

Ausgabe Dezember 2022

# zuhause

Informationen für Mitglieder und  
Freunde der ulmer heimstätte

uh

ulmer  
heimstätte



# Inhalt

## THEMA

Mieterbefragung 2022: Die Ergebnisse 4

## AKTUELLES

Energiekrise: Umgang mit hohen Kosten 6

Energiespar-Tipps für Mieter 7

Nachbarschaftsstreit vermeiden 9

Vodafone-Angebot für Mitglieder 9

Sozialberatung und Sozialfonds 10

Investitionsprogramm 2023 12

Neubauprojekte gehen voran 14

Wissenwertes zu Versicherungen 19

## BUNTES

Ortstermin: Geborgen in der Hausgemeinschaft 16

Rezeptidee: Spekulatius-Eis 18

Jubiläen im 2. Halbjahr 13

Blick hinter die Kulissen: Das Kundencenter 26

## RUND UMS HAUS

Im Handwerk werden Kapazitäten knapp 20

Wichtige Sicherheitshinweise 21

Brandschutztüren immer schließen! 22

Winterzeit: Streu- und Räumpflicht 22

Aktuelle Trinkwasser-Werte 23

Silvester – und der Tag danach 24

Untervermietung: Erlaubt oder nicht? 25

## AUFSICHTSRAT

Rückblick: Vertreterversammlung 2022 28

Klausurtagung 29

## INTERN

Mitarbeiter-News 30

## SPAREN

Jahressteuerbescheinigungen 2022 31

Aktuelle Zinsen 31

Kontakt und Termine Rückseite

### Bemerkungen zur sprachlichen Gleichbehandlung der Geschlechter:

Die ulmer heimstätte wendet sich gegen jegliche Art der Diskriminierung. Wir heißen alle Menschen willkommen, unabhängig von ihrem Geschlecht, ihrer Nationalität und ihrer sexuellen Orientierung. Die deutsche Sprache bietet leider keine einfachen Lösungen, um alle Personen gemäß ihrem Geschlecht (m/w/d) sprachlich gleich zu behandeln. Zu Gunsten der guten Lesbarkeit verzichten wir in unseren Texten auf unnötige Doppelungen und auf Sonderzeichen. Wir bitten um Verständnis, dass wir dem üblichen Sprachgebrauch folgen. Gemeint sind immer alle Geschlechter (m/w/d).

zuhaus für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte

Herausgeber: ulmer heimstätte eG, Redaktion zuhause,  
Söflinger Straße 72, 89077 Ulm, zuhause@heimstaette.de

Vorstand: Michael Lott, Christoph Neis

Bilder: Olaf Bertsche (S. 1, 3, 14/15, 28, 29), Bundesverband  
GdW (S. 7), Envato (S. 8, 31), Adobe Stock (S. 6, 9, 11, 13, 19,  
20, 21, 22, 23, 24, 25), Vodafone-Werbung (S. 9), ulmer  
heimstätte (S. 12/13, 18, 27, 30), Thomas Vogel (S. 16/17)

Gestaltung: Bertsche + Spiegel, Ulm

Druck: Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl

Vertrieb: Braun Direktwerbung, Dellmensing



Liebe Mitglieder,  
liebe Freunde der ulmer heimstätte,

der Jahreswechsel steht an. Im Rückblick auf 2022 überwiegen für viele Menschen die schlechten Nachrichten: Wir erleben einen Krieg in Europa, eine galoppierende Inflation, Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung. Die guten Nachrichten sind selten geworden.

Insbesondere die Entwicklung der Verbraucherpreise beschäftigt uns alle. Lebensmittel, Mobilität, aber vor allem Energie haben sich stark verteuert und erstmals wieder zu einer zweistelligen Inflationsrate geführt. Nach vielen Jahren stabiler Verbraucherpreise eine ungewohnte Situation und eine besondere Herausforderung für viele Haushalte. Vor allem der rasante Anstieg der Energiekosten belastet unsere Mieter sehr. Die Politik versucht, mit Energiepreismessern die Belastungen zu reduzieren. Das allein wird nicht ausreichen. Wir müssen lernen, sorgsamer mit Energie umzugehen. Zahlreiche Tipps dazu finden Sie in dieser Ausgabe.

Die Energiekrise hat unsere Bemühungen um eine klimaneutrale Wärmeversorgung unserer Wohnungsbestände verstärkt und beschleunigt. Bereits jetzt sind mehr als zwei Drittel unseres Bestandes mit ressourcenschonender Fernwärme versorgt und daher weitgehend von der Entwicklung der Gaspreise unabhängig. Kurz- und mittelfristig werden wir die Umrüstung unserer bisher noch mit Gas versorgten Bestände forcieren und damit nicht nur unsere Mieter entlasten, sondern auch einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung leisten.

In der letzten Ausgabe hatten wir Sie gebeten, an unserer Mieterbefragung teilzunehmen. Wir freuen uns sehr über die rege Teilnahme und die vielen Anregungen, wie wir noch besser werden können. Die Ergebnisse zeigen, dass wir nach der letzten

Umfrage im Jahr 2019 unsere Hausaufgaben gemacht haben und das offensichtlich sehr gut. Denn die Wiederempfehlungsrate ist erneut gestiegen, wir liegen – nicht nur in diesem Punkt – im Branchenvergleich sehr weit vorne. Das freut uns und spornt uns an, uns auch in Zukunft um Ihre Anliegen zu kümmern und Ihnen ein Zuhause zu bieten, in dem Sie sich wohl fühlen.

Damit Sie uns besser kennen lernen, starten wir in dieser Ausgabe eine Serie, in der wir Ihnen unsere Arbeit näherbringen wollen. Sie heißt „Blick hinter die Kulissen“ und stellt Ihnen nach und nach den Alltag der verschiedenen Bereiche der ulmer heimstätte vor.

Los geht es in dieser Ausgabe mit einem Blick in das Kundencenter. Dort kümmern sich drei Kolleginnen um Ihre Anfragen, aber auch um Anliegen von externen Kunden und Interessenten. Wie Sie bei der Lektüre schnell merken werden, langweilig wird es unseren Kolleginnen im Kundencenter nie.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine schöne Adventszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Start in das neue Jahr. Bleiben Sie mit uns in Kontakt, bleiben Sie uns gewogen.

Ihre ulmer heimstätte

Christoph Neis      Michael Lott

## UMFRAGE

# Die Ergebnisse: Wie zufrieden sind Sie mit uns?

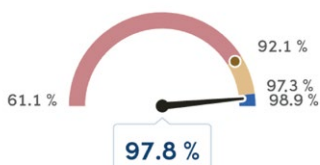
## Mieterbefragung 2022

Alle drei Jahre führen wir eine Mieterbefragung durch. So auch in diesem Jahr. Wir wollten wissen, wie zufrieden Sie mit unserem Service sind – und inwiefern wir uns nach der letzten großen Umfrage im Jahr 2019 in dem einen oder anderen Punkt verbessern konnten.

### VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!

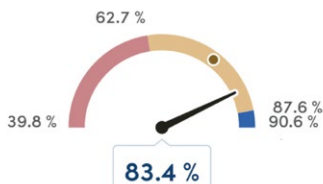
„Gut, fair, zuverlässig, freundlich, sozial, günstig, kompetent, hilfsbereit, schön“ – das waren die Begriffe, die in der aktuellen Beurteilung der ulmer heimstätte am häufigsten fielen. Das freut uns sehr. Das gilt auch für die hohe Rücklaufquote von 50,9%. Herzlichen Dank an alle, die mitgemacht haben! Denn nur aufgrund einer regen Teilnahme von unseren Mietern und Mieterinnen erhalten wir aussagekräftige Ergebnisse. Diese wiederum bilden die Grundlage dafür, dass wir unser Angebot stetig verbessern können.

#### Weiterempfehlungsbereitschaft: ulmer heimstätte



entspricht 5.5% über dem Branchendurchschnitt (92.3)

#### ulmer heimstätte kümmert sich um Mieter\*innen



entspricht 7.7% über dem Branchendurchschnitt (75,7)

#### Einhaltung von Vereinbarungen



entspricht 6.2% über dem Branchendurchschnitt (83.8)

## HOHER WEITEREMPFEHLUNGSWERT

Bei vielen Themen – wie zum Beispiel das Auftreten der Mitarbeiter, die Erreichbarkeit der richtigen Ansprechpartner, das Einhalten von Vereinbarungen, unsere Reaktion auf Anliegen, unser Preis-Leistungs-Verhältnis und die Zufriedenheit mit der Wohnung – liegen wir bereits über dem Branchendurchschnitt. Das alles spiegelt sich auch darin wider, dass sich die Weiterempfehlungsbereitschaft unserer Mieter im Vergleich zur letzten Umfrage von 96,4 % auf 97,8 % noch weiter verbessert hat. Auch damit gehören wir im Branchendurchschnitt zu den Besten.

Doch was hat sich seit der letzten Mieterbefragung 2019 im Detail verändert? Auf Basis der damaligen Befragung haben wir uns vor allem um die Themen Müllstandorte, Beleuchtung und Sicherheit gekümmert. So wurden beispielsweise unsere Kellertüren auf Einbruchsicherheit geprüft und gegebenenfalls nachgerüstet. Wir haben die Müllstandorte zum Teil umgestaltet. Eine Plakataktion unterstützte das Thema Mülltrennung. Zudem haben wir in die Beleuchtung unserer Gebäude investiert. Diese Maßnahmen sind gut angekommen, wie die Ergebnisse

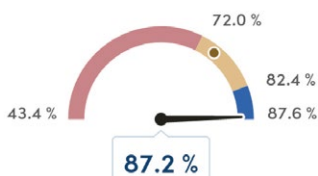
der aktuellen Umfrage zeigen. Allein das Sicherheitsgefühl hat sich von 85,8 % auf 89,6 % verbessert. Auch da liegt die ulmer heimstätte im Branchenvergleich im vorderen Feld.

## VERBESSERUNGSPOTENZIALE ERKANNT

In der aktuellen Mieterbefragung tauchen neue Themen mit Verbesserungspotential auf, darunter der Notdienst, die Fahrradabstellmöglichkeiten und die Treppenhausreinigung. Wir werten nun die Kommentare und Rückmeldungen im Detail aus. In den nächsten Monaten legen wir fest, was wir tun können, um die Situation zu verbessern. Alle Anregungen sind uns sehr wichtig. Leider kann jedoch nicht alles von heute auf morgen umgesetzt werden. In dieser schwierigen Zeit sind sowohl Material als auch Handwerker oftmals kurzfristig nicht verfügbar.

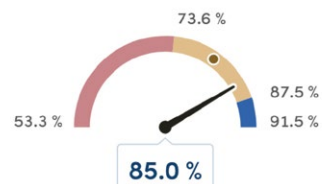
Das stellt uns immer wieder vor neue Herausforderungen. Aber: Wir bleiben dran – und wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung in drei Jahren!

### Informationen über geplante Maßnahmen für das Haus



entspricht 12.2% über dem Branchendurchschnitt (75.0)

### Reaktion der ulmer heimstätte auf das Anliegen



entspricht 5.1% über dem Branchendurchschnitt (79.9)

## ENERGIEKRISE

# Umgang mit hohen Heiz- und Stromkosten

In Folge des Krieges in der Ukraine haben sich viele Rahmenbedingungen für unsere Mieter verschlechtert. Besonders die Preise für Strom und Heizung sind sehr stark gestiegen. Damit einhergehend hat sich auch die allgemeine Preissteigerung deutlich erhöht.

Da sich die Arbeitseinkommen und Renten nicht im gleichen Tempo erhöhen, haben nahezu alle Bewohner Deutschlands reale Einkommensverluste. Die ulmer heimstätte kann diese gesamtwirtschaftliche Entwicklung nicht verhindern. Auch wenn sich die Politik mit einem Strompreisdeckel und einem Gaspreisdeckel gegen diese Entwicklung stemmt, muss uns allen bewusst sein, dass die Preise für Energie auf dem derzeitigen hohen Niveau bleiben werden und bestenfalls ein weiterer Anstieg gedämpft werden kann.

Wir bitten alle unsere Mieter deshalb im eigenen Interesse, sparsam mit der Energie umzugehen. Einige Expertentipps haben wir nachfolgend zusammengestellt. Möglichkeiten zur Einsparung zeigen wir unseren Mietern zudem anhand von anschaulichen Experten-Videos. Sie finden die Videos auf der Internetseite der

ulmer heimstätte unter Service/Tipps – oder über den QR-Code am Ende des nächsten Artikels.

Darüber hinaus sind wir in ständigem Kontakt mit unseren Energieversorgungsunternehmen. Von diesen wollen wir zeitnahe Prognosen über die laufende und künftige Entwicklung der jeweiligen Wärmeversorgungskosten für Gas und Fernwärme.

Nach diesen Informationen haben wir bereits im Frühjahr die monatlichen Vorauszahlungen für Heizkosten angepasst. Im Laufe des Jahres 2022 zeichnet sich derzeit ab, dass die Summe der geleisteten Vorauszahlungen etwa den Heizkosten entsprechen wird.

## ANPASSUNG DER VORAUSZAHLUNG

Für das kommende Jahr 2023 fehlen uns Prognosen. Sobald diese vorliegen, werden wir uns mit der Höhe der Vorauszahlungen beschäftigen. Auf jeden Fall werden alle Mieter wie gewohnt im Frühjahr 2023 die Betriebskostenabrechnungen erhalten.

Die aktuellen Preisentwicklungen auf dem Energiesektor motivieren uns, unsere Anstrengungen zur Umsetzung unserer Klimaziele weiter zu intensivieren. Der Klimawandel und unser Wunsch nach Entlastung der Geldbeutel unserer Mieter werden zu verstärkten Investitionen der ulmer heimstätte in diesem Bereich führen. Wir werden unsere Zentralheizungen überprüfen und optimal einstellen. Zudem werden wir unwirtschaftliche Heizungsanlagen durch bessere klimaschonende Lösungen ersetzen. Dies erfordert allerdings einen jahrelangen Vorlauf.

Solange diese Maßnahmen nicht umgesetzt sind, bitten wir Sie, uns bei der Reduzierung der aktuellen Verbräuche zu unterstützen.



## ENERGIEKRISE

# Energiespar-Tipps für Mieter

Die Experten des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) bieten Mietern Tipps zum Energiesparen.

## SINNVOLLE RAUMTEMPERATUREN

20 bis maximal 22 Grad reichen für ein Wohlfühlklima meist aus – passen Sie die Raumtemperatur entsprechend an. Wie Sie die Einstellung am besten vornehmen, entnehmen Sie bitte der Abbildung.

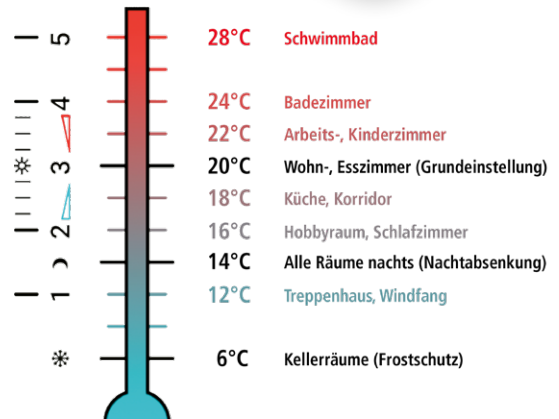
## RICHTIGES HEIZVERHALTEN

Drehen Sie die Heizung nachts und bei planbarer Abwesenheit von der Wohnung gezielt herunter. Achten Sie aber auf eine Mindesttemperatur von 16 bis 17 Grad. Sonst drohen Feuchtigkeitsschäden und Schimmel.

Stellen Sie Heizkörper in regelmäßig genutzten Räumen nie ganz ab. Bei ausgekühlten Räumen dauert das Aufheizen bis zum Wohlfühlklima entsprechend länger.

Halten Sie alle Heizkörper frei! Verkleidungen, davor gestellte Möbel oder auch lange Vorhänge schlucken die Wärme. Sorgen Sie auch dafür, dass sich kein Staub auf der Heizung absetzt, da auch das die Wärmeabgabe der Geräte behindert.

Schließen Sie die Türen zwischen Räumen, die unterschiedlich beheizt werden. Denn mit der Wärme gelangt auch Feuchtigkeit in den kühleren Raum. Das fördert Schimmel.



Skala zur Temperatur-einstellung

1 = ca. 5°C  
 2 = ca. 10°C  
 3 = ca. 15°C  
 4 = ca. 20°C  
 5 = ca. 25°C  
 6 = ca. 30°C

## RICHTIG LÜFTEN

Bevor Sie die Fenster zum Lüften öffnen, schließen Sie bitte die Thermostatventile. Moderne Heizungen haben einen Wärmefühler, der sofort das Ventil öffnet, wenn kalte Luft hereinströmt. Dadurch wird wortwörtlich zum Fenster hinaus geheizt.

Lassen Sie Fenster nicht dauerhaft gekippt. Besser ist es, mehrmals am Tag die Fenster zum Stoßlüften ganz zu öffnen. Dazu reichen bei Frost fünf, ansonsten zehn bis 15 Minuten.

Lüften Sie jeden Tag im Schlafzimmer vor dem Zubettgehen und nach dem Aufstehen. Auf diese Weise setzt sich die Feuchtigkeit, die während des Schlafs frei wird, nicht in Wänden und Möbeln ab. Größere Mengen von Wasserdampf in Küche und Bad entsorgen Sie am besten sofort durch das geöffnete Fenster ins Freie.

## STROMVERBRAUCH SENKEN

Verlassen Sie einen Raum für längere Zeit, schalten Sie das Licht aus und lassen Sie Elektrogeräte nicht im Standby-Modus. Steckerleisten mit Ausschalter leisten gute Dienste.

Prüfen Sie Ihren Gerätebestand: Gibt es Stromfresser darunter? Falls ja, denken Sie bitte über einen Austausch gegen ein Gerät der höchsten Energieeffizienz-Klasse nach. Angesichts weiter steigender Preise kann ein neues Gerät gegenüber einem Altgerät 150 kWh und mehr an Strom einsparen. Einen Arbeitspreis von 35 Ct/kWh vorausgesetzt, macht das mehr als 50 Euro jährlich aus.

Vorsicht bei Heizmethoden wie „Teelichtöfen“, Heizlüftern oder Ähnlichem!



## ACHTUNG AUFGEPASST!

Im Internet kursieren etliche Tipps, wie vermeintlich Kosten gespart werden könnten. Doch viele davon sind gefährlich. Bitte benutzen Sie in Ihren Wohnungen keine zusätzlichen Heizquellen, die mit Gasflaschen und Heizaufsätzen bestückt sind. Es droht die Gefahr einer Kohlenmonoxidvergiftung.

Auch das Hantieren mit sogenannten „Teelichtöfen“, bei denen mehrere Teelichter, die unter einem umgedrehten Blumentopf stehen, Wärme erzeugen, birgt Gefahren. Stehen zu viele Kerzen zu dicht nebeneinander, kann ein Wachsbrand entstehen, der sich rasch in der Wohnung ausbreitet.

Seien Sie bitte auch vorsichtig, wenn Sie zusätzliche Elektroheizöfen nutzen wollen. Gerade beim Einsatz von Mehrfachsteckdosen kann es rasch zu einer Überlastung der Steckdosen führen. Auch das kann einen Brand auslösen.

Videos mit Tipps rund ums Energiesparen finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik Service. Der QR-Code führt Sie direkt dorthin.



QR-Link zu den  
Energiespartipps



## NACHBARSCHAFTSSTREIT

# Miteinander statt übereinander reden

Grundsätzlich regelt die Hausordnung den Umgang miteinander. Dennoch können in Hausgemeinschaften Konflikte entstehen.

In Deutschland gehen jährlich rund 300.000 Klagen bei Gericht ein, rund 9.000 Prozesse werden aufgrund von Nachbarschaftsstreitigkeiten geführt. Soweit sollte es gar nicht erst kommen.

## KOMMUNIKATION STATT KONFRONTATION

Bevor Ihre Streitigkeiten eskalieren, reden Sie bitte zuerst miteinander! Uns ist ein respektvolles und faires Miteinander sehr wichtig.



Viele kleine Aufreger wie zu laute Musik oder Essengerüche lassen sich im direkten Gespräch zwischen den Parteien gut lösen. Oft reicht schon ein kleiner, freundlicher Hinweis an die betreffenden Mitbewohner, um einen Konflikt mit verhärteten Fronten zu vermeiden. Ein höflicher und offener Umgang miteinander stärkt die Hausgemeinschaft. Sollte eine Einigung auf diesem Weg nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns bitte und schildern Sie uns das Problem. Wir entscheiden von Fall zu Fall, ob und wie wir uns einschalten. Manchmal reicht es, ein Mitglied an die Hausordnung zu erinnern. Mitunter beruhen Streitigkeiten aber lediglich auf Missverständnissen, die sich schnell aus der Welt schaffen lassen.

## TELEKOMMUNIKATION

# Mitglieder telefonieren und surfen günstiger

Die Lebenshaltungskosten steigen und steigen. Doch es gibt auch gute Nachrichten: Die ulmer heimstätte hat mit dem Telekommunikationsriesen Vodafone Sonderkonditionen für ihre Mieter vereinbart.

Für unsere Mieter und Mieterinnen gibt es günstige Angebote für Internet- und Mobilfunk-Verträge samt Handys. Die Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik „Mieten“.

Wer Unterstützung benötigt, kann sich auch an unser Team des Kundencenters wenden.



QR-Link zum  
Mieter-Angebot

## HILFEN

# Sozialberatung und Sozialfonds: Kompetente Beratung und Hilfe

Seit Herbst 2021 bietet die ulmer heimstätte in Kooperation mit der Bruderhaus Diakonie eine Sozialberatung an – und für Härtefälle einen Sozialfonds. Die Einrichtung und ihre Dienstleistung kommen gut an, berichtet Sozialberaterin Nora Damiche.

## DIE GEMEINWESENARBEIT: NORMALITÄT KEHRT LANGSAM ZURÜCK

Die meisten Coronabeschränkungen waren im Frühjahr und Sommer weggefallen. Dadurch konnten Angebote der verschiedenen Mehrgenerationenprojekte wieder aufgenommen beziehungsweise gestartet werden. Die Wohn- und Lebensstruktur der Mehrgenerationenhäuser hat sich normalisiert, die Vielfalt der Aktivitäten wurde wiederbelebt.

In der AG West zeigt die Veranstaltungsreihe „Brückenkultur“ erste Erfolge. Es kommen deutlich mehr Besucher ins Café Blau zum „Mittagstisch“, dem „Waffeltag“ am Freitagnachmittag sowie dem Samstagsfrühstück (einmal im Monat). Besser angenommen wird auch das Angebot „Alltagsdeutsch am Kaffeetisch“.

Nach Pfingsten startete ein kostenfreies Beratungsangebot in Trägerschaft der AG-West. Das Angebot richtet sich an die Bewohnerschaft des Dichterviertels. Es wird von der Stadt Ulm finanziert und von Mitarbeitern der AG-West betreut. Für die Sozialberatung bildet es – zusammen mit der Schuldnerberatung der Stadt Ulm sowie der Erstanlaufstelle des Sozialraum West – eine weitere Kooperationsgrundlage.

In den Sommerferien gab es erstmals ein Ferienangebot, das von der AG-West organisiert und mit 28 Kindern realisiert wurde. Eine Fortsetzung folgte in den Herbstferien.

In der agw (aktiv gemeinsam wohnen e.V.) in der Warndtstraße verstärkten Mieterwechsel den Wunsch nach Austausch. Im Fokus stand das Kennenlernen der Ansprechpartner sowie deren Aufgabenverteilung. Es ging aber auch um die Vermietungsprozesse und die Betriebsvereinbarung. In einem weiteren Treffen wurden Projektideen und Ziele formuliert. Ein Anliegen ist die „nachhaltige und kosteneffiziente Energienutzung“ im Gemeinschaftsraum der Warndtstraße. Insgesamt wächst der Wunsch, das Konzept des Mehrgenerationenwohnens bekannter zu machen. Mit einem Sommerfest möchte sich die agw für Nachbarn und andere Mehrgenerationenprojekte öffnen.

## DER SOZIALFONDS: UNTERSTÜTZUNG FÜR MIETER IN SCHWIERIGEN ZEITEN

Auch in den vergangenen Monaten war Unterstützung aus den Mitteln des Sozialfonds gefragt, berichtet Nora Damiche. Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, nennt sie an dieser Stelle keine Details.

## DIE ENERGIEKRISE: HILFSANGEBOTE WERDEN ENTWICKELT

In Anbetracht der drastisch steigenden Energiepreise arbeitet die Sozialberatung am Aufbau eines kompetenzübergreifenden Netzwerkes mit: Mit regionalen Energieanbietern wie der SWU oder der Regionalen Energieagentur Ulm werden Kooperationen angestrebt, um Mitglieder der ulmer heimstätte über Einsparpotenziale aufzuklären und bei der Umset-

## bruderhaus**DIAKONIE**

Stiftung Gustav Werner und Haus am Berg

Unser Kooperationspartner  
in der Sozialberatung

zung zu begleiten. Angedacht sind Schulungen und Informationskampagnen mit Hilfe der Kooperationspartner. Erste Hinweise, wie im Alltag Energie gespart werden kann, erhalten Mieter der ulmer heimstätte in Form von Videos auf der Homepage unter der Rubrik Service/Tipps.

Da die finanziellen Lasten für einige Mieter erdrückend sein dürften, arbeitet die Sozialberatung der ulmer heimstätte mit kommunalen Partnern wie der Schuldnerberatung sowie den Ansprechpartnern im Bereich Soziale Arbeit aus den jeweiligen Sozialräumen zusammen. Der Austausch soll dabei helfen, dass Mietschulden gar nicht erst entstehen.

Bitte zögern Sie nicht und sprechen Sie uns an, wenn Sie als Mieter der ulmer heimstätte Hilfe oder Rat brauchen! Unsere Sozialberaterin Nora Damiche hat für Sie ein offenes Ohr.

Das gilt im Übrigen auch für alle Ideen, wie zum Beispiel durch ein Fest in Ihrem Areal oder einem Quartiers-Treff das Miteinander unter den Mietern weiter verbessert werden könnte. Auch dafür kann es Unterstützung geben.

Die Lebenssituation kann sich ändern.  
Wir beraten Sie gerne.



## INVESTITIONSPROGRAMM 2023

# Wir kümmern uns um unseren Bestand

Die ulmer heimstätte investiert kontinuierlich in ihren Wohnungsbestand und macht diesen durch Modernisierungen und Instandhaltung zukunftsfähig.

Das gute Erscheinungsbild ihrer Häuser liegt der ulmer heimstätte sehr am Herzen. Deshalb kümmern wir uns stetig um Renovierungen, beispielsweise von Fassaden und Treppenhäusern.

### NEUE BÄDER ODER BALKONE

Auch die Modernisierung unseres Bestands schreitet voran. So wurden in den Gebäuden in der **Biberacher Straße**, im **Allewinder Weg** und in der **Scharnhorststraße** neue Bäder eingebaut. In der **Wagnerstraße** wurden Balkone angebaut. Wie immer wurden die betroffenen Mieter rechtzeitig über die anstehenden Arbeiten informiert.

### ENERGETISCHE OPTIMIERUNG

In diesem Jahr haben wir mit der Umsetzung unserer Klima-Roadmap begonnen: Die ulmer heimstätte kümmert sich um die energetische Optimierung der Bestände mit dem Ziel, den Energieverbrauch und damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Unsere Investitionsstrategie legt den Fokus darauf, die Versorgung der Gebäude von Gas auf Fernwärme umzustellen sowie die Energieeffizienz bestehender Heizungsanlagen zu verbessern. Die Umstellung von Gas auf Fernwärme wurde in den Gebäuden **Karlstraße 103–113**, **Heidenheimer Straße 1** und **Ensinger Straße 37** bereits realisiert.

Was planen wir für 2023? Wir setzen die Arbeiten im Rahmen unserer Klima-Roadmap fort. Dazu stellen wir weitere Gebäude vom Energieträger Gas auf Fernwärme um und optimieren bestehende Heizungsanlagen.

Zudem gehen die Arbeiten an unseren Gebäuden in der **Biberacher Straße** weiter. Dort werden nun im zweiten Bauabschnitt weitere Bäder saniert. Unser Bestand im **Grünen Winkel** und im **Stifterweg** wird umfassend modernisiert, dazu zählen die energetische Optimierung sowie der Einbau neuer Bäder.

### NEUBAU

Auch mit den Arbeiten an unseren Neubauten kommen wir voran. Insgesamt sind zwei Neubauten mit 87 Wohnungen im Bau, in der **Uhlandstraße** in der Weststadt entstehen ab dem nächsten Jahr 63 neue Wohnungen als Ersatz für Bestandsbauten der Nachkriegszeit, die auf Grund ihrer Bausubstanz nicht mehr sanierungsfähig waren. Lesen Sie dazu auch die folgende Doppelseite.



JUBILÄEN IM 2. HALBJAHR 2022

## Herzlichen Glückwunsch!



Vor und nach der Badmodernisierung  
im Allewinder Weg: Ein deutlicher  
Gewinn an Wohnqualität.

### 90. Geburtstag

Katharine Gutt, 2. Juli  
Johanna Riegert, 13. Juli  
Herbert Köhler, 9. August  
Walter Wirth, 13. August  
Sieglinde Laib, 11. September  
Berta Freudenmann, 28. September  
Anita Lang, 4. Oktober  
Erika Hammer, 13. Oktober  
Ilse Müller, 17. Oktober  
Rosa Schiller, 22. Oktober  
Urte Struppe, 29. November  
Karl Erwin Schmid, 23. Dezember  
Raimund Schmid, 28. Dezember

### 95. Geburtstag

Hilda Braun, 20. Juli  
Walter Demharter, 24. Juli  
Hildegard Seitz, 22. August  
Elisabeth Lehmann, 22. September  
Erna Demmelmaier, 5. Dezember  
Albert Erstling, 25. Dezember

### 55-jährige Mitgliedschaft

Siegfried Bauer, Helmut Eckert,  
Gerhard Feiertag, Rosemarie Flaum,  
Karin Simon, Werner Staudenmeyer,  
Helmut Vogler

### 60-jährige Mitgliedschaft

Arthur Bendigs, Eleonore Doering,  
Gunter Garni

### 65-jährige Mitgliedschaft

Margarete Fuchs, Maria Fuchs,  
Wilhelm Grass, Raimund Groner,  
Roland Maier, Elfriede Schirmer,  
Matthias Wilhammer

### 70-jährige Mitgliedschaft

Walter Demharter, Rudi Knöllinger



NEUBAUPROJEKTE

# Beim Bau geht's voran!



Der Richtspruch erfolgte hoch oben über den Köpfen der Besucher.



Mehrere Neubauprojekte der ulmer heimstätte nehmen im Stadtgebiet Stück für Stück Gestalt an. Wir berichten über den jeweiligen Stand.

### DICHTERVIERTEL

Das gemeinsame Bauprojekt „Bassena und Pawlatsche“ der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft (UWS) und der ulmer heimstätte nimmt zusehends Gestalt an. Am 21. September wurde auf dem ehemaligen Areal des Autohauses Reisacher in der Kleiststraße Richtfest gefeiert. Seit Oktober 2020 entstehen mitten im Sanierungsgebiet Dichterviertel, zwischen Bahnhof und Hindenburgring, 72 bezahlbare neue Wohnungen. Zudem finden eine 4-gruppige Kindertagesstätte mit 65 Plätzen, betrieben von der St.-Elisabeth-Stiftung, sowie der Reha Verein für soziale Psychiatrie Donau-Alb e.V., im Erdgeschoss des Gebäudes eine Heimat.

Alle Wohnungen sind standardmäßig mit Zugang zum schnellen Glasfasernetz ausgestattet. In der Tiefgarage gibt es 73 Stellplätze. Geplant sind zudem eine Photovoltaikanlage sowie Lademöglichkeiten für E-Mobilität. Von den Wohnungen entfallen 40 auf die UWS und 32 auf die ulmer heimstätte.

Der Rohbau „Bassena und Pawlatsche“ steht, am 21. September wurde Richtfest gefeiert. Nach Grußworten von Christoph Neis (Vorstandsmitglied der ulmer heimstätte), Dr. Frank Pinsler (Vorstand UWS) sowie OB Gunter Czisch und anschließendem Richtspruch wurden die Gäste bewirtet und erhielten Gelegenheit zum Austausch und zur Besichtigung.

### WEINBERG CARRÉ

Auf dem Gelände der ehemaligen Hindenburgkaserne am Eselsberg entsteht in Kooperation mit der UWS das neue Wohngebiet „Am Weinberg“ mit ca. 900 Wohnungen.

Im ersten Bauabschnitt werden 161 Wohnungen, 7 gewerbliche Einheiten und 236 Tiefgaragen-Stellplätze realisiert. Auf die ulmer heimstätte entfallen 55 Wohnungen, 3 gewerbliche Einheiten und 68 Tiefgaragenstellplätze. Die ersten Wohnungen im Bauteil der UWS sind bezogen, in den weiteren Bauteilen wird noch gearbeitet.

Die ursprünglich für den Herbst geplante Fertigstellung des ersten Bauteils der ulmer heimstätte verschiebt sich leider auf den Jahresbeginn 2023.

### UHLANDSTRASSE

Die Gebäude in der Söflinger Straße 117 und 119 und Umlandstraße wurden in den fünfziger Jahren gebaut und entsprechen in vielerlei Hinsicht nicht mehr heutigen Standards. Aufgrund der schlechten Bausubstanz sind die Gebäude nicht sanierungsfähig und werden ersetzt. Im Oktober hat der Rückbau des Areals begonnen.

Insgesamt entstehen mit dem Neubau mit drei Hauseingängen 63 Wohneinheiten, eine gewerbliche Einheit und eine Tiefgarage. Die Fertigstellung und der Bezug des ersten Bauabschnittes erfolgen voraussichtlich 2026.



## WARNDTSTRASSE

# Geborgen in der Hausgemeinschaft

**Wohnen mit Anschluss an die Nachbarschaft:** Michael und Adelheit Widmann haben in unserer Warndtstraße genau das gefunden, was ihrer inneren Einstellung entspricht.

Die beiden sind vor drei Jahren von einem winzigen Dorf zurück in die kleine Großstadt Ulm gezogen. Aus einem 180 Quadratmeter großen Pfarrhaus, erbaut 1724, in eine Drei-Zimmer-Wohnung in der Warndtstraße, Baujahr 2019. Viel kleiner zwar, aber vorteilhaft. „Für uns ein richtiger Glücksfall“, sagen sie. Doch warum ist das so?

Das Ehepaar Widmann fühlt sich in der ulmer heimstätte rundum angekommen.

Es hat viel mit dem Verein „agw e. V.“ zu tun. Hinter diesem Kürzel, das für „aktiv gemeinsam wohnen“ steht, steckt ein Verein, in dem die Mieter der Heimstätten-Gebäude in der Warndtstraße 12, 14 und 16 aktiv sind und der hier mit Unterstützung unserer Genossenschaft seine Ideen erstmals in die Praxis umsetzen konnte. Die Mieter innerhalb der agw erfüllen einen Gemeinschaftsraum mit Leben, verwalten das Gästeappartement und praktizieren eine Form von Nachbarschaft, die sich als solidarische Gemeinschaft versteht und generationenübergreifend ist. „Sie vermittelt mir ein Gefühl von Geborgenheit“, sagt Adelheit Widmann, während sie Kräutertee in die Tässchen aus feinem Porzellan gießt.



„Behaglich“, damit lässt sich der sehr individuelle Wohnstil des Ehepaares beschreiben. Die meisten Möbel haben eine Geschichte, sind Familienerbstücke. Die Jugendstil-Eckbank etwa oder die beiden charaktervollen Schreibtische, deren Arbeitsflächen langsam verschluckt werden von diversen Utensilien. Bilder hängen nicht in Reih und Glied, tragen ebenfalls viele Erinnerungen in sich. Die Regale quellen schier über vor Büchern, Musikalien und Accessoires aus allen Herren Ländern und lassen einen weiten Bildungshorizont erahnen.

## LEHRER, PFARRER UND AKTIV FÜR FAIREN HANDEL

Sogar die nackte Glühbirne im offenen Küchenbereich passt blendend dazu, zeugt sie doch von der Lust auf Improvisation. „Lampen sind mit das Schwerste“, seufzt Michael Widmann, der mal Religionslehrer am 2. Ulmer Modell war und dann zwischen 1994 und 2000 Pfarrer in der Christuskirche in Söflingen. Er und seine Frau sind Mitgründer des Ulmer Weltladens. Danach verschlug es sie beruflich auf die raue Alb.

Es war jetzt also eine Rückkehr in eine vertraute Umgebung. Beide brachten dann die Neugierde auf, sich der agw anzuschließen, was erst einmal viele Plenumsabende mit sich brachte. Wer im Wirkungskreis des Vereins Heimstätten-Mieter werden will, muss eine längere Kennenlernphase und einen Bewerbungsprozess durchlaufen.



Der Schreibtisch ist nicht nur ein Möbelstück mit Geschichte – an ihm wird gearbeitet.

Adelheit Widmann spricht von einer gänzlich neuen Kultur im gegenseitigen Umgang und in den Diskussionen, die sie hier erfahren habe. Deren Schlüsselwort bis heute lautet „Konsens“. „Früher wurde ich in den Gremien einfach mal überstimmt“, erinnert sich ihr Gatte. Jetzt werde so lange diskutiert, bis alle einverstanden sind, „damit niemand sich ausgegrenzt fühlt“. Manchmal dauere es dann eben etwas länger oder auch sehr lange, bis Entscheidungen getroffen würden. Ein Seufzer bleibt diesmal aus.

## ENGAGEMENT FÜR DIE GEMEINSCHAFT

„Länger“ gedauert habe es etwa, bis sich alle über einen Modus zur Vergabe freier Wohnungen geeinigt hätten, fährt er fort. Beide sind eingespannt in die Arbeitsgemeinschaften der agw. Er engagiert sich in der Gartengruppe, die sich um die blühenden Außenanlagen kümmert, sie in der Nachbarschaftsgruppe und dem Betreuerstab der Gästewohnung. Dazu kommen informelle gegenseitige Hilfen und Freundschaften, wie sie sich längst gebildet haben. Alle paar Wochen steht ein Brunch auf dem Programm.

„Alles ist gut“, kommt Adelheit Widmann wieder auf den Ausgangspunkt zu sprechen – das Wohnen mit vielen Glücksmomenten.

Weitere Info: [www.agw-ulm.de](http://www.agw-ulm.de)

Wären auch Sie zu einem Plausch im Rahmen eines „Ortstermins“ bereit? Dann melden Sie sich doch in unserer Geschäftsstelle!



Die Widmanns sind in den AGs der agw aktiv. Der Terminplan der Gemeinschaft ist recht voll.

DESSERT

# Winterliches Spekulatius- Eis

ZUTATEN

- 600 ml Sahne
- 75 g Zucker
- 1 Vanilleschote
- 1 Eigelb
- ca. 10 Stück Spekulatiuskekse



ZUBEREITUNG

1. Sahne, Zucker und die Vanilleschote in einem Topf verrühren und auf 80°C erhitzen (nicht kochen!), bis sich der Zucker aufgelöst hat. Die Masse auf 70°C abkühlen lassen und das Eigelb dazugeben und weiter mit einem Schneebesen verrühren.
2. Die Flüssigkeit am besten über Nacht im Kühlschrank abkühlen und durchziehen lassen.
3. Anschließend die Sahnemasse in die Eismaschine geben und wenn sie bereits cremig fest wird, die zerbröselten Spekulatiuskekse hinzufügen. **Alternativ ohne Eismaschine:** Eismasse in einem passenden Gefäß im Gefrierschrank anfrieren lassen (ca. 2 Stunden), dann die Spekulatiuskeksestücke unterheben und noch weitere Stunden fest werden lassen, bis es Eis ist.

Wir wünschen einen festlichen Genuss!

## VORSORGE

# Wissenwertes zu Versicherungen



**Schadensfälle durch Starkregen, Hagel, Sturm oder durch Brand treten leider auch bei den Gebäuden der ulmer heimstätte immer wieder auf. Doch welche Versicherung übernimmt welchen Schaden?**

## HAUS, HAUSRAT UND CO.

Schäden am Gebäude (Elementarschäden) – Dach, Fenster, Keller – werden in der Regel über unsere Wohngebäudeversicherung abgewickelt.

Wird aber Ihre Wohnungseinrichtung in Mitleidenschaft gezogen, so ist das ein Fall für die Hausratversicherung. Deshalb ist deren Abschluss auch seit geraumer Zeit Voraussetzung dafür, dass ein Mietvertrag zustande kommt.

Grundsätzlich sichert diese Police alles ab, was sich in der Wohnung befindet und nicht fest mit dem Haus verbunden ist. Die Hausratversicherung kann Schutz bieten gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus und Naturgewalten.

### Hier lohnt sich der persönliche Check:

Sind Sie ausreichend versichert? Sind all die genannten Risiken in Ihrer Police abgedeckt? Und passt die Höhe der Versicherungssumme zum Wert Ihrer Einrichtung? Stellen Sie sich dafür bitte vor, Sie müssten

Ihren gesamten Hausstand neu beschaffen. Sollten Sie Ihren Versicherungsschutz als unzureichend einschätzen, dann können Sie die Police bei Ihrer Versicherung nachbessern lassen. Das ist zwar mit höheren Beiträgen verbunden, aber im Notfall eben auch mit einem besseren Schutz.

Bitte beachten Sie auch, dass die Gebäudeversicherung der ulmer heimstätte nicht für Schäden an Ihrem Hausrat durch eindringendes Wasser haftet. Angesichts von zunehmenden Starkregen ist es eine Überlegung wert, zusätzlich eine ergänzende Police gegen Elementarschäden abzuschließen, inklusive Nebenräume wie beispielsweise dem Keller. Abgesehen von der Hausratversicherung empfehlen wir den Abschluss einer Haftpflichtversicherung. Denn gerade in einer Hausgemeinschaft kann auch eine kleine Nachlässigkeit dazu führen, dass Sie als Mieter für einen Schaden, der zum Beispiel durch eine undichte Waschmaschine entsteht, haftbar gemacht werden.

Tipps rund um das Thema Versicherungen gibt es bei der Verbraucherzentrale, in Form von Broschüren oder im Internet unter [verbraucherzentrale.de](http://verbraucherzentrale.de).



QR-Link zur  
Verbraucherzentrale

## REPARATUR UND MODERNISIERUNG

# Im Handwerk werden Kapazitäten knapp

**Die Auftragsbücher der Handwerker sind voll – zum Teil bis ins Frühjahr 2023 hinein oder länger.**

Nach den Pandemie Jahren hatte sich die Stimmung in den Betrieben in den ersten Monaten des Jahres deutlich aufgehellt, berichtet die Deutsche Handwerkszeitung. Doch inzwischen wachsen die Sorgen, die Zuversicht bröckelt. Vor allem Handwerker aus dem Bauhauptgewerbe sind zunehmend alarmiert.

## VIELE URSACHEN FÜR KNAPPHEIT

Lieferengpässe und damit einhergehende höhere Beschaffungskosten vor allem bei Rohölprodukten, Stahl und Halbleitern setzen den Betrieben zu. Hinzu kommen die stark steigenden Energiepreise als Folge des Ukrainekriegs. Die Deutsche Handwerkszeitung schreibt von einem Kostenschock. Denn nicht alle Betriebe können den Anstieg auf der Beschaffungsseite an ihre Kunden weitergeben.

Auch der Personalmangel verschärft sich immer weiter: Im Frühjahr 2022 konnten nur 11 % der Handwerksfirmen ihre Belegschaft aufstocken, 14 % meldeten eine schrumpfende Belegschaft. Allein für die Gebäudesanierung fehlen hierzulande 190.000 qualifizierte Arbeitskräfte, beklagen die Verbände der betroffenen Handwerker. Der aktuelle Material- und Personalmangel führt im Handwerk zu einem Auftragsstau auf Rekordniveau.

Was bedeutet diese Entwicklung für die ulmer heimstätte und ihre Mieter? Aufgrund langfristiger Verträge und frühzeitiger Auftragsvergabe konnten wir die Folgen bisher gut abfedern. Unsere Vertrags- handwerker haben zum größten Teil rechtzeitig ihren Materialbestand gesichert. So konnten alle Modernisierungsvorhaben umgesetzt werden. Auch die

Preisentwicklung schlug sich dank frühzeitiger Auftragsvergabe bei den Vorhaben der ulmer heimstätte bislang nur wenig nieder.

Etwas anders ist die Lage bei nicht planbaren Arbeiten wie beispielsweise Instandsetzungsarbeiten nach Mieterwechsel, vor allem wenn sich diese häufen oder zeitlich überschneiden. Engpässe bei Material und Personal verzögerten diese Arbeiten teilweise.

## TERMINVERSCHIEBUNGEN SIND MÖGLICH

Einige nicht dringliche Vorhaben mussten wir ebenfalls verschieben, um unsere Partnerfirmen zu entlasten. Was die laufende Instandhaltung angeht, so macht es sich bezahlt, dass wir auf die Mitarbeiter unseres eigenen Regiebetriebs zurückgreifen können.

Beschaffungsprobleme gab es zuletzt beispielsweise bei unseren Bodenbelägen, Außenleuchten oder Fliesen. Wir bemühen uns in solchen Fällen, auf gleichwertige Ersatzprodukte auszuweichen. Das ist uns bislang auch gelungen. Mit unseren Neubau-Projekten liegen wir weitgehend im Plan. Unvorhersehbare Ereignisse wie die Insolvenz eines Betriebs sind allerdings angesichts der hohen Auslastung der Handwerksfirmen aktuell schwieriger aufzufangen als in der Vergangenheit. Aufgrund des akuten Personalmangels bremsen heute auch Ausfälle durch Krankheiten den Zeitplan aus.

Wir sind aber zuversichtlich, dass wir weiterhin mit unseren verlässlichen Partnern aus dem Handwerk gut zusammenarbeiten und unsere Projekte wie geplant realisieren können.



## KRIMINALITÄT

# Wichtige Sicherheitshinweise

Betrug, Diebstahl und Einbruch – damit werden leider auch unsere Mieter immer wieder konfrontiert. Die Polizei weist regelmäßig darauf hin, wie wichtig es ist, keine fremden Personen ins Haus und vor allem in die Wohnung zu lassen.

### HANDWERKER ODER NICHT?

Das gilt auch für den Fall, dass sich Personen als Handwerker ausgeben, die angeblich im Namen der ulmer heimstätte unterwegs sind. Wir kündigen derartige Besuche immer vorher an – entweder telefonisch oder bei längerem Vorlauf sogar als schriftlichen Aushang im Haus!

Sollten Sie Zweifel an der Identität von Handwerkern haben oder sonstigen Dienstleistern, lassen Sie sich den Ausweis zeigen und holen Sie sich telefonisch bei der zuständigen Stelle – in unserem Fall beim Kundencenter der ulmer heimstätte – eine Bestätigung der Identität. Ganz wichtig: Lassen Sie bis zur Abklärung die Personen vor Ihrer geschlossenen Haus- beziehungsweise Wohnungstür stehen und keinesfalls unbeaufsichtigt in Ihre Wohnräume.

### GEHEN SIE AUF NUMMER SICHER

Händigen Sie fremden Personen kein Bargeld, sonstige Wertgegenstände oder Kontodaten aus. Sollten Sie derartige Situationen erleben, schalten Sie bitte umgehend die Polizei ein!

Mit Blick auf die dunkle Jahreszeit wird auch das Thema Einbruch wieder aktuell. Um Einbrechern das Handwerk zu erschweren, schließen Sie bitte auch bei kürzeren Abwesenheiten Ihre Türe ab. Ratsam ist es auch, Listen mit Wertgegenständen aufzustellen samt dazu gehörigen Beschreibungen oder sogar Fotos. Kommen Smartphones oder Bankkarten



„Gelegenheit macht Diebe“, hieß eine frühere Präventionskampagne. Diese Aussage ist immer noch aktuell.

abhanden, bitte umgehend sperren lassen! Sollten Haus- beziehungsweise Wohnungsschlüssel gestohlen werden, wenden Sie sich bitte ebenfalls sofort an die ulmer heimstätte.

Weitere Hinweise, wie Sie sich vor Betrug, Diebstahl und Einbruch schützen können, gibt es im Internet (siehe QR-Code) oder in den entsprechenden Präventionsbroschüren, die die Polizei zur Verfügung stellt.



QR-Link zu  
Informationsseiten  
der Polizei Baden-  
Württemberg

## SICHERHEIT

# Brandschutztüren immer schließen!

**Brandschutztüren dienen dem Schutz der Bewohner. Im Brandfall verhindern sie die Ausbreitung eines Feuers auf andere Räume oder andere Gebäudeabschnitte.**

Mit anderen Worten: Brandschutztüren helfen im Ernstfall dabei, Leben zu retten und Sachschäden zu vermeiden. Ihre wichtige Funktion können diese Türen aber nur erfüllen, wenn sie geschlossen sind!

Weil Brandschutztüren so wichtig für die Sicherheit der Bewohner sind, kann ein falscher Umgang mit diesen Türen auch juristische Konsequenzen haben: Wer Brandschutztüren offen hält, macht sich gemäß § 145 Abs. 2 Nr. 2 Strafgesetzbuch strafbar. Zudem

können nachweislich offene Brandschutztüren dazu führen, dass der Versicherungsschutz erlischt.

Deshalb bitten wir Sie als unsere Mieter, die Brandschutztüren, die in allen Gebäuden der ulmer heimstätte auch entsprechend deutlich gekennzeichnet sind, niemals mit einem Keil oder anderen Sperrern offen zu halten.

Halten Sie die Brandschutztüren bitte geschlossen – zu Ihrer eigenen Sicherheit!



## WINTERZEIT

# Streu- und Räumpflicht

**Die letzten Winter waren mild. Das hat das Schneeräumen erheblich erleichtert. Dennoch möchten wir Sie an Ihre Streu- und Räumpflicht erinnern, falls die Witterung es erforderlich macht.**

Bitte beachten Sie folgende Streu- und Räumpflichten gemäß Satzung der Stadt Ulm:

Werktags bis 7.00 Uhr morgens  
Sonn- und gesetzliche Feiertage bis 8.30 Uhr

Danach ist bis 20.30 Uhr – bei Bedarf auch wiederholt – zu räumen und zu streuen, sofern Schneeanhäufungen, auftauendes Eis, Schnee- oder Eisglätte auftreten. Überall dort, wo die Streu- und Räumpflichten nicht von einem Hausmeister oder einem Hausmeisterservice übernommen werden, legen wir den Mietern dringend nahe, die genannten Pflichten selbst zu erfüllen.

Bei Krankheit oder Abwesenheit müssen Sie als Mieter selbst für eine Vertretung sorgen, denn Sie haften für Unfälle, bei denen Personen aufgrund der Vernachlässigung von Streu- und Räumpflichten zu Schaden kommen.

## TRINKWASSERVERORDNUNG

## Die Wasser-Werte

Wasser ist ein Lebensmittel und wird in Deutschland anhand gesetzlicher Vorgaben streng überwacht. Deshalb wird Leitungswasser regelmäßig untersucht.

Es geht unter anderem darum, das Ausbreiten gefährlicher Bakterien zu verhindern. Dazu zählen insbesondere Legionellen, die sich in stehendem Wasser ab 25°C vermehren. Für Menschen können sie aber nur durch Einatmen von Wasserdampf gefährlich werden. Zur Überprüfung werden an der Hausinstallation unserer Gebäude seit 2013 alle drei Jahre Proben entnommen und durch ein Labor untersucht.

Es ist generell ratsam, das Wasser in den Leitungen regelmäßig zu bewegen. Deshalb sollten Sie während längerer Abwesenheiten die Person, die sich um Ihre Post und Pflanzen kümmert, darum bitten, immer wieder die Wasseranschlüsse in der Wohnung zu betätigen. Also den Wasserhahn aufdrehen und – wie etwa zum Händewaschen – das warme und das kalte Wasser kurz laufen lassen. Das gilt für alle Wasseranschlüsse in der Wohnung.

Die Wasserqualität der SWU und Stadtwerke Erbach/Donaurieden entnehmen Sie bitte der folgenden Tabelle.

Analysedaten gem. TrinkwV 2001 i.d.F.v. 2013	Einheit	Grenzwert nach Trinkwasser- verordnung	Ulm vom 01.08.2021	Erbach vom 17.03.2022
Pflanzenschutzmittel und Biozidprodukte Summe Einzelsubstanzen	mg/l	0,00050	< 0,0001	< 0,00002
Quecksilber	mg/l	0,0010	< 0,00005	< 0,0002
Uran	mg/l	0,010	0,0009	0,0013
Blei	mg/l	0,010	< 0,001	< 0,001
Cadmium	mg/l	0,0030	< 0,0001	< 0,0005
Kupfer	mg/l	2	< 0,01	< 0,050
Nickel	mg/l	0,020	< 0,001	< 0,002
Eisen	mg/l	0,200	< 0,01	< 0,020
Calcium	mg/l		69	111,0
Magnesium	mg/l		13	20,7
Gesamthärte	°dH		12,6	20,3
Härtebereich (n. WRMG)			mittel	hart
Natrium	mg/l	200	14	5,3
Kalium	mg/l		2,3	2,2
Fluorid	mg/l	1,5	0,06	< 0,20
Nitrat	mg/l	50	8,5	10,8
Nitrit	mg/l	0,50	< 0,01	< 0,05
Chlorid	µg/l	250	24	20,7
Sulfat	mg/l	250	14	38,3

**Zusatzstoffe (gem. § 21 TrinkwV):**

Stadtgebiet Ulm einschließlich Eselsberg, Böfingen, Roter Berg, Unterweiler, Donaustetten, Gögglingen, Einsingen, Ermingen, Eggingen, Harthausen, Grimmelfingen, Ulm Universität, Wiblingen, Industriegebiet Franzenhauserweg, Neu-Ulm-Ludwigsfeld: Versorgung durch Brunnen „Rote Wand“: Chlordioxid. Ulm Universität und Industriegebiet Franzenhauserweg werden teilweise mit Mischwasser von „Rote Wand“ und Landeswasserversorgung versorgt: Chlordioxid, Ozon, Natriumorthosphosphat, Calciumhydroxid, Eisenchloridsulfat, anionisches Polyacrylamid.

Einteilung der Wasserhärte: weich <8,4°dH | mittel 8,4–14°dH | hart >14°dH



FEUERWERK & CO.

# Silvester – und der Tag danach

Feuerwerke und Böller gehören zu Silvester wie der Christbaum zu Weihnachten. Aber dieser Brauch hat auch viele negative Seiten – darauf weist das Umweltbundesamt hin.

Abgesehen von Verbrennungen, Augenverletzungen, Hörschädigungen, Explosions- sowie anderen Sachschäden leiden Haus- und Wildtiere unter dem Krach. Auch die Umwelt wird geschädigt.

## MIT FEINSTAUB INS NEUE JAHR

Nach Angaben des Umweltbundesamtes werden jährlich rund 2.050 Tonnen Feinstaub durch das Abbrennen von Feuerwerkskörpern freigesetzt, der größte Teil davon in der Silvesternacht. Diese Menge entspricht in etwa einem Prozent der gesamten freigesetzten Feinstaubmenge in Deutschland pro Jahr. Die Auswertungen des Umweltbundesamtes zeigen, dass vielerorts an Neujahr die Feinstaubbelastung so hoch ist wie an sonst keinem anderen Tag des Jahres. Das gilt auch für ländliche Gebiete. Wie schnell diese Dunstglocke verschwindet, hängt von den Witterungsbedingungen ab.



Zusätzlich verursacht die Silvesterknallerei sehr viel Müll: Reste von Verpackungen, Böllern und Raketen aus Holz, Plastik oder Pappe liegen auf den Straßen oder landen in der Donau, der Blau, in Parkanlagen oder Gärten. Das belastet die Umwelt.

Traditionen und Bräuche sind Teil unseres Lebens und sollen dies auch bleiben. Dennoch bitten wir Sie um Rücksicht für Umwelt, Tiere und Mitmenschen.

## FEIERN MIT VERANTWORTUNG

Bitte halten Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit beim Abbrennen von Feuerwerkskörpern Abstand zu Menschen, Tieren und brennbarem Material!

Um uns allen einen sauberen Start ins neue Jahr zu ermöglichen, sammeln Sie bitte Böllerreste, Flaschen und sonstige Reste Ihrer Party nach dem Feuerwerk, spätestens jedoch an Neujahr großflächig ein. Böllerreste, abgebrannte Feuerwerkskörper und Mehrschussbatterien müssen in der Reststofftonne entsorgt werden, da diese giftige Reststoffe und Plastikbestandteile enthalten. Denken Sie bitte daran: Weder die Hausmeister noch die Mieter, die gerade Kehrwoche haben, sind für diese Aufräumarbeiten zuständig!

Bitte nehmen Sie auch Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Die offizielle Nachtruhe beginnt um 22.00 Uhr, aber an Silvester gilt eine Sonderregelung. Die Partylautstärke muss trotzdem ab 01.00 Uhr nachts reduziert werden.

Vielen Dank und ein gutes neues Jahr!





## MIETREGELUNG

# Untervermietung: Was ist erlaubt und was nicht?

Immer mehr Menschen fliehen aus der Ukraine und suchen auch bei uns in Deutschland Schutz. Entsprechend mehren sich Anfragen unserer Mieter, ob sie Geflüchtete aufnehmen dürfen.

### AUFNAHME VON GEFLÜCHTETEN – BITTE BEACHTEN SIE DIE REGELN

Wir unterstützen diesen Akt der Solidarität sehr, weisen aber auf folgende Regeln hin:

In den ersten sechs Wochen ist die Unterbringung von Flüchtenden zulässig, sofern das Bereitstellen eines Schlafplatzes oder eines Zimmers unentgeltlich erfolgt.

Bei einer Unterbringung über die Dauer von sechs Wochen hinaus besteht grundsätzlich der Anspruch darauf, dass die ulmer heimstätte eine Untervermietung gestattet. Bitte setzen Sie sich in diesem Fall frühzeitig mit uns in Verbindung, denn für eine Genehmigung müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Die Aufnahme weiterer Personen darf zu keiner Überbelegung in der Wohnung führen.
2. Das Mitglied der ulmer heimstätte, das im Mietvertrag als Mieter genannt wird, muss weiter selbst einen Teil der Wohnung dauerhaft nutzen.
3. Das Mitglied darf die Untervermietung nicht dazu nutzen, um wirtschaftliche Gewinne daraus zu erzielen. Deshalb sollte der ulmer heimstätte die schriftliche Vereinbarung, die mit der aufgenommenen Person geschlossen worden ist, vorgelegt werden.



4. Die ulmer heimstätte muss wissen, wen das Mitglied bei sich beherbergen möchte. Dazu benötigen wir zur Erfassung der Personalien Kopien von Personalausweis, Pass oder Aufenthaltsgenehmigung der betreffenden Person.

### SCHRIFTLICHEN ANTRAG STELLEN

Werden diese Voraussetzungen erfüllt, brauchen wir noch einen schriftlichen Antrag auf Untervermietung. Bitte informieren Sie uns auch, wenn die Untervermietung beendet wird, und melden Sie die betreffende Person dann ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## DAS KUNDENCENTER

# Zwischen Auffangnetz und Kummerkasten

**Wenn Sylvia Steiner in der ulmer heimstätte unterwegs ist, kann man sie oftmals reden hören. Ohne sichtbares Gegenüber.**

Doch bei näherem Hinsehen klärt sich schnell auf: Die Kollegin führt keine Selbstgespräche. Sie trägt ein silberfarbenes Headset am Ohr, und sie telefoniert – vermutlich mit einem Mieter. Denn Sylvia Steiner arbeitet im Kundencenter.

Seit 2010 ist sie dort im Einsatz. Langeweile kennt sie nicht. Rund 40 Telefonate allein am Vormittag sind die Regel. Montags oder nach langen Wochenenden ist besonders viel los. Klingt nach Stress. Doch Sylvia Steiner winkt ab: „Mir macht der Kontakt mit den Menschen Spaß. Man muss eben ruhig bleiben, auch wenn es mal hektisch wird.“

## AUF DEM „HEISSEN STUHL“

Das Kundencenter ist fest in Frauenhand. Neben Sylvia Steiner sind Waltraud Schmucker und Petra Schreiner für die Anliegen der Mieter und Kunden da. Ist die Kollegin Steiner, die auf dem „heißen Stuhl“ am Empfang sitzt, schon mit einem Telefonat beschäftigt, werden die Anrufe an die beiden anderen weitergeleitet. Auch der Publikumsverkehr wird durch das Kundencenter gemanagt.

Petra Schreiner unterstützt seit Mai 2021 das Team. Sie zeigt am Computer, wie Anliegen der Anrufer bearbeitet werden. Wie der Ablauf genau funktioniert, erklärt die Kollegin an einem Beispiel: Sollte ein Heizkörper defekt sein, schaut sie nach, wer am schnellsten Abhilfe schaffen kann. Zugriff haben die Kolleginnen des Kundencenters auf externe Partnerfirmen und auf die Kollegen aus dem hauseigenen Regiebetrieb. Sie erteilen Aufträge, vereinbaren Ter-

mine – oder leiten die Anfragen an die zuständigen Kollegen im Haus weiter. „Wir arbeiten der Hausbewirtschaftung zu“, sagt Petra Schreiner.

## TECHNISCHES VERSTÄNDNIS IST GEFRAGT

Es gehört viel Knowhow zu dem Job – und mitunter eine ausgereifte Fragetechnik. Ruft beispielsweise ein Mieter an und beklagt sich über einen verstopften Abfluss in der Spüle, wird gründlich recherchiert: Fließt das Wasser nicht ab oder drückt von unten Wasser nach oben? Ist Letzteres der Fall, dann muss eine Rohrreinigungsfirma her, erklärt Petra Schreiner. Im ersten Szenario dagegen kann der Mieter mit ein paar praktischen Tipps das Problem meist selbst beseitigen.

Welche Anliegen kommen denn am meisten vor? Waltraud Schmucker, die seit 2015 im Kundencenter und als Assistenz der Hausbewirtschaftung arbeitet, blickt kurz in ihren Rechner und zählt auf: „Mieterwechsel, Holzleisten lose, Fensterdichtung kaputt, Heizkörper entweder sehr heiß oder kalt, Rollläden klemmt, WC verstopft, Schlüssel verloren, Wasserschaden, Beleuchtung geht nicht oder dauernd, Steckdose verschmort, Kabel angebohrt...“ Was eben bei rund 2.500 verwalteten Wohneinheiten an alltäglichem Reparaturbedarf so anfallen kann.

## IMMER FREUNDLICH BLEIBEN

Nicht immer kann das Anliegen so schnell bearbeitet werden, wie der Anrufer sich das wünscht. Das gilt für Reparaturen, aber vor allem auch für Anfragen nach Wohnungen. Da verweisen die Kolleginnen auf den Prozess, den Bewerber bei der ulmer heimstätte durchlaufen müssen. Solche Antworten stoßen durchaus auf Unverständnis, und der Ton am Telefon



In ihren Händen liegt das Kundencenter:  
(von links) Petra Schreiner, Sylvia Steiner und  
Waltraud Schmucker.

Normalerweise hängt  
dieses Headset bei  
Sylvia Steiner am Ohr.

wird dann ruppig. Sylvia Steiner hat solche Situationen schon oft erlebt. „Wenn die Menschen nicht das zu hören bekommen, was sie hören wollen, dann ärgern sie sich.“ Ihr Rezept: „Nicht persönlich nehmen und lächeln.“ Das entlastet, sagt sie.

## FREUDE ÜBER POSITIVE RÜCKMELDUNGEN

Doch nicht alle Anrufe haben einen konkreten Hintergrund. Manchmal, so erzählen die Kolleginnen, gibt es einfach Redebedarf. „Wir sind der Kummerkasten, das Auffangnetz“, sagt Sylvia Steiner und lacht. Auch wenn es mitunter stressig wird, macht der Job den Kolleginnen Spaß. Sie bekommen auch positive Rückmeldungen ihrer Kunden. „Manchmal schreibt ein Mieter in einer Mail ein extra Dankeschön an uns. Das freut uns dann, das baut auf.“, sagt Sylvia Steiner – und wendet sich dem nächsten Anrufer zu.

Sie erreichen die Kolleginnen des Kundencenters unter 0731 93553-30,  
[kundencenter@heimstaette.de](mailto:kundencenter@heimstaette.de)

Öffnungszeiten:

Mo. bis Fr vormittags 09.00 bis 12.30 Uhr  
Do nachmittags 14.00 bis 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung.

**Unsere neue Serie „Blick hinter die Kulissen“ stellt die einzelnen Abteilungen unseres Hauses vor.**

## RÜCKBLICK

# Vertreterversammlung 2022

Die diesjährige Vertreterversammlung fand am Mittwoch, 01.06.2022, im Stadthaus Ulm statt.

Aufsichtsratsvorsitzender Günter Guthan wies auf die schwierigen Bedingungen für die Wohnungswirtschaft hin: Fachkräftemangel, weltweit gestörte Lieferketten, die Zinsentwicklung sowie die kurzfristige Einstellung von Förderprogrammen verhinderten das Ziel des Bundes, in diesem Jahr 400.000 Wohnungen zu bauen. Stattdessen sinke die Zahl der Neubauwohnungen unter 300.000 Wohnungen. Zudem unterlägen immer weniger Wohnungen der Sozialbindung, kritisierte er.

Der Ulmer Baubürgermeister Tim von Winning ging in seinem Grußwort auf die neuen Herausforderungen für Stadtplanung und Quartiersentwicklung ein. Erforderlich seien schnelle und umfassende Veränderungen. Die größte Herausforderung sei der Klimawandel. Der Städte- und Wohnungsbau müsse darauf mit neuen Mobilitätskonzepten, Bauformen und -stoffen reagieren. Er attestierte der ulmer heimstätte, dass sie diese Themen in ihren aktuellen Projekten aufnimmt und vorantreibt.

## POSITIVER GESCHÄFTSVERLAUF

Vorstandsmitglied Michael Lott berichtete über das Geschäftsjahr 2021, das trotz des schwierigen Umfelds für die ulmer heimstätte positiv verlaufen ist. Der Bilanzgewinn betrug 347.772 €. Die stabile wirtschaftliche Lage erlaube umfangreiche Investitionen. 2021 flossen 2,9 Mio. € in Instandhaltung und Modernisierung. Investiert wird auch weiter in Neubauten: „Nur durch den Neubau bleibt das Wohnungsportfolio der heimstätte für künftige Mietergenerationen attraktiv.“ Er verwies auf die Projekte, die mit der kommunalen Wohnungsgesellschaft UWS realisiert werden: „Weinberg Carré“ am Eselsberg und „Bassena und Pawlatsche“ im Dichterviertel.

Alle notwendigen Beschlüsse wurden durch die Vertreterversammlung gefasst. Die Amtszeiten von Günter Guthan und Willi Rötter endeten turnusmäßig 2022. Beide standen für eine weitere Amtszeit zur Verfügung und wurden in ihrem Amt bestätigt.

Grußwort des Baubürgermeisters  
Tim von Winning



## KLAUSURTAGUNG

# Aus dem Aufsichtsrat

Aufsichtsrat und Vorstand haben sich im November zu ihrer jährlichen Klausurtagung getroffen. Neben den quartalsweisen gemeinsamen Sitzungen bietet das Format der zweitägigen Klausurtagung Gelegenheit, sich mit aktuell drängenden Zukunftsthemen für die Genossenschaft intensiv zu beschäftigen.

Im vergangenen Jahr hatte sich die Tagung schwerpunktmäßig mit dem Klimawandel und dessen Auswirkungen auf unser Umfeld und unser Zusammenleben beschäftigt. Als Reaktion darauf erarbeitete die ulmer heimstätte eine Klima-Roadmap. Mit deren Umsetzung wurde bereits im diesjährigen Investitionsprogramm begonnen.

## ENERGIEKOSTEN IM FOKUS

Die Entwicklung der Energiepreise und die Sicherheit der Wärmeversorgung des Gebäudebestandes waren dieses Jahr die Schwerpunktthemen der Tagung. Als Einstieg in die Thematik berichtete Klaus Eder, Geschäftsführer der Stadtwerke Ulm/Neu Ulm GmbH, über die Auswirkungen der aktuellen Energiekrise auf die Energiekosten und die Sicherheit der Energieversorgung in Deutschland. In der anschließenden Diskussion standen die Auswirkungen der Krise auf die Energieversorgung der Gebäude der ulmer heimstätte und auf die Energiekosten unserer Mieter im Fokus.

Hierbei wurde auch diskutiert, welche Möglichkeiten für die ulmer heimstätte bestehen, die Wärmeversorgung des Wohnungsbestandes weiter in Richtung Fernwärme zu entwickeln und damit nicht nur unabhängiger von kostenintensivem Erdgas zu werden, sondern dadurch auch auf einen klimafreundlichen Energieträger zu wechseln.



## DIGITALES, SOZIALES UND MEHR

Neben diesem brandaktuellen Thema wurden in der Tagung Themen der Regularien der Aufsicht behandelt und die notwendigen Investitionsbeschlüsse gefasst. Der Aufsichtsrat informierte sich umfassend über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft und wichtige Zukunftsthemen wie den Stand der digitalen Transformation. Darüber hinaus ließ er sich erstmals über die Verwendung der Mittel des im vergangenen Jahr anlässlich des 125jährigen Gründungsjubiläums aufgelegten Sozialfonds berichten.

Die Klausurtagung ist seit über zwanzig Jahren fester Bestandteil der Jahresplanung. Sie hat sich für Aufsichtsrat und Vorstand als wichtiger Termin für den umfassenden Austausch über die Geschäftspolitik und strategische Ausrichtung der ulmer heimstätte bewährt.

## GESCHÄFTSTELLE

## Mitarbeiter-News

## Jubiläen



„Frau Katic hat Urlaub von ... bis ...“ – diese Rundmail schreckt uns regelmäßig auf. Denn dann wissen alle, dass es in dem Zeitraum um das Wohlfühlklima etwas schlechter bestellt ist. Seit 25 Jahren ist **Nada Katic** die gute Seele unseres Hauses. Seit Juli 1997 hegt und pflegt sie nicht nur das Drumherum, sondern hat für jeden immer ein nettes Wort und ein Lächeln auf den Lippen.



Auch **Monika Höhn** ist seit 25 Jahren an Bord. Sie fing im Oktober 1997 an und zählt, wie sie scherzhaft sagt, fast schon zum „Inventar“ der ulmer heimstätte. In dem Vierteljahrhundert hat sie etliche Stationen durchlaufen – von der Sparabteilung über Projektassistenz Neubau und Innenrevision bis zur aktuellen Position im Rechnungswesen. Dort unterstützt sie – wie immer hilfsbereit und munter – die Kolleginnen schon seit Juni 2019.

## Neu dabei



**Karen Emler** ist seit August als Referentin für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing für die ulmer heimstätte im Einsatz. Sie vertritt Chantal Albert während der Elternzeit und freut sich über die neue Aufgabe in einer neuen und – wie sie selbst sagt – sehr spannenden Branche. Wir wünschen ihr viel Erfolg und viel Freude.



Neu im Kreis unserer Auszubildenden ist **Sven Wendefeier**. Im September hat er seine Ausbildung als Kaufmann für Büromanagement begonnen. Während dieser Zeit durchläuft er verschiedene Stationen in der ulmer heimstätte, vom Kundencenter über die Sparabteilung bis hin zur Bautechnik und dem Rechnungswesen, um seinen Beruf von Grund auf zu lernen. „Mir macht die Arbeit unendlich Spaß“, lautet sein erstes Fazit. Wir wünschen ihm viel Erfolg und weiterhin viel Freude bei seiner Ausbildung.

## Auf Wiedersehen



**Chantal Albert** unterbricht ihre Tätigkeit als Referentin für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing – und das aus einem wunderbaren Grund: Frau Albert ist Mutter geworden und nimmt nun einige Monate Elternzeit. Wir gratulieren herzlich zum Nachwuchs!



**Julia Büchel** hat ihre Ausbildung als Kauffrau für Büromanagement bei der ulmer heimstätte im September erfolgreich beendet. Sie stellt sich einer neuen beruflichen Herausforderung. Für ihren weiteren Lebensweg wünschen wir ihr alles Gute!

## SERVICE

# Versand der Jahressteuerbescheinigungen 2022

Wünschen Sie weiterhin einen automatischen Versand Ihrer Jahressteuerbescheinigung?

Haben Sie uns dazu noch keine Rückmeldung gegeben? Dann können Sie uns Ihren Auftrag gerne an [spar@heimstaette.de](mailto:spar@heimstaette.de) schicken.

Bitte geben Sie uns bis spätestens 30.12.2022 Bescheid. Für Fragen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner gerne zu Verfügung:

Yorick Knöpfel, Tel. 0731 93553-40  
Jürgen März, Tel. 0731 93553-41



## UNSERE AKTUELLEN ZINSEN

### FESTZINSSPAREN AB 2.500 EUR MIT

1-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	0,20 %
2-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	0,30 %
3-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	0,40 %
4-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	1,00 %
5-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	1,50 %

### WACHSTUMSSPAREN 3 JAHRE AB 2.500 EUR\*

keine Verfügung .....	im 1. Jahr	0,30 %
3-monatige Kündigungsfrist .....	im 2. Jahr	0,40 %
3-monatige Kündigungsfrist .....	im 3. Jahr	0,50 %

### SPAREINLAGE MIT 3-MONATIGER KÜNDIGUNGSFRIST\*

ab 5,00 € .....	zur Zeit	0,05 %
-----------------	----------	--------

VL-Sparvertrag 7 J., + 5 % uh-Bonus, Festzins (6 Jahre Einzahlungsdauer, bis zu 1 Jahr Ruhezeit, ab einer monatl. Rate von 27 EUR, max. Rate 40,00 EUR) .....	0,60 %
---	--------

\*Es gelten Anlagehöchstgrenzen

Änderungen vorbehalten · Stand: 19.10.2022

Die aktuellen Konditionen erfahren Sie stets unter [www.heimstaette.de](http://www.heimstaette.de) oder von den Mitarbeitern der Spareinrichtung.

## Kontakt und Termine

### MEHRGENERATIONENWOHNEN

Wenn Sie sich auch engagieren und aktiv dabei sein möchten oder Interesse an einer Wohnung im Mehrgenerationenwohnen haben, nehmen Sie Kontakt mit unseren Projektpartnern auf. Die Mehrgenerationenwohn-Vereine freuen sich über neue Mitglieder!

#### **Mehrgenerationenwohnen Ulm-Weststadt e.V.**

Söflinger Straße 163, 89077 Ulm  
Vorstand: kreativhaus.gruener.winkel@gmx.de

#### **Lebensräume für Jung und Alt**

Ruländerweg 2, 89075 Ulm  
Birgit Reiß (GWA), Tel. 0731 95080378,  
lebensraum.ulm@stiftung-liebenau.de

#### **agw aktiv gemeinsam wohnen e.V.**

Warndtstraße 12–16  
Tel. 0731 9727896, info@agw-ulm.de

### ÖFFNUNGSZEITEN

#### **Kundencenter und Spareinrichtung**

Mo–Fr vormittags 09.00–12.30 Uhr  
Do nachmittags 14.00–18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Die **Spareinrichtung** bleibt am 2. Januar 2023 aufgrund der Jahresabschlussarbeiten geschlossen.

Unsere **Bestandsbetreuer** sind persönlich nur nach vorheriger Vereinbarung zu sprechen.

### VERTRETERVERSAMMLUNG

Am **21. Juni 2023** findet die Vertreterversammlung im Stadthaus statt. Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen.

