

# zuhause

Informationen für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte eG



- Quartiersmitte Weststadt
- Aus dem Dichterviertel Treff
- Investitionsprogramm 2011



ulmer heimstätte eG



## Liebe Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte eG,

in der letzten Ausgabe der zuhause im Januar 2011 hatten wir Sie umfassend über die Veränderungen im Aufsichtsrat der ulmer heimstätte eG informiert.

Zwischenzeitlich hat das neu gewählte Aufsichtsratsgremium seine Tätigkeit aufgenommen. In bisher vier Sitzungen wurden alle notwendigen Entscheidungen gemeinsam mit dem Vorstand getroffen. Diese betreffen sowohl den Jahresabschluss 2010 als auch das Investitionsprogramm 2011. In einer Veranstaltung am 29.03.2011 haben wir die Vertreter hierüber ausführlich informiert.

Wirtschaftlich war das Geschäftsjahr 2010 für die ulmer heimstätte eG ein erfolgreiches Jahr. Trotz der hohen Investitionen sowohl in die Modernisierung unserer Bestände, als auch in die Neubauten in der Quartiersmitte Weststadt konnten wir ein gutes Jahresergebnis erzielen. Die dadurch möglichen Zuweisungen zu den Rücklagen schaffen Spielräume für die auch in Zukunft notwendigen Modernisierungen und Ergänzungen unserer Wohnungsbestände.

Dies ist notwendig, da der Wohnungsbestand für die ulmer heimstätte eG das wichtigste Kapital der Genossenschaft ist. Alle Investitionen dienen vorrangig der Sicherung der Vermietbarkeit der Wohnungen. Dabei bleiben wir mit Investitionen von über 30€/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr auch weiterhin auf hohem Niveau. Schwerpunkte sind das bis 2015 geplante Sonderprogramm Heizung und die energetische Verbesserung der Bestände.

In der Umsetzung des Investitionsprogramms arbeiten die Mitarbeiter der Hausbewirtschaftung und

der Bautechnik eng zusammen. Auch hier hat sich die neue Organisationsstruktur mit dem Kundencenter im Mittelpunkt bewährt. Die dadurch notwendigen baulichen Maßnahmen in der Geschäftsstelle konnten im ersten Quartal abgeschlossen werden.

Unsere Mitglieder empfinden die neue Struktur positiv. Die jetzt mögliche ungestörte Beratung unserer Sparer fand ebenso Zustimmung wie die klare Regelung der Zuständigkeiten in der Hausbewirtschaftung mit einer/m verantwortlichen Bestandsbetreuer/in.

In den letzten Wochen fanden eine Vielzahl von Mieterinformationsveranstaltungen als Vorbereitung von Modernisierungsprojekten statt. Unser Ziel ist dabei, unsere Mieter auf die Arbeitsabläufe vorzubereiten und sie über vertragliche Veränderungen zu informieren. Die Resonanz war dieses Jahr außerordentlich gut. Das freut uns, denn uns ist der persönliche Kontakt im Vorfeld der Baumaßnahmen besonders wichtig. Nur so können wir unsere Mieter umfassend informieren, Missverständnisse vermeiden, für individuelle Probleme Lösungen finden.

Wir sehen es als besondere Qualität einer Genossenschaft an, dass sie sich um die Belange ihrer Mitglieder kümmert.

Falls Sie Gesprächsbedarf haben, sprechen Sie uns an, persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail, wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

Wir wünschen Ihnen für die zweite Jahreshälfte alles Gute, bleiben Sie uns verbunden.  
Ihre ulmer heimstätte eG

# Vertreterversammlung 2011

**Die Vertreterversammlung findet am Dienstag, 28. Juni 2011, 18:30 Uhr im Stadthaus statt. Alle Mitglieder sind hierzu herzlich eingeladen.**

Wir bieten Ihnen wieder einen Shuttle-Bus, der Sie um 18:00 Uhr von unserer Geschäftsstelle, Söflinger Str. 72, zum Stadthaus bringt. Nach der Veranstaltung stehen Ihnen zwei Rückfahrttermine zur Verfügung.



## ■ Quartiersmitte Weststadt

4 |

## ■ Ambulanter Dienst AWO

| 5

## ■ Aus dem Dichtervierteltreff

– Umzug Hausmeisterbüro Thies

6 |

## ■ Rund um unsere Tätigkeit

– Investitionsprogramm 2011  
– Vertreterinformation 2011  
– Jahresabschluss 2010

8 |

## ■ Aktuelles

– Lebensräume für Jung und Alt  
– Pflege und Wartung von Lüftern  
– Ein Fest für Ratten

10 |

## ■ Sparen

– Angehörigenstatus – wer kann sparen?  
– Keine Bankenabgabe für Spareinrichtung  
– Änderungen Ihrer Kundendaten  
– Geld auf dem Girokonto?  
– Unsere aktuellen Zinsen

12 |

## ■ Aus dem Aufsichtsrat

14 |

## ■ Neues aus der Geschäftsstelle

– Herzlich willkommen  
– Wir sind für Sie da!  
– Mitarbeiterjubiläum

| 15

**zuhause** für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte eG

Herausgeber: ulmer heimstätte eG, Söflinger Straße 72, 89077 Ulm

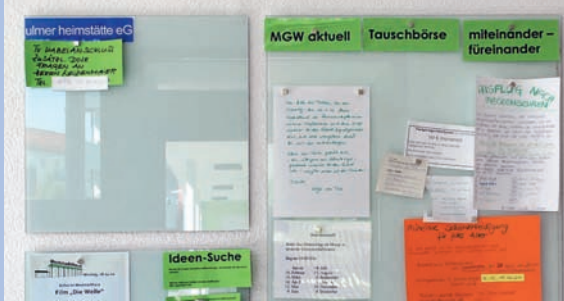
Vorstand: Michael Lott, Christoph Neis

Bilder Seite: 2, 3, 14 (Aufsichtsrat), 15 © bertsche + spiegel

Redaktion und Beiträge: Vorstand und Mitarbeiter der ulmer heimstätte eG, V.i.S.d.P. Christoph Neis

Druck: Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl, Vertrieb: Postvertriebsstück über Fa. Braun, Dellmensingen





# Mehrgenerationenhaus Quartiersmitte Weststadt



**Über die ersten Monate im Mehrgenerationenhaus Söflinger Straße 163 berichtet der Vorsitzende des Bewohnervereins und Mieter Martin Grünitz**

## Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne...

heißt es in dem berühmten Gedicht "Stufen" von Hermann Hesse. Doch vor dem "Zauber" stand in unserem Mehrgenerationenwohnhaus erstmal die Mühen und der "Schweiss" der Umzüge und all die anderen Dinge, mit denen jeder Einzelne nach einem Wohnungswechsel beschäftigt ist.

Am 01.12.2010 zogen nach über vier Jahren Vorlaufzeit, Planungsphase, Vereinsgründung und Bauphase die ersten Mieterinnen und Mieter in unser schönes neues Mehrgenerationenwohnhaus in der Söflinger Straße 163 ein.

Heute – Anfang Mai – ist das Haus voll belegt. Nachdem unser Verein „Mehrgenerationenwohnen Ulm-West e.V.“ im Vorlauf vor allem damit beschäftigt war, zusammen mit der ulmer heimstätte eG die richtige Mischung aus jungen und älteren MieterInnen für unser Haus zu finden, ging es in den ersten Monaten im Haus darum, damit zu beginnen, Strukturen zu schaffen, die ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben und gegenseitige Hilfe und Unterstützung ermöglichen.

Zum 01.02.2011 wurde mit Frau Jessica Siegel (rechts) unsere Gemeinwesenarbeiterin eingestellt. Frau Siegel, die Diplom Sozialpädagogin und selbst Mutter von zwei Kindern ist, ging mit großem Engagement zur Sache. Ihre erste Aufgabe war es, alle Bewohnerinnen und Bewohner kennen zu lernen – erste Wünsche und Nöte zu identifizieren und erste regelmäßige Treffen im Gemeinschaftsraum zu organisieren.

Stichwort Gemeinschaftsraum – zur sachgerechten Ausstattung des Raumes gründeten wir eine Ausstattungs-AG unter Leitung von unserem Vorstandsmitglied Frau Renate Reiner. Erste Möbel wurden gekauft und gemeinsam aufgebaut. Die Küche wurde mit Geschirr und sonstigen Utensilien ausgestattet. Auf dieser Grundlage konnte bereits ein Kochabend unter dem Motto „Streifzug durch Italien“ stattfinden.

Von der Ulmer Bürgerstiftung wurde unser Verein für die Ausstattung des Gemeinschaftsraumes mit einer großzügigen Spende in Höhe von 2.000 € ausgestattet – für die wir uns auch an dieser Stelle sehr herzlich bedanken möchten, ebenso, wie für die Spende der Honold Möbelspedition in Höhe von 1.242 €.

Fest etabliert hat sich bereits das Bewohnercafé jeden Montagvormittag. Die Tür im zentral gelegenen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss steht offen, Kaffeeduft strömt durchs Haus. Viele schauen ungezwungen vorbei, einige um nur kurz „hallo“ zu sagen.

Der Kochtreff und ein Spiele-Nachmittag sind regelmäßig auf dem Programm vorgesehen. Geplant ist auch ein Schnupperkurs „Müheles Selbstverteidigung für jedes Alter“ zu dem bereits ein Infoabend durchgeführt wurde.





Monatlich finden Bewohnertreffen statt bei denen wir allgemeine Fragen, auch Probleme diskutieren.

Eine gut besuchte Kaffeerunde auf unserer sonnigen Terrasse mit selbst gebackenem Kuchen fand bereits statt – ebenso ein gemeinsamer Ausflug nach Immenstaad am Bodensee in ein Mehrgenerationenwohnprojekt der Stiftung Liebenau, von dem die Besucher jede Menge Eindrücke und Ideen mit nach Hause genommen haben. Erste Leihoma-Aktivitäten für die mittlerweile drei Babys im Haus sind auch auf den Weg gebracht.

Unser Projekt Mehrgenerationenwohnen Ulm-West steht sicher noch ganz am Anfang – aber der „Zauber“ in Form einer guten Grundlage für unser Zusammenleben ist da – das ist zu spüren, wenn man Nachbarn im Treppenhaus oder im Keller trifft – man kennt sich.

Eine Mieterin sagte vor kurzem, sie habe acht Jahre in einer Wohnanlage in Söflingen gewohnt und in der Zeit nicht halb so viele Menschen als Nachbarn kennen gelernt wie in unserem Haus. Auf dieser ersten Grundlage wollen wir weiter aufbauen.

## Ambulanter Dienst AWO



Das Seniorenzentrum der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Ulmer Weststadt, das seit 2008 pflegebedürftigen älteren Menschen ein wohnliches Zuhause in attraktiver Architektur bietet, hat zum August 2010 seine Angebotspalette erweitert: auch die ambulante Versorgung mit Leistungen der häuslichen Krankenpflege (SGB V) und Grundpflege (SGB XI) wird von der AWO nun unter einem einheitlichen Dach angeboten. Dies bedeutet: Pflege mit Herz – und alles aus einer Hand. So kann die AWO in allen Lebenslagen da sein, in denen Menschen Pflege benötigen.

Wer tagsüber Pflege benötigt, aber gern in den eigenen Wänden schläft, wird die Tagespflege schätzen.

Ist die stationäre Pflege auf Dauer unausweichlich, bietet die Einrichtung 84 Senior/Innen in überwiegend Einzelzimmern Pflege und Betreuung rund um die Uhr.

Ab September 2011 wird das Seniorenzentrum Weststadt seine Räumlichkeiten erweitern und eine Beratungsstelle in der Söflinger Straße 169, im Neubau der ulmer heimstätte eG einrichten. Herr Rolf Domanits, Bereichsleiter für den ambulanten Dienst, informiert Sie gerne über das umfangreiche Angebot der AWO. Darüber hinaus kann man sich jederzeit mit Fragen auch an die Pflegedienstleitung, Frau Angela Bosch oder an die Einrichtungsleitung, Frau Beate Küchler wenden.



Wer eigentlich zuhause lebt und nicht mehr in der Lage ist, sich umfassend selbstständig zu versorgen oder von seinen Angehörigen gepflegt wird, kann sämtliche ambulanten Leistungen – bis hin zu hauswirtschaftlichen Hilfen in Anspruch nehmen. Unterstützt wird, wann immer es gewünscht wird an 365 Tagen im Jahr – auch in der Nacht. Fällt die häusliche Pflegeperson aus oder wird - etwa nach einem Krankenhausaufenthalt – eine vorübergehende stationäre Pflege nötig, wären die Kurzzeit-Pflegeplätze das passende Angebot.

Seniorenzentrum Weststadt Kontakt:

Herr Domanits (2.v.l.)	0731 – 155 393 551
Frau Bosch (3.v.l.)	0731 – 155 393 13
Frau Küchler (1.v.l.)	0731 – 155 393 12



Kreativwerkstatt

## Aus dem Dichterviertel Treff

Fest etabliert hat sich inzwischen der seit Mitte Juni 2008 bestehende und von Ute Brischar und Heike Reith geführte Dichterviertel Treff an der Blau. Das bunte Programm für Jung und Alt ist bei den Bewohnern im Quartier sehr beliebt.

Wie berichtet, ist letztes Jahr das Sanierungsprogramm Soziale Stadt Weststadt und somit auch die Förderung für den Treff ausgelaufen. Damit die Begegnungsstätte dennoch weitergeführt werden kann, haben sich die Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH und die ulmer heimstätte eG gemeinsam mit der AG West entschieden, den Dichterviertel Treff weiterzuführen. Die Raumkosten übernehmen die Wohnungsunternehmen, den Betrieb die AG-West. Die Tätigkeit der bei der AG West angestellten Heike Reith und Ute Brischar wird über den Europäischen Sozialfond finanziert. Einige bewährten Angebote können inzwischen auch mit ehrenamtlicher Unterstützung weitergeführt werden.

Im Vordergrund des Treffs steht weiterhin die interkulturelle Bildung und Begegnung.



Café aleman

Derzeit wird folgendes Programm angeboten:

### **KOMM IN FORM-Projekt:**

Die Kreativwerkstatt für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren wurde bis März 2011 durchgeführt. Übergangslos treffen sich die Kinder seit April immer dienstags 15.30 - 17.30 Uhr in einem neuen, vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis initiierten KOMM IN FORM-Projekt. Dieses wird vom Ministerium für ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg finanziert. Ute Brischar wird die Kinder bis zum Sommer als Mitkordinatorin begleiten.

### **Café aleman:**

Der Konversationstreff für Migrantinnen ist zu einem erfolgreichen Selbstläufer und zu einer zweiten Heimat für die Frauen geworden. Seit September 2010 leitet Heike Reith zwei Gruppen jeweils mittwochs von 9.30 - 11.30 und donnerstags von 15.00 - 17.00 Uhr. Dieses Projekt wird aus dem Europäischen Sozialfond gefördert.

### **Café an der Blau:**

Zu diesem Angebot kommen jeden Freitag von 15.00-17.00 Uhr vor allem ältere Menschen aus dem Quartier, um miteinander zu reden und um Gesellschaft zu finden. Der offene Kaffee-Treff konnte schon im Herbst 2010 in die ehrenamtlichen Hände einer Bewohnerin der ulmer heimstätte eG, Renate Voigt gelegt werden.

### **Neu! Austausch am Samowar:**

14-tägiges Angebot für Au-Pair-Jugendliche, samstags von 17.00 - 19.00 Uhr. Marta Stoll baut dieses Angebot ehrenamtlich in Ulm auf. Es soll den Au-Pairs helfen, Kontakte zu Gleichaltrigen zu knüpfen, die Gebräuche des Landes und weitere Angebote in Ulm kennen zu lernen.



Café an der Blau



### Neu! Projekt Kulturenküche:

Die Projektgruppe unter der Leitung von Ute Brischar organisiert einmal im Monat einen offenen Mittagstisch im Quartier. Die Herkunftsländer der Frauen werden damit vorgestellt, die Frauen selbst werden in verschiedenen Bereichen geschult, werden zum Deutsch sprechen angeregt und bekommen Möglichkeiten, ihre eigenen Kompetenzen für das Projekt einzusetzen. Zum Mittagstisch, der in der Regel jeden 3. Donnerstag im Monat stattfindet, sind alle eingeladen, die original frisch zubereitete Speisen aus anderen Ländern kennenlernen wollen. Dieses Projekt wird ebenfalls mit ESF-Mitteln gefördert.

Immer wieder stehen auch Ausflüge und Exkursionen auf dem Programm. Diese sind bei Alt und Jung sehr beliebt und geben die Möglichkeit, dass Menschen ungezwungen miteinander in Kontakt kommen. Außergewöhnliche Begegnungen zwischen sechs deutschen und fünf türkischen Frauen hat eine Istanbulreise geschaffen. Die Initiative ging von einer Besucherin des Café aleman aus, welche von Heike Reith engagiert unterstützt wurde.



Istanbul

Die aktuellen Angebote finden Sie immer im Pro West-Heft, auf der Internetseite und in den Fenster- tafeln des Dichterviertel Treffs. Auf Anfrage erhalten Sie den Programmflyer auch gerne zugeschickt.

### Kontakt- daten:

Dichterviertel Treff  
Gartenstraße 11  
89077 Ulm  
Fon 0731/ 159 47 39  
[www.agwest.de](http://www.agwest.de)



Ute Brischar, Heike Reith

## Umzug Hausmeisterbüro Thies

Unser Hausmeister im Dichterviertel Herr Frank Thies ist mit seinem Hausmeisterbüro in den Dichterviertel Treff in die Gartenstraße 11 umgezogen. Mit Dichterviertel Treff und Hausmeisterbüro haben unsere Mieter nun eine zentrale Anlaufstelle im Quartier.

Telefonisch erreichen Sie Herrn Thies wie bisher unter Fon 0731/ 6 56 96.





Yorckstraße 28  
Gneisenaustraße 87-93

## Investitionsprogramm 2011

Die ulmer heimstätte eG wird auch in diesem Jahr ihr Investitionstempo beibehalten. Insgesamt ist eine Summe von 7,9 Mio. € bereitgestellt. Davon fließen 5,9 Mio. € in die Modernisierung und Instandhaltung und 2 Mio. € in den Neubau des Anlagevermögens.

Die Genossenschaft setzt mit diesen Investitionen ihren seit Jahren bewährten Kurs fort, die Bestände aufzuwerten und zu ergänzen. Durch diese Wohnwertverbesserungen wird die ulmer heimstätte eG ihren Mitgliedern auch in Zukunft guten, zeitgemäßen und attraktiven Wohnraum bieten können.

Allewinder Weg 2-6



### Die Schwerpunkte des Investitionsprogramms stellen wir Ihnen nachfolgend vor:

Sonderprogramm Heizung:

Insgesamt werden 116 Wohnungen in der Inneren Wallstraße 12-16 (17 Wohnungen), Frickgasse 2/4 (26 Wohnungen), Yorckstraße 23/25 und 27/29 (36 Wohnungen), Yorckstraße 28 und Gneisenaustraße 87-93 (37 Wohnungen) mit Zentralheizung ausgestattet. Zusätzlich werden bei diesen Häusern der Dachboden und die Kellerdecke gedämmt. Das Gebäude Innere Wallstraße 12-16 erhält zudem neue Fenster, in der Frickgasse 2/4 wird das gesamte Gebäude energetisch optimiert und Balkone angebaut.



Yorckstraße 23/25

Im Gerokweg 2, Söflinger Straße 125/127 wird das Dach erneuert, der Deckenrand gedämmt und die Fassade neu gestaltet. Davon profitieren insgesamt 27 Wohneinheiten.

Die Häuser der Königstraße 57/59 und Schülinstraße 24 mit jeweils 12 Wohneinheiten bekommen neue Dächer und Fassaden.

Schwerpunkt der Maßnahme im Allewinder Weg 2-6 ist die energetische Verbesserung der Gebäudehülle. Die 18 Wohnungen erhalten eine neue Heizung, Fenster und Fassade. Die Treppenhäuser werden darüber hinaus mit neuen Zugängen einladend gestaltet.

In der Quartiersmitte Weststadt wird der zweite Bauabschnitt Söflinger Straße 165-169 bis Mitte des Jahres fertig gestellt. Es entstehen weitere 29 barrierefreie Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Mit der Fertigstellung wird auch die Neuordnung der Quartiersmitte Weststadt abgeschlossen. Im Ergebnis ist auf einer ursprünglich industriell genutzten Fläche ein hoch attraktives, urbanes Wohnquartier entstanden.



Frickgasse 2/4



# Vertreterinformation 2011

Am Dienstag 29.03.2011 fand die erste offizielle Zusammenkunft der im Frühjahr 2010 gewählten Vertreter im Rahmen der jährlich stattfindenden Vertreterinformation statt. Der Einladung ins Café JAM folgten 41 Vertreter.

Rund ein Drittel der 55 Vertreter sind neu in dieses Amt gewählt. Daher begann Vorstandsmitglied

Christoph Neis den Abend mit der Vorstellung der ulmer heimstätte eG und der genossenschaftlichen Organe. Anschließend berichtete er über das Investitionsprogramm 2011. Außerdem standen auf der Tagesordnung eine Zusammenfassung der außerordentlichen Vertreterinformationsveranstaltung und Vertreterversammlung im Herbst 2010, der Bericht des neuen Aufsichtsrats über seine Arbeit in den vergangenen drei Monaten sowie eine Diskussion über die künftige Entwicklung des Aufsichtsrats.

Die Vertreterinformationsveranstaltung ist bei unseren Vertretern sehr beliebt. Viele Vertreter haben wieder die Gelegenheit zum Gespräch mit Vorstand und Aufsichtsrat genutzt, sich mit anderen Vertretern bekannt gemacht und ausgetauscht.



## Ein erfolgreiches Jahr 2010

Die ulmer heimstätte eG blickt wiederum auf ein erfolgreiches Wirtschaftsjahr zurück und kann ein sehr erfreuliches Ergebnis ausweisen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich aufgrund der Bautätigkeit in der Quartiersmitte Weststadt um 13% auf 78,9 Mio. €, der Wohnungsbestand um 47 auf 2.334 Wohnungen. Besonderer Aufmerksamkeit galt wiederum der Instandhaltung und Modernisierung, in die 4,5 Mio. € flossen.

Die Spareinrichtung, die einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung unserer Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen leistet, hat sich mit einem Einlagenbestand von 30,9 Mio. € ebenfalls positiv entwickelt.

Der Jahresüberschuss übertrifft mit 1,9 Mio. € die Erwartungen. Aufsichtsrat und Vorstand werden bei der

Vertreterversammlung am 28.06.2011 wiederum die Ausschüttung einer 4%-igen Dividende vorschlagen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2011 erwarten wir ebenfalls ein positives Jahresergebnis.

Der Geschäftsbericht 2010 wird bis Mitte Juni vorliegen. Sie erhalten diesen in unserer Geschäftsstelle oder können ihn auf unserer Homepage als pdf-Datei herunterladen.

### Bilanzdaten zum 31.12.2010

Bilanzsumme	89.601.430 €
Sachanlagevermögen	78.968.084 €
Spareinlagen	30.909.429 €
Jahresüberschuss	1.904.270 €
Wohnungsbestand	2.334
Mitgliederzahl	5.442



Ruländerweg 2  
Illustration: ZG Architekten

# Lebensräume für Jung und Alt

## Wohnungen gehen in Vermietung

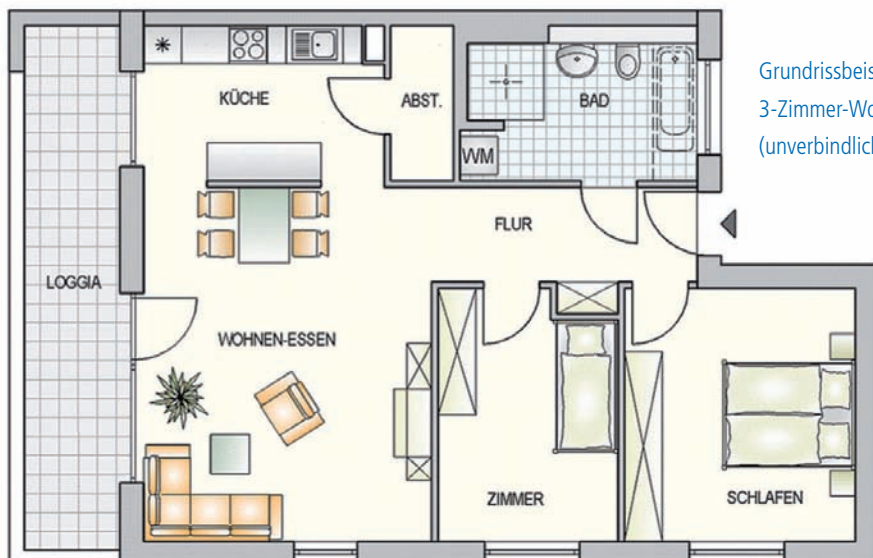
Im Herbst 2011 werden die Wohnungen in den Lebensräumen für Jung und Alt am Ruländerweg 2 bezogen. Das Mehrgenerationenhaus baut die ulmer heimstätte eG in Kooperation mit der Stiftung Liebenau und der Stadt Ulm. Die Stiftung Liebenau wird das Haus betreiben. Dabei bringt sie die langjährige Erfahrung aus ihren 24 Mehrgenerationenhäusern mit ein, die sie nach diesem Konzept bewirtschaftet. Eine Besonderheit des Konzepts ist der professionelle Betrieb durch einen Gemeinwesenarbeiter der Stiftung Liebenau. Dieser koordiniert das Haus und steht als Ansprechpartner für die Bewohner zur Verfügung.

Das Haus am Eselsberg umfasst 30 Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum. Der überwiegende Teil der Wohnungen wurde verkauft, ein Teil übernehmen die ulmer heimstätte eG und die Stadt Ulm in ihren Bestand.

Im Juni wird die ulmer heimstätte eG gemeinsam mit dem zuständigen Gemeinwesenarbeiter mit der Vermietung beginnen. Insgesamt werden 20 Wohnungen zwischen 49 und 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten.

Gesucht werden Mieter, die sich bewusst für ein Leben im Mehrgenerationenhaus entscheiden und sich aktiv in die Hausgemeinschaft einbringen möchten. Bei der Auswahl der Mieter wird auch die für die Lebensräume definierte Alterstruktur von ca. 1/3 jungen und 2/3 älteren Menschen eine Rolle spielen, um den gewünschten Bewohnermix für das Mehrgenerationenhaus zu gewährleisten.

Die Nachfrage nach den Wohnungen ist bereits recht groß. Sollten Sie sich für eine Mietwohnung im Mehrgenerationenhaus interessieren, kontaktieren Sie bitte unser Kundencenter unter Fon 0731/93553-30 oder E-Mail [kundencenter@heimstaette.de](mailto:kundencenter@heimstaette.de).



Grundrissbeispiel  
3-Zimmer-Wohnung  
(unverbindliche Illustration)

## Herzlichen Glückwunsch im 1. Halbjahr 2011

### 55-jährige Mitgliedschaft

- Hans Georg Baur
- Manfred Blum
- Ingeborg Dambacher
- Sebastian Müller
- Rudolf Nussbaumer

### 50-jährige Mitgliedschaft

- Siegfried Bentele
- Edith Donath
- Manfred Kerner
- Christa Voss
- Gerd Zentgraf

### 100. Geburtstag

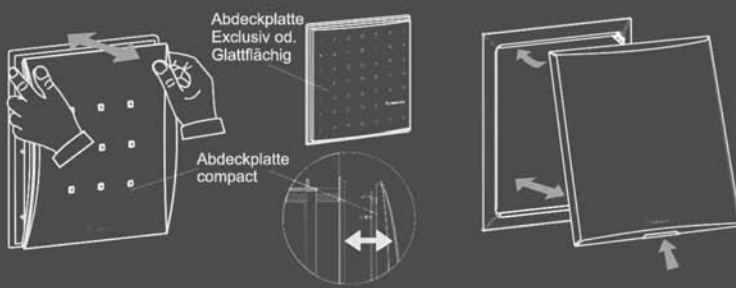
- Lisbeth Hamann, 05.01.

### 95. Geburtstag

- Wilhelm Klais, 02.06.

### 90. Geburtstag

- Maria Bauer, 19.02.
- Theresia Schwarzwälder, 14.03.
- Erika Sauter, 08.04.
- Emma Walter, 19.04.
- Olga Spitz, 21.04.
- Berta Bühler, 24.05.



Ziehen Sie die Abdeckplatte mit beiden Händen vom Lüftungsgeschäft nach vorne ab. Sofern Ihr Lüfter über einen Drücker verfügt, schieben Sie den Drücker ein und entnehmen Sie die Abdeckplatte. Nach der Reinigung bzw. Filterwechsel (farbige Seite Richtung Gebläseeinheit einsetzen) setzen Sie die Abdeckhaube auf das Lüftungsgeschäft an und drücken Sie es auf bis alle Rasthaken einrasten bzw. setzen Sie die feststehenden Haken der Abdeckplatte hinter dem Rahmen an und drücken Sie die Platte an. Abb. Limot GmbH & Co. KG, [www.limot.de](http://www.limot.de)

## Pflege- und Wartung von Lüftern

10 | 11

Neubauten und modernisierte Altbauten erfüllen heute die hohen Standards der Energieeinsparverordnung. Dies hat zur Folge, dass die Gebäudehülle – Fassade, Fenster – deutlich luftdichter geworden sind. War früher eine natürliche Luftzirkulation durch undichte Fenster und Türen gegeben, hilft heute eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die Bildung von Feuchtigkeit und Schimmel zu vermeiden. Seit Jahren statet die ulmer heimstätte eG daher ihren Bestand bei Modernisierungen und im Neubau mit Limodor-Lüftungsgeräten aus.

Die Förderleistung der Lüfter ist wesentlich vom Verschmutzungsgrad der Filter abhängig. Daher ist eine regelmäßige Filterpflege und -wartung erforderlich, um die Funktionsfähigkeit der Lüftungsgeräte zu gewährleisten.

Sofern Sie einen Lüfter in Ihrer Wohnung haben, bitten wir Sie um Ihre Mithilfe.

Der Hersteller empfiehlt den Filter des Lüftungsgeräts zwei- bis viermal jährlich bei der Bedarfslüftung (Lüftung schaltet nur beim Einschalten des Lichts ein) und monatlich bei der Dauerlüftung (Lüfter läuft rund um die Uhr) zu reinigen. Der Austausch des Filters wird in beiden Fällen einmal jährlich empfohlen. Die Reinigung und Austausch des Lüfters ist gemäß den oben gezeigten Abbildungen ganz einfach durchzuführen. Die Filter erhalten Sie kostenlos in unserem Kundencenter.

Sollten Sie zur Pflege und Wartung der Lüfter Fragen haben, rufen Sie uns einfach an.

## Ein Fest für Ratten

Immer wieder müssen wir feststellen, dass es bei einigen unserer Mieter Gewohnheit ist, Abfälle im WC oder Ausguss zu entsorgen. Es ist manchmal fast unglaublich, welche Dinge da bei Rohrverstopfungen oder bei Öffnen eines Kanaldeckels zum Vorschein kommen. So sind Putzlappen, verfaultes Obst, Küchenabfälle, Essensreste, Damenbinden und sogar Babywindeln keine unbekanntenen Entdeckungen.

Diese Art der Müllentsorgung führt zu verstopften Rohren und zu Wasserschäden, die in mühevoller Arbeit von unseren Handwerkern wieder frei gemacht bzw. beseitigt werden müssen. Die entstehenden Kosten muss selbstverständlich der Verursacher bezahlen. Preiswerter ist der Gang zum Mülleimer.

Eine unerwünschte Nebenerscheinung beim Entsorgen von Essensresten in den Abflüssen sind Ratten die

angelockt werden, sobald Nahrung in die Kanalisation gelangt. Das kann schnell zu einer Rattenplage führen, wenn die Nager immer wieder aus einem Haus versorgt werden. Fehlt es dann an ausreichendem Nachschub, suchen sich die Ratten außerhalb der Kanalisation Alternativen. Eine unschöne Sache.

Daher bitten wir Sie, das WC und den Abfluss nicht als Mülleimer zu verwenden. Entsorgen Sie bitte Ihren Müll ordnungsgemäß in die entsprechenden Tonnen. Essensreste und verdorbene Lebensmittel gehören in die Biomülltonne. Schütten Sie bitte auch keine flüssigen Fette in die Abflüsse. Es empfiehlt sich, kleine Mengen an Öl oder Fett mit einem Papierküchentuch aufzunehmen und in den Restmüll zu geben. Größere Mengen, z. B. von Friteusen, füllen Sie einfach in Gläser oder andere Behälter ab und geben diese in den Mülleimer oder auf den Recyclinghof zur Entsorgung.





## Angehörigenstatus – wer darf sparen?



### Sparen ohne Mitgliedschaft innerhalb der Familie

Die Spareinrichtung steht allen Mitgliedern und deren Angehörigen offen. Ihr Einverständnis vorausgesetzt, können Ihre Verwandten bei uns Sparen, ohne selbst Mitglied zu sein. Wer unter den Angehörigenstatus fällt, können Sie aus der nebenstehenden Aufstellung entnehmen.

Haben Sie einen Angehörigen, der sich für unsere Spareinrichtung interessiert, rufen Sie uns an oder kommen bei uns vorbei - wir freuen uns auf Sie und Ihre Familienmitglieder!

## Keine Bankenabgabe für Spareinrichtung

Ende 2010 hat der Bundesrat dem Restrukturierungsgesetz zugestimmt und damit auch die Bankenabgabe beschlossen. Im Gegensatz zum ursprünglichen Gesetzentwurf wurden dabei die Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, die formal als Kreditinstitute gelten, von der Bankenabgabe ausgenommen.

Durch die Bankenabgabe sollen die Kreditinstitute, die möglicherweise künftig über Restrukturierungsmaßnahmen gestützt werden müssten, an der Finanzierung solcher Maßnahmen beteiligt werden. Das trifft auf genossenschaftliche Spareinrichtungen nicht zu.

Damit Genossenschaften Sparprodukte anbieten können, brauchen sie eine Zulassung durch die Aufsichtsbehörde BaFin. Sie gelten dann formal als Kreditinstitute, die Einlagen annehmen. Die Einlagen werden ausschließlich als Finanzierungsinstrumente im genossenschaftlichen Wohnungsbau eingesetzt.

Die Ausführung weiterer – potenziell risikobehafteter – Bankgeschäfte, wie die Gewährung von Krediten, ist ihnen nicht erlaubt. Selbst Girokonten dürfen sie nicht anbieten. Dadurch sind die Wohnungsgenossenschaften kein Teil der Risikogemeinschaft des deutschen Bankensystems und werden folgerichtig von der Bankenabgabe ausgenommen.

## Änderungen Ihrer Kundendaten

Um eine reibungslose Kommunikation mit unseren Mitgliedern und Kunden gewährleisten zu können, sind aktuelle Kundendaten von großer Wichtigkeit. Hierbei sind wir jedoch auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Bitte informieren Sie uns bei Änderungen Ihrer Daten wie Adresse, Namen und Telefonnummer. Damit stellen Sie sicher, dass unsere Post bei Ihnen ankommt und wir Sie bei Bedarf auch telefonisch erreichen können. Vielen Dank.

## Geld auf dem Girokonto?

12 | 13

### Dann ab aufs Sparbuch, da gibt's Zins!

Sie möchten auf Ihr Sparbuch Geld überweisen?  
Unsere Bankverbindung und die benötigten Daten entnehmen Sie bitte der Musterüberweisung:  
Wir freuen uns auf Ihre Geldeingänge.

### Bitte beachten Sie:

Von Spareinlagen mit 3-monatiger Kündigungsfrist können ohne Kündigung bis zu 2.000 € innerhalb eines Kalendermonats abgehoben werden.  
Bei weiteren Fragen rufen Sie uns einfach an.

The image shows a yellow bank transfer form with the following fields and values:

- Begünstigter: Name, Vorname/Firma: ulmer heimstätte eG
- Konto-Nr. des Begünstigten: 21955
- Bankleitzahl: 63050000
- bei (Kreditinstitut): Sparkasse Ulm
- Rechnungsbetrag: 0,00
- Skonto: 0,00
- Currency: EUR
- Betrag: Euro\_Cent: 0,00
- Verwendungszweck: Sparkonto Nr.
- Nachname, Vorname: (empty)

## Unsere aktuellen Zinsen

### Spareinlagen ab 2.500,- € mit

1-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,00 %
2-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,10 %
4-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,40 %
5-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,60 %

### Wachstumssparen ab 2.500,- €

3 Jahre Laufzeit	1. Jahr 1,80 %
(1. Jahr keine Verfügung, 2.+3. Jahr 3-monatige Kündigungsfrist)	2. Jahr 2,00 %
	3. Jahr 2,50 %

**Bonussparen** 7 Jahre, + 10 % uh-Prämie, ab 30,- € monatliche Rate **z. Zt. 2,75 %**

**VL-Sparvertrag** 7 Jahre, + 9 % uh-Prämie, ab 27,- € monatliche Rate **z. Zt. 2,75 %**

**Spareinlage ab 5,- €**, 3-monatige Kündigungsfrist **z. Zt. 1,00 %**

**Spareinlage ab 25.000,- €**, 3-monatige Kündigungsfrist **z. Zt. 1,20 %**

Stand: 29.03.2011 -Änderungen vorbehalten-

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

# Aus dem Aufsichtsrat



**In der Januarausgabe der zuhause haben wir Sie über die Veränderungen im Aufsichtsrat ausführlich informiert.**

## **Was verbindet Sie mit der ulmer heimstätte eG?**

*Meine Familie und ich sind seit 30 Jahren zufriedene Mieter bei der ulmer heimstätte eG. Ich wohne seit 1981 in derselben Wohnung, habe 1995 die vollständige Sanierung mitgemacht und wurde immer gut betreut. Auch meine Mutter und mein Sohn sind Mieter bei der ulmer heimstätte eG und mit deren Leistungen sehr zufrieden.*

## **Welche Beweggründe hatten Sie, sich für das Aufsichtsratsmandat zur Verfügung zu stellen?**

*Mir ist es wichtig auch aktiv an den Entscheidungen*

## **Was verbindet Sie mit der ulmer heimstätte eG?**

*Meine Eltern waren bereits Mitglied in der ulmer heimstätte eG. So bekam ich deren Entwicklung hautnah mit. Ich erinnere mich noch gut an die Anfänge des Mietenzuges. Der jeweilige Hauswart kassierte die Miete in seinem Haus, die von einem Mitarbeiter der Heimstätte dann abgeholt wurde. Heute wäre diese Art von Mietzahlung nicht mehr denkbar. Im Jahre 1973 trat ich die Stelle als Leiter der Buchhaltung bei der ulmer heimstätte eG an. Von dieser Zeit an war ich mit der Genossenschaft vollkommen verbunden.*

## **Welche Beweggründe hatten Sie, sich für das Aufsichtsratsmandat zur Verfügung zu stellen?**

*Aufgrund meiner über 30-jährigen Tätigkeit kenne ich die ulmer heimstätte eG in- und auswendig. Dabei erkannte ich auch, wie wichtig eine gute*

*Auf dieser Seite möchten wir Ihnen nach und nach die neuen Aufsichtsratsmitglieder vorstellen. Wir beginnen mit Frau Monika Schaffer und Herrn Bernhard Schenk, deren Wiederwahl bereits bei der diesjährigen Vertreterversammlung am 28.06.2011 ansteht.*

*der Genossenschaft mitzuwirken und an derer positiven Entwicklung teilzuhaben.*

## **Welche Ziele verfolgen Sie als Aufsichtsrat?**

*Mein Ziel ist, die Qualität der Wohnräume sowie den Mieterservice stetig zu verbessern. Hierbei ist es wichtig, den Mietern gegenüber ein offenes Ohr zu haben. Außerdem halte ich es für wichtig, sich weiterhin für neue Bauvorhaben stark zu machen, damit die ulmer heimstätte eG auch in Zukunft zu den führenden Wohnungsbaugesellschaften in Ulm und Umgebung gehört. Dafür setze ich mich gerne ein.*



**Monika Schaffer**  
Angestellte  
Mitglied der uh seit: 1972

*Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand ist. Nach den letzten Vorkommnissen habe ich mich auf Bitten einiger Vertreter für das Amt des Aufsichtsrates zur Verfügung gestellt. Die Möglichkeit an einer neuen optimalen Zusammensetzung des Gremiums mitzuwirken, ist mir dabei wichtig. Ich halte dafür eine volle Amtszeit (3 Jahre), welche ich noch ausüben kann, für ausreichend.*

## **Welche Ziele verfolgen Sie als Aufsichtsrat?**

*Die weitere positive Entwicklung der Genossenschaft liegt mir am Herzen. Besonderer Bedeutung kommt dabei der Instandhaltung, Modernisierung und dem Neubau der Bestände unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit zu. Beispielsweise hat sich beim letzten Neubau in der Söflinger Straße gezeigt wie wichtig es ist zu prüfen, ob ein Neubau die bessere Alternative gegenüber einer umfangreichen Modernisierung ist.*



**Bernhard Schenk**  
Bilanzbuchhalter  
Mitglied der uh seit: 1969

## Herzlich willkommen

14 | 15

Das Team in der Hausbewirtschaftung wird seit 01.04.2011 durch Frau Santina Notarnicola verstärkt. Die Fachwirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft betreut den Wohnungsbestand am Eselsberg und in Böfingen. Dieser wurde bisher durch Frau Banzhaf verwaltet, die sich künftig ausschließlich um die Wohnungseigentums- und Mietverwaltung kümmert. Frau Notarnicola wünschen wir einen guten Start und viel Freude bei der Erledigung Ihrer Aufgaben.

## Wir sind für Sie da!

Die Einrichtung unseres Kundencenters vor einem guten Jahr hat sich bewährt. Die Mitarbeiterinnen sind während den Geschäftszeiten für Sie erreichbar, kümmern sich um Mietinteressenten und sämtliche Angelegenheiten rund um Ihr Mietverhältnis. Sofern Sie ein Anliegen haben, nehmen Sie bitte mit unserem Kundencenter Kontakt auf. Wünschen Sie einen Termin mit Ihrem Bestandsbetreuer, steht Ihnen dieser während den Sprechzeiten gerne zur Verfügung. Außerhalb der Sprechzeiten vereinbart das Kundencenter gerne für Sie einen Termin.

## Mitarbeiterjubiläum



Zum 10-jährigen Mitarbeiterjubiläum gratulieren wir der Leiterin des Rechnungswesens Frau Evelyn Blase. Im Januar 2001 begann Frau Blase ihre Tätigkeit im Rechnungswesen. Seit 2005 hat sie die Leitung der Abteilung inne. Besonderer Bedeutung haben in ihrem umfangreichen Aufgabengebiet das Erstellen der Bilanzplanung und des Jahresabschlusses.

### Ihre Ansprechpartner in der Bestandsbetreuung



**Santina Notarnicola**  
Böfingen, Eselsberg  
**Fon 0731/93553-25**  
notarnicola@heimstaette.de



**Thomas Eitel**  
Dichterviertel, Erbach,  
Oststadt, Söflingen  
**Fon 0731/93553-29**  
eitel@heimstaette.de



**Susanne Hodapp**  
Weststadt  
**Fon 0731/93553-26**  
hodapp@heimstaette.de



**Janina Hübel**  
Kuhberg, Wiblingen  
**Fon 0731/93553-24**  
huebel@heimstaette.de

### Beratungszeiten Bestandsbetreuung

Mo. vormittags	9:00 – 12:30 Uhr
Do. nachmittags	14:00 – 18:00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung	

### Öffnungszeiten Kundencenter / Spareinrichtung

Mo. bis Fr. vormittags	9:00 – 12:30 Uhr
Mo. und Di. nachmittags	14:00 – 16:30 Uhr
Do. nachmittags	14:00 – 18:00 Uhr

**Kundencenter Fon 0731/93553-30**  
kundencenter@heimstaette.de



sparen – bauen

# gut wohnen

ulmer heimstätte eG

Söflinger Str. 72, 89077 Ulm

Fon 0731-9 35 53 -0

Fax 0731-9 35 53 33

info@heimstaette.de



DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



ULM/NEU-ULM