystemen.

Unser Nachhaltigkeitsbericht 2025 ist da

Ein Zuhause soll nicht nur heute gut funktionieren, sondern auch in Zukunft lebenswert, bezahlbar und verlässlich bleiben. Deshalb beschäftigen wir uns bei der GSG jeden Tag damit, wie wir unsere Wohnungen und Quartiere weiterentwickeln können.

Was tun wir für den Klimaschutz? Wie modernisieren wir unsere Gebäude? Wie erhalten wir bezahlbaren Wohnraum? Und was können wir dazu beitragen, dass sich unsere Mietenden in ihrem Quartier wohlfühlen?

Mit diesen Fragen beschäftigt sich unser Nachhaltigkeitsbericht 2025. Darin zeigen wir, was wir bereits umgesetzt haben, woran wir aktuell arbeiten und welche Ziele wir uns für die kommenden Jahre setzen. Im Jahr 2025 haben wir zum Beispiel 2,7 Mio. Euro in die Erneuerung von Heizungsanlagen investiert. Rund 22 Prozent unserer Wohnungen sind öffentlich gefördert und leisten damit einen wichtigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen. Außerdem sind rund 3.100 Wohnungen Teil unserer aktuellen Maßnahmenplanung bis 2030.

Auch beim Klimaschutz schauen wir weiter nach vorn: Bis 2030 wollen wir die CO_2-Emissionen unseres Gebäudebestands gemäß

Der Nachhaltigkeitsbericht gibt einen Überblick über unsere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Weiterentwicklung unserer Wohnungsbestände.

© Adobe Stock

DEN VOLLSTÄNDIGEN NACHHALTIGKEITSBERICHT 2025 FINDEN SIE ÜBER:

gsg-oldenburg.de

unserem Klimapfad reduzieren und unsere Wohnungen Schritt für Schritt auf das Zieljahr 2045 ausrichten. Dazu gehören unter anderem energetische Modernisierungen und eine zukunftsfähige Wärmeversorgung.

Nachhaltigkeit zeigt sich für uns aber nicht nur in Kennzahlen. Sie wird auch im direkten Wohnumfeld sichtbar. Zum Beispiel in Blühwiesen und Baumpflanzungen, die unsere Wohnanlagen grüner machen, in Regentonnen für interessierte Mietende oder im persönlichen Austausch. Denn ein lebenswertes Quartier entsteht nicht allein durch Gebäude und Technik. Es entsteht auch dort, wo man sich zuhause fühlt, wo das Wohnumfeld gepflegt und weiterentwickelt wird und wo ein gutes Miteinander wachsen kann.

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde freiwillig nach dem europäischen VSME-Standard für Nachhaltigkeitsberichterstattung erstellt und vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen e. V. geprüft.

© Bonnie Bartusch

Spatenstich für **erstes Haus in serieller Bauweise**

Am 29. September gab es mit einem Spatenstich den offiziellen Start zum Bau des ersten Gebäudes in vollständig serieller Bauweise. Auf dem Fliegerhorst im Quartier Helleheide wird als Ersatz für die ehemalige Halle 145 nun ein Gebäude errichtet, das in seiner klaren, kantigen Form noch ein wenig an die Halle erinnern wird. Es entstehen insgesamt 37 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, davon 23 öffentlich gefördert für Personen mit niedrigem Einkommen und 14 frei finanziert, sowie zwei Gewerbeeinheiten. Der Bau dieses Hauses bildet zugleich den Abschluss des ersten Bauabschnitts im Quartier Helleheide. Die Planungen für den zweiten Bauabschnitt laufen bereits auf Hochtouren, um das gesteckte Ziel zu realisieren, bis Ende 2029 weitere 126 Wohneinheiten in mehreren Gebäuden (davon 40 Prozent frei finanziert und 60 Prozent gefördert) zu schaffen.

Wärmepumpe oder Pellet-Heizung – eine Frage der Wirtschaftlichkeit und der örtlichen Gegebenheiten

Bereits in mehreren Wohngebieten wurden durch die GSG ENERGIE neue Heizsysteme installiert, um die Einsparung von CO_2-Emissionen und den Verzicht von Gas mit voranzubringen. Ob zu diesem Zweck Wärmepumpen oder eher Pellet-Heizungen installiert werden, unterliegt dabei einer umfangreichen Prüfung durch die Kolleg:innen der GSG ENERGIE.

Diese orientieren sich bei ihrer Entscheidung unter anderem an der Größe und dem energetischen Zustand der Gebäude, der Art der Warmwasserversorgung, der technischen Infrastruktur (z.B. Leistung des vorhandenen Stromanschlusses) sowie der Dringlichkeit des Heizungsaustauschs. Alle diese Faktoren werden dann im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung untersucht. Sowohl für die GSG als auch für die Mietenden müssen die anfallenden Kosten finanzierbar und angemessen bleiben.

In Gebieten mit einem höheren Wohnungsbestand in größeren Gebäuden kann eine Pellet-Heizung wirtschaftlicher sein. Die Verknüpfung der Gebäude mit Leitungen, die die Wärme aus dem Pellet-Kessel transportieren, ist mit geringerem Aufwand verbunden und somit günstiger. Zudem kann durch eine Pellet-Heizung höhere Vorlauftemperaturen erzeugt werden, was gerade bei Gebäuden mit zentraler Warmwasserbereitung oder einem energetisch geringeren Zustand ein Vorteil sein kann.

Grundsätzlich sind Wärmepumpen jedoch die bevorzugte Lösung zur Beheizung der Gebäude. Sie zeichnen sich durch ihre hohe Effizienz und die Nutzung von Umweltwärme aus. Dadurch können sie dazu beitragen, die CO_2-Emissionen bei der Beheizung unserer Gebäude zu reduzieren.

Pellets sind kleine Presslinge aus Holzresten und gut geeignet zum Heizen.

© GSG OLDENBURG

© GSG OLDENBURG

Zu Besuch bei Familie Loeck

In unserem Online-Magazin stellen wir Ihnen regelmäßig unsere Mietenden vor.

Kürzlich haben wir Familie Loeck besucht: Malena lebt mit ihrer Tochter Lilli und Hund Korky auf der einen Seite, ihr Vater Carl-Orsa direkt gegenüber. Drei Generationen, zwei Wohnungen und ein eingespielter Alltag!

MEHR ÜBER DAS LEBEN der Loecks lesen Sie hier:

gsg-oldenburg.de/nahdran

Vorweihnachtliches **Beisammensein**

Unsere vorweihnachtliche Feier findet in diesem Jahr am 19. November ab 15:00 Uhr in der Klinkerburg im Fürstensaal statt.

Die Gaststätte befindet sich direkt am Oldenburger Hauptbahnhof und ist besonders gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Musikalisch werden wir an diesem Nachmittag vom Sänger und Pianisten Jonas Mosebach unterhalten.

KOSTENBEITRAG 10 Euro
ANMELDUNG ab 3. November 2026 bei Bianca Lüers,
TEL. 0441 9708-277

Glasfaserausbau für die GSG

Für den Ausbau unseres Wohnungsbestandes in der 4-Faser-Premium-Bauweise hat die GSG einen Vertrag mit Glasfaser Nordwest geschlossen.

Somit werden künftig die rund 8.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten des GSG-Bestandes mit leistungsfähigen Glasfaseranschlüssen versorgt. Es ist ein Vollausbau bis in die Wohnungen geplant. Dadurch erhalten Haushalte Zugang zu einer vielfältigen Auswahl an Telekommunikationsanbietern.

Für die Stadt Oldenburg wird durch diesen Ausbau ein bedeutender Schritt für die Digitalisierung unternommen. Daniel Jircik, Geschäftsführer der GSG hebt hervor, dass „eine leistungsfähige digitale Infrastruktur heute ein unverzichtbarer Bestandteil des Alltags ist" und freut sich, dass dieses Angebot nun in unsere

© GSG OLDENBURG

Häuser kommt. Dabei bietet das 4-Faser-Modell langfristig eine gute Versorgungssicherheit mit flexiblen Möglichkeiten auch für kommende digitale Anwendungen.

Mit dem Ausbau wird im nächsten Jahr begonnen. Wir werden Sie über die weiteren Fortschritte informieren.

© GSG OLDENBURG

Neue Sitzbank an der Gotthelfstraße

Über eine neue Sitzgelegenheit freuten sich vor kurzem die Anwohnenden der Gotthelfstraße in Eversten. Sie lädt künftig als kleiner Treffpunkt in der Nachbarschaft zum Plausch und Verweilen ein.

Wir begrüßen unsere neuen Kolleg:innen

Merle Soltwedel hat zum 1. August 2026 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen. In der Abteilung Technik unterstützt uns seit dem 1. September 2026 Ihor Plesniaiev.

Wir wünschen einen guten Start und eine interessante Zeit bei der GSG!

© GSG OLDENBURG

Einen herzlichen Glückwunsch haben wir außerdem zwei langjährigen Mitarbeitern überbracht. Thorsten Bernatzek (r.), Leiter der Abteilung Finanzierung und Wohnungseigentum, arbeitet bereits seit 40 Jahren bei der GSG. Torsten Semken (l.) aus der Abteilung Technik ist schon seit 25 Jahren für Instandsetzungsarbeiten in unseren Gebäuden zuständig. Im Rahmen einer Feierstunde erhielten sie die gebotene Anerkennung durch unseren Geschäftsführer Daniel Jircik (Mitte).

Eröffnung eines **„Männerschuppens“**

Im Treffpunkt Gemeinwesenarbeit Bloherfelde/Eversten (Bloherfelder Straße 173) startete am 22. September der erste „Männerschuppen“. Dabei handelt es sich um ein neues Angebot für Männer ab 50 Jahren, die Kontakte knüpfen und gemeinsam aktiv sein wollen.

Die Idee für diese Initiative stammt ursprünglich aus Australien und hat bereits einige Nachahmungen gefunden. Es geht darum, Männern eine Möglichkeit zu bieten, ihre Fähigkeiten und Interessen einzubringen.

Zunächst sind 14-tägige Treffen an den ungeraden Kalenderwochen dienstags von 18:00 bis 20:00 Uhr vorgesehen. Es gibt kein festes Programm. Weitere Infos erhalten Interessierte direkt beim Treffpunkt Gemeinwesenarbeit.

Gut beraten im DOCK

In der Nähe des Pferdemarkts hat die Stadt Oldenburg mit „DOCK – Teilhabeberatung für Familien" eine neue Beratungsstelle eingerichtet. Worum es dabei genau geht, haben wir hier für Sie zusammengestellt.

Unkompliziert // DOCK berät Familien bei finanziellen, beruflichen und persönlichen Herausforderungen und vermittelt passende Hilfs- und Unterstützungsangebote. Es wird unkompliziert und übersichtlich erklärt, welche Hilfen es gibt, ob man anspruchsberechtigt ist und welche Formalitäten erfüllt werden müssen.

Vielfältig // Die Beweggründe, sich ans DOCK zu wenden, können vielfältig sein: Zum Beispiel, wenn das Einkommen dauerhaft nicht ausreicht, plötzlich ein Arbeitsplatz wegfällt oder eine Trennung im Raum steht. Auch bei Problemen mit der Kinderbetreuung, einer fehlende Ausbildungsstelle oder gesundheitlichen Belastungen können Betroffene beim DOCK Hilfe finden.

Detailliert // Für unser Online-Magazin „Nah dran" haben wir mit Projektleiterin Dr. Wiebke Friedrich ausführlich übers DOCK gesprochen. Den Artikel lesen Sie unter gsg-oldenburg.de/nahdran

Kostenfrei // Die Mitarbeitenden begleiten ratsuchende Familien kostenfrei und vertraulich. Dabei handelt es sich nicht um eine einmalige Aktion. Langfristige Unterstützung soll für die Familien eine nachhaltig stabile Lebenssituation ermöglichen.

Kontakt // Beratungsstelle DOCK
Nelkenstraße 50
26121 Oldenburg

Telefon: 0441 235-6906
dock@stadt-oldenburg.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Donnerstag 09:00–15:00 Uhr
Freitag 09:00–12:00 Uhr

Wir sind **für Sie da.**

Wo **Wohnen** zuhause ist.

STADTTEILBÜROS

Stadtteilbüro I
Kennedystraße 15, 26129 Oldenburg

Jan Ruh 0441 9708-170
SB1@gsg-oldenburg.de

Stadtteilbüro II
Hochheider Weg 198, 26125 Oldenburg

Mats Janßen 0441 9708-171
SB2@gsg-oldenburg.de

Stadtteilbüro III
Rostocker Straße 30, 26121 Oldenburg

Jehona Gashi 0441 9708-173
SB3@gsg-oldenburg.de

Stadtteilbüro III – Wechloy*
Groninger Straße 14, 26129 Oldenburg

Jehona Gashi 0441 9708-175
SB3@gsg-oldenburg.de

Stadtteilbüro IV
Ewigkeit 38, 26133 Oldenburg

Ralf Mauerhoff 0441 9708-174
SB4@gsg-oldenburg.de

Landkreisbüro**
Birkenheider Straße 6, 27777 Ganderkesee

Vermietung, Instandhaltung & Verträge
Reparaturannahme/Schadensmeldungen

Ralph Keller 0441 9708-390
ralphkeller-lk@gsg-oldenburg.de
www.gsg-landkreis-oldenburg.de

Telefonische Erreichbarkeit

Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr

* Sprechzeiten Stadtteilbüro III – Wechloy
Groninger Straße 14: Di 15:00–16:00 Uhr | Fr 08:30–10:00 Uhr

** Sprechzeiten Landkreisbüro:
Mo, Di, Do, Fr 08:30–12:30 Uhr | Mi Telefonsprechzeit 08:30–12:30 Uhr, Termine nur nach Vereinbarung

VERMIETUNGSBEZIRKE

Bürgerfelde, Dietrichsfeld, Donnerschwee, Nadorst, Ohmstede, Osternburg, Rastede, Landkreis Oldenburg

Mathias Arnold 0441 9708-136
mathiasarnold@gsg-oldenburg.de

Leonie Salwitz 0441 9708-181
leoniesalwitz@gsg-oldenburg.de

Bümmerstede, Bloherfelde, Eversten, Haarentor, Kreyenbrück, Krusenbusch

Anja Tresbach 0441 9708-221
anjatresbach@gsg-oldenburg.de

Benita Neubarth 0441 9708-104
benitaneubarth@gsg-oldenburg.de

SOZIALER DIENST

Jan Ole Krug 0441 9708-159
olekrug@gsg-oldenburg.de

REPARATURANNAHME/ SCHADENSMELDUNGEN

Zentrale Dienste 0441 9708-132
(auch über WhatsApp)
schadensmeldung@gsg-oldenburg.de

AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN:

GSG – Techn. Notdienst 0172 4224112

Störungsstelle TECHEM
Rauchwarnmelder 0800 2001264

Impressum: **Herausgeberin** GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH, Straßburger Straße 8, 26123 Oldenburg
V.i.S.d.P. Daniel Jircik, GSG OLDENBURG · **Redaktion** GSG OLDENBURG, Oldenburg: Stefanie Brinkmann-Gerdes, Jens Freymuth, Bianca Lüers, Tamara Zimdahl. Mitarbeit von: Mediavanti GmbH, Oldenburg · **Gestaltung und Produktion** STOCKWERK2, Oldenburg, DRUCK-SERVICE Thomas Lamken, Oldenburg · Gedruckt auf Circle Offset Premium white, FSC®-zertifiziert, ausgezeichnet mit dem Blauen Umweltengel und EU Ecolabel · Titelfoto: GSG OLDENBURG