

Ausgabe Dezember 2023

zuhaus

Informationen für Mitglieder und
Freunde der ulmer heimstätte

uh

ulmer
heimstätte



Inhalt

THEMA

Existenzhilfen: Eine vorläufige Bilanz	5
Existenzhilfen: Ein kurzer Überblick	6

AKTUELLES

Die ulmer heimstätte in Diktatur und Krieg	7
Gelungene Nachbarschaftsfeste	8
Neubau: Wir bauen weiter	10
Tipps zum Wohnungswechsel	12
Modernisierungsvorhaben	14
Ausbau der E-Mobilität	15
Neuer Mietspiegel Ulm	16
TV-Anschluss: Wegfall der Sammelverträge	17
Kalender: Tierische Untermieter gesucht!	17
Achtung: Schockanrufe	24

ORTSTERMIN

Ortstermin in der Biberacher Straße	18
-------------------------------------	----

BUNTES

Freizeittipps: Drei Ausflugsziele	20
Gewinnspiel: Kreuzworträtsel	22
Mitglieder-Jubiläen	23

RUND UMS HAUS

Energiesparen / Notfallnummern	25
Streu- und Räumpflicht / Silvester	26

AUFSICHTSRAT

Vertreterversammlung	27
Wechsel im Aufsichtsrat	28
Klausurtagung	29

INTERN

Blick hinter die Kulissen: Die Bautechnik	30
Mitarbeiter-News	32

SPAREN

Neue Satzung – jetzt mit Sparordnung	34
Neu: Bargeldloser Zahlungsverkehr!	35
Aktuelle Sparkonditionen	35

Kontakt und Termine	Rückseite
---------------------	-----------

Bemerkungen zur sprachlichen Gleichbehandlung der Geschlechter: Die ulmer heimstätte wendet sich gegen jegliche Art der Diskriminierung. Wir heißen alle Men-schen 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: Conné van d' Grachten (S. 1), Olaf Bertsche (S. 3, 18, 29),
ulmer heimstätte (S. 5, 10/11, 14, 17, 20 M., 27, 28, 31, 32/33),
(vanda lay, photocase (S. 6), Kreativhaus Grüner Winkel (S. 8),
agw (S. 9), Steinhoff Haehnel Architekten (Visualisierung S. 10 o.),
WUP architektur (Visualisierung S. 10 u.), ZG Architekten
(Visualisierung S. 11 o.), Envato Elements (S. 13, 15, 23, 24, 25, 26),
Edwin Scharff Museum, Martina Strlic (S. 20 o.), Dornier Museum
Friedrichshafen (20 u.)
Gestaltung: Bertsche + Spiegel, Ulm
Druck: Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl
Vertrieb: Braun Direktwerbung, Dellmensingen



Liebe Mitglieder,
liebe Freunde der ulmer heimstätte,

das weihnachtliche Titelbild täuscht – auch in dieser Ausgabe der zuhause geht es nicht um weihnachtlich Beschauliches, sondern um viele aktuelle Themen rund um die ulmer heimstätte. Ein kleiner Jahresrückblick darf darin ebenso wenig fehlen wie eine Vorausschau auf das kommende Jahr. Und zu berichten gibt es so einiges.

So finden Sie im Heft ein Interview mit Norah Damiche, die sich um Mitglieder kümmert, die Unterstützung brauchen, gerade wenn sie in finanziell schwierige Situationen geraten sind. Sie zieht darin ein erstes Resümee zu den neuen Regelungen des Wohngelds und gibt einen Überblick über Neuerungen bei den Existenzhilfen.

Besonders gerne berichten wir über Aktivitäten unserer Mieterinnen und Mieter. Daher hat es uns gefreut, dass dieses Jahr, ausgehend von unseren Mehrgenerationenhäusern, gleich mehrere Nachbarschaftsfeste stattgefunden haben. Diese Feste sind ein wichtiger Baustein für die Entwicklung und Stabilisierung lebendiger Nachbarschaften und eine gute Gelegenheit für neue Nachbarn, in ihrem Quartier anzukommen. Näher kommen wir auch den Mitgliedern, die Ihre Wohnungstüre für einen Blick dahinter öffnen. Es ist immer wieder spannend zu erfahren, wie unterschiedlich unsere Mieterinnen und Mieter wohnen und wie vielfältig ihre Berührungspunkte zur ulmer heimstätte sind.

Informieren möchten wir Sie zudem über die Modernisierungen in unserem Wohnungsbestand, die wir in diesem Jahr abgeschlossen haben und im kommenden Jahr fortsetzen. Unser Ziel ist es, die Wohnqualität und die Energieeffizienz unserer Wohnungen weiter zu verbessern. Wir werden alle betroffenen Mieterinnen und Mieter rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen in ihrem Haus in-

formieren und bitten jetzt schon um ihr Verständnis und ihre Kooperation bei der Durchführung dieser wichtigen Investitionen in die Zukunft. Weiterhin stehen zwei große Neubauprojekte kurz vor ihrer Fertigstellung, ein weiteres Bauvorhaben in der Uhlandstraße haben wir in diesem Jahr begonnen. Auch hierzu finden Sie aktuelle Informationen.

Und noch ein Thema liegt uns am Herzen. Die ulmer heimstätte feierte 2021 ihr 125-jähriges Jubiläum. Das Gründungsdatum der ersten der fünf Genossenschaften, aus denen sich die heutige ulmer heimstätte entwickelt hat, ist der 2. Mai 1896. Aber es gibt noch einen zweiten Geburtstag, das ist der 22. Dezember 1944 – denn an diesem Tag fand die Vereinigung aller fünf Ulmer Wohnungsgenossenschaften zur ulmer heimstätte statt. Im Zuge der Recherchen zum Jubiläum haben wir Archivmaterial aus der Zeit zwischen 1933 und 1949 gesichtet und viel über unsere Geschichte gelernt. Wir fanden es wichtig, dieses Wissen aufzuarbeiten und zu dokumentieren. Und daher haben wir als Ergänzung zu unserem 2021 erschienenen Jubiläumsbuch ein kleines Dossier herausgegeben, das diese Zeit aufarbeitet. Mehr Informationen und wie Sie an das Dossier gelangen, finden Sie auch im Heftinnern.

Viel Lesestoff also – wir hoffen, wir können Ihr Interesse wecken. Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir eine schöne Adventszeit und ein friedvolles Weihnachtsfest. Starten Sie gut in das neue Jahr und bleiben Sie uns gewogen!

Ihre ulmer heimstätte


Christoph Neis


Michael Lott

EXISTENZHILFEN

„Ernüchternd, aber dennoch wichtig“

Die Kosten für den Lebensunterhalt steigen weiter. Für viele Menschen ist das kaum mehr zu stemmen.

In der letzten Ausgabe der „zuhaus“ hatten wir mit Nora Damiche, die für die ulmer heimstätte in Kooperation mit der BruderhausDiakonie als Sozialberaterin tätig ist, über Existenzhilfen und Beratungsangebote gesprochen. Vor allem das Wohngeld war im Frühjahr ein großes Thema. Zeit für eine vorläufige Bilanz.

Frau Damiche, hat das Wohngeld die große Entlastung gebracht, die sich viele davon erhofft hatten?

Nora Damiche: Leider nicht, denn die Bearbeitungszeit dauert viel zu lange. Wer Anfang des Jahres das Wohngeld beantragt hat, wird es erfahrungsgemäß frühestens ein halbes Jahr später auf dem Konto gehabt haben, meistens dauert es sogar noch viel länger. Dennoch ist es wichtig, das Wohngeld zu beantragen. Das möchte ich hier ausdrücklich betonen.

Sie hatten zuletzt angesichts der vielen Formulare zum Wohngeldantrag Hilfe angeboten. Wie war die Resonanz?

Bei mir sind dazu keine Anfragen gelandet, aber es gab ja auch andere Beratungsstellen und Hilfsangebote. Bei mir kamen verstärkt Anfragen zur Grundsicherung an.

Die Regelsätze wurden Anfang 2023 erhöht, und Sie hatten betont, dass auch diejenigen einen Anspruch auf Grundsicherung haben, bei denen die Rente nicht mehr für den Lebensunterhalt reicht. Gab es Anfragen dazu?

Ja, das Thema Altersarmut gewinnt spürbar an Bedeutung. Erfreulicherweise nimmt aber die Hemmung, darüber zu reden und sich Hilfe zu holen, ab. Das ist sehr wichtig, denn das Thema Hilfebedürftigkeit sollte nicht schambehaftet und schon gar kein Tabu sein. Leider haben immer mehr Menschen aus den verschiedensten Gründen und Kontexten finanzielle Sorgen.

Nochmal zurück zum Wohngeld. Was können die Betroffenen tun, um die Zeit bis zur Auszahlung zu überbrücken?

Sie sollten andere Möglichkeiten zur finanziellen Entlastung prüfen. Die Stadt Ulm bietet beispielsweise mit der Lobbycard und der Kinderbonuscard Menschen mit niedrigem Einkommen eine Teilhabe an Bildungs- und Kulturangeboten an. Wie die Beantragung funktioniert, steht auf der Homepage der ulmer heimstätte unter der Rubrik **Service/ Existenzhilfen**.

Bei mir kamen
verstärkt
Anfragen zur
Grundsicherung
an.



Apropos Kinder. 2025 soll die Kindergrund-sicherung kommen. Wie beurteilen Sie dieses Vorhaben?

Es ist ein Hoffnungsschimmer. Die neue Regelung wird deutlich Bürokratie abbauen. Statt fünf verschiedener Anträge reicht dann ein Antrag aus. Ein vereinfachtes Verfahren kann die Hemmschwelle senken für diejenigen, die der hohe bürokratische Aufwand bisher abgeschreckt hat. Es lohnt sich, sich schon jetzt mit dem Thema auseinanderzusetzen, vor allem, wenn es um die Frage der Ausbildung der Kinder geht.

Was würden Sie den Mietern und Mieterinnen, die in einem finanziellen Engpass stecken, noch gerne als Tipp mit auf den Weg geben?

Erstens: Es gibt keinen Grund, sich dafür zu schämen. Zweitens: Bitte wenden Sie sich rechtzeitig an die ulmer heimstätte, wenn Sie merken, dass Sie mit der Miete in Verzug geraten könnten.

In dieses Gebäude im Weinberg Carré zieht unsere Sozialberaterin Nora Damiche mit der BruderhausDiakonie im Laufe des Dezembers ein.

Drittens: Holen Sie sich frühzeitig Rat ein. Die Schuldnerberatung steht Ihnen hilfreich zur Seite, Sie können auch gerne auf mich zukommen. Weitere Kontakte und Hilfsangebote finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik **Service/ Existenzhilfen**. Wer keinen Internetzugang hat, kann auch bei unserem Kundencenter um einen Ausdruck bitten.

Frau Damiche, vielen Dank für Ihre Auskünfte!

Auf der folgenden Seite bieten wir eine Übersicht über aktuelle Unterstützungsmöglichkeiten.

Kontakt Sozialberaterin Nora Damiche
Telefon 0731 935530-30
E-Mail: kundencenter@heimstaette.de

INFO

Existenzhilfen: Ein kurzer Überblick

KINDERGRUNDSICHERUNG

Ab 2025 soll mit der geplanten Kindergrundsicherung mehr Klarheit ins Dickicht der staatlichen Leistungen für Kinder und Familien gebracht und bürokratische Hürden abgebaut werden. Mit einer Subvention von 2,4 Milliarden Euro soll das bisherige System abgeschafft und vereinfacht werden.

Realisiert werden soll das Ganze durch das Bündeln bestehender Hilfen wie z.B. Kindergeld und Kinderfreibetrag, Kinderzuschlag, Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch sowie dem Bildungs- und Teilhabepaket. Zuständig für Berechnung und Auszahlung der Kindergrundsicherung sind die Familienkassen der Bundesagentur für Arbeit.

Wie setzt sich die Kindergrundsicherung zusammen?

Die Kindergrundsicherung soll sich aus zwei Teilen zusammensetzen. Zum einen aus einem für alle Kinder gleich hohen, einkommensunabhängigen Kindergarantiebetrag, der das bisherige Kindergeld ablöst und mindestens 250 € pro Kind beträgt. Zum anderen aus einem einkommensabhängigen Kinderzusatzbetrag, mit dem Familien mit geringem Einkommen intensiver unterstützt und das Existenzminimum für Kinder gesichert werden soll. Zudem soll der Kindergarantiebetrag regelmäßig an die Lebenshaltungskosten angeglichen werden.

Wer hat Anspruch auf Kindergrundsicherung?

Einen Anspruch auf die Kindergrundsicherung haben alle in Deutschland Heranwachsenden bis zum 18. Lebensjahr. Darüber hinaus soll die Kindergrundsicherung Auszubildenden bis zum 25. Lebensjahr sowie Studierenden bis zum 27. Geburtstag zustehen. Volljährige in Ausbildung oder Studium sollen die Kindergrundsicherung dann direkt erhalten.



SOZIALE VERGÜNSTIGUNGEN IN ULM, UM ULM UND UM ULM HERUM

Mit der **Lobby Card** und **Kinderbonus Card** hat die Stadt Ulm mit weiteren Akteuren ein freiwilliges Angebot geschaffen, um Einkommensschwache Teilhabe an Bildungs- und Kulturangeboten zu ermöglichen. Es richtet sich an alle, die einen grundsätzlichen Anspruch auf Sozialleistungen haben.

Mit der Lobby Card und der Kinderbonus Card erhält man Vergünstigungen z.B. in der Kinderbetreuung, für den Eintritt in Museen und Schwimmbäder, im öffentlichen Nahverkehr und in Vereinen. Zudem berechtigt der Anspruch auf Lobby Card und Kinderbonus Card zum Einkauf in Tafelläden.

WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Informationen zum geförderten Wohnen stehen auf Seite 12.

BÜRGERGELD

Neuerungen seit dem 01.07.2023

Mit dem Bürgergeld soll ein Anreiz für berufliche Weiterbildungen geschaffen werden. Gefördert werden unter anderem Weiterbildungen mit Abschluss, das Nachholen eines Berufsabschlusses oder der Erwerb fehlender beruflicher Grundkenntnisse.

Neuerungen ab 2024

Das Bürgergeld ersetzt seit Januar 2023 die sogenannten Hartz VI-Leistungen. Aufgrund der infolge des Ukraine-Konfliktes verursachten Teuerungen soll der Regelbedarf, der bei 502 € für Alleinstehende und 903 € für Paare in Bedarfsgemeinschaft liegt, ab 2024 um etwa 12 Prozent angehoben werden.

Weiterführende Informationen gibt es auf unserer Homepage unter **Service/Existenzhilfen**. Der QR-Code führt Sie direkt dorthin.



QR-Link:
Informationen zu
Existenzhilfen

RÜCKBLICK

Die ulmer heimstätte in Diktatur und Krieg

Ja, Sie lesen richtig: Wir haben nach unserem Jubiläumsbuch von 2021 ein neues Buch aufgelegt. Der Titel lautet „Dossier 1929–1949: Ulmer Wohnungsbaugenossenschaften in Diktatur und Krieg.“

Im Rahmen der Forschungsarbeiten zur Jubiläumschronik wurde deutlich, dass die Zeit unmittelbar vor, während und nach dem Nationalsozialismus für die ulmer heimstätte zu der prägendsten Periode in ihrer Geschichte zählt. Man kann sogar so weit gehen, zu behaupten, dass die heutige ulmer heimstätte ein Kind der damaligen politischen Rahmenbedingen war. In den Jahren 1939 und 1940 wurden alle fünf Ulmer Baugenossenschaften zu einer gemeinsamen Einrichtung verschmolzen. Aus Spar- und Bauverein, Bau- und Sparverein „Blauflesch“, Heimstättenkolonie, Ulmer Wohnungsbau und Ulmer Baugenossenschaft wurde die ulmer heimstätte.

ERZWUNGENE VERSCHMELZUNG?

Der 22. Dezember 1944 kann als „zweiter Gründungstag“ der ulmer heimstätte betrachtet werden. Denn seit diesem Tag besteht die Genossenschaft in der heutigen Form. Durch die Satzungsänderung wurde die vormalige „Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimstättenkolonie Ulm eGmbH“ in „Ulmer Heimstätte eGmbH“ umfirmiert.

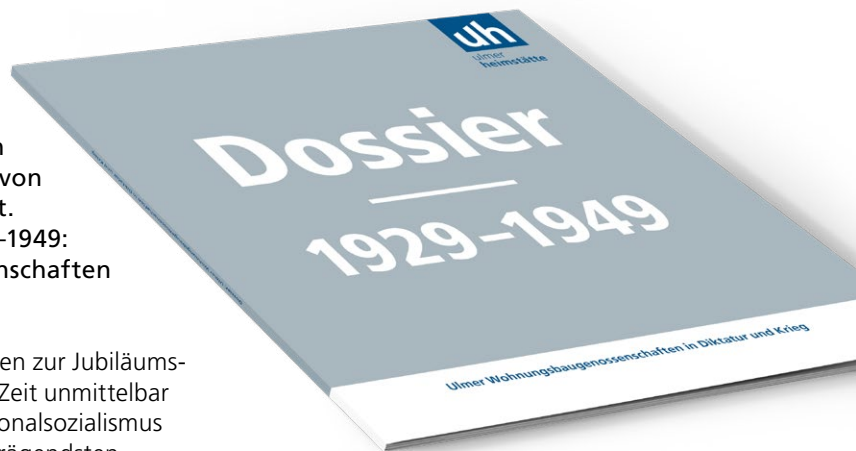
Verbindendes Element ist der Gedanke, Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten und solidarisch gegen Wohnungsnot vorzugehen. Doch wie kam es zu dem Zusammenschluss? Wie groß war der Druck der Politik, welche Rolle spielten pragmatische Erwägungen? Wie sehr beeinflusste das national-

sozialistische Gedankengut und die Kriegswirren den Alltag der zunächst fünf eigenständigen und anschließend in der zusammengeschlossenen Wohnungsbaugenossenschaft?

QUELLENFORSCHUNG IM ARCHIV

Wir haben Protokolle von Mitgliederversammlungen, Mitgliederlisten, Baugesuche und -pläne sowie zahlreiche Aktennotizen ausgewertet. Dabei herausgekommen ist ein spannender Einblick in die Anpassung an Diktatur und Krieg. Mit anderen Worten: Es hat sich gelohnt, diese Epoche, die im Jubiläumsbuch nur gestreift werden konnte, näher unter die Lupe zu nehmen. Es ist uns wichtig, uns über unsere Vergangenheit Klarheit zu verschaffen und daraus zu lernen. In Zeiten, in denen politische Radikalisierung, gesellschaftliche Spaltung und Krieg die Nachrichten bestimmen, halten wir das für unerlässlich. Als Genossenschaft stellen wir uns gegen Ausgrenzung jeglicher Art.

Sie erhalten das Dossier ab 8. Dezember in unserer Spareinrichtung gegen eine Spende von 5 € zugunsten des Vereins „Ulms kleine Spatzen“.



MEHRGENERATIONENWOHNEN

Gelungene Nachbarschaftsfeste

Die ulmer heimstätte beschäftigt sich seit Jahren mit dem Thema Mehrgenerationenwohnen. Die drei Projekte im „Grünen Winkel“, im Ruländerweg 2 und in der Warndtstraße 12–16 leben von der Einsatzbereitschaft ihrer Bewohner.

Wir haben nachgefragt, wie dieses Engagement aussehen kann. Lesen Sie die beiden Berichte:

KREATIVHAUS GRÜNER WINKEL

Dieses Jahr haben wir zu unserem Hof-Fest unsere Nachbarn der Söflinger Straße 169-165 und 153 und des AWO-Seniorenzentrums eingeladen, um – nach langer Pause wegen der Corona-Pandemie – wieder in gemeinsamer Runde feiern zu können. Das letzte Fest mit den Anwohnern fand 2019 statt. Daher war es eine schöne Gelegenheit, vor allem für die Zugezogenen, sich bei diesem Anlass zu begegnen und kennenzulernen.



Das „Kreativhaus Grüner Winkel“ lud zum Hof-Fest ein.

Die Bewohner des Seniorenzentrums wurden zum Teil von ihren Pflegerinnen begleitet, und es gab einen netten Austausch mit den Nachbarn, an dem sich auch Frank Köhler beteiligte, der seit letztem Jahr neuer Leiter der AWO-Einrichtung ist. Dankenswerterweise sorgte er mit seinem Personal für reichlich Kaffee. Leckere Kuchen und köstliche Salate sowie das Grillgut wurden von den Bewohnern des MGW und eingeladenen Nachbarn zusammengetragen. Die Einladungen im Vorfeld, Getränke und Grillmöglichkeit sowie genügend Sitzgelegen-

heiten wurden von dem engagierten Vorstand und der Gemeinwesenarbeiterin des MGW, Silvia Gay-Vogt, organisiert. So wurde es mit Hilfe aller ein schönes Fest bei Sonnenschein und guter Laune, das wir gerne im nächsten Jahr wiederholen!

PROJEKT „AGW“ IN DER WARNDTSTRASSE

Der Sommer wurde für allerlei gemeinsame Aktivitäten genutzt, wobei der Höhepunkt das gemeinsame Sommerfest mit unserer Heimstätten-Nachbarschaft in der Warndt- und Saarlandstraße war. Unsere Einladung zur gemeinsamen Planung und Gestaltung eines Sommerfests stieß auf erfreulich große Resonanz. Nach gemeinsamen Vorbereitungstreffen wurde der Aufbau zusammengestemmt und auch das Aufräumen am Morgen danach.

Mit dem Wetter hatten wir leider wenig Glück. Schon beim morgendlichen Aufbau im Hof vor unserem Gemeinschaftsraum regnete es immer wieder, sodass wir beschlossen, Tische und Bänke auch im Gemeinschaftsraum und im geräumigen Treppenhaus aufzubauen. Draußen bot ein spontan erstelltes Vordach Regenschutz für das Grillen. Wir konnten eine Zeitlang draußen sitzen und grillen, nach Einsetzen eines heftigen Regens ging es drinnen weiter. Das Buffet der mitgebrachten Gerichte war gigantisch. Es gab alles, was das Herz begehrt – von der Vorspeise bis zum Nachtisch. Die Grillmeister und -meisterinnen waren kräftig beschäftigt. Bei guter Laune und interessanten Gesprächen ging dieses Sommerfest erst gegen Mitternacht zu Ende. Es war schön, neue nachbarschaftliche Kontakte zu knüpfen.



Auch wenn das Wetter nicht so mitspielte, tat das der Stimmung in der Warndtstraße keinen Abbruch.

NEUBAU

Wir bauen weiter

Die ulmer heimstätte investiert in neuen Wohnraum. Die beiden Projekte Weinberg Carré und Dichterviertel sind schon so gut wie abgeschlossen. Auch unser jüngstes Projekt kommt gut voran.

WEINBERG CARRÉ

Das Wohngebiet Weinberg Carré am Eselsberg befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Hindenburgkaserne. Dort haben wir mit der UWS insgesamt 161 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten sowie 236 Tiefgaragenplätze gebaut. Davon bleiben 55 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten sowie 60 Tiefgaragenplätze im Bestand der ulmer heimstätte. Die BruderhausDiakonie zieht in die Gewerbeeinheiten ein. Sie ist eine gemeinnützige, christlich-diakonische Stiftung in Baden-Württemberg. Sie bietet Assistenz- und Unterstützungsleistungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene an und ist in der Altenhilfe, Behindertenhilfe, Jugendhilfe, Sozialpsychiatrie, Arbeit und berufliche Bildung tätig.

Fertigstellung des ersten Bauabschnittes war Ende September 2023. Es handelt sich um einen Mix aus Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, von denen knapp zwei Drittel an Interessenten mit Wohnberechtigungsschein vermietet wurden. Der Vermietungsprozess ist für diese Wohnungen bereits abgeschlossen, die ersten Wohnungen wurden zum 1. Oktober übergeben. Auch die Parksituation wurde verbessert. Eine Quartiersgarage mit 55 Stellplätzen samt Lademöglichkeiten für E-Autos steht Besuchern, Nachbarn und Bewohnern zur Verfügung. Sie funktioniert ohne Schranken und Tore mit Hilfe von Kennzeichenerkennung. Details bietet der Flyer unseres Projektpartners UWS auf unserer Homepage unter **Mieten/Garagen**.



Für unsere Wohnungen im Weinberg Carré ist die Vermietung abgeschlossen. Im Sommer gab es den ersten Besichtigungstermin für die Belegschaft der ulmer heimstätte.



Bassena und Pawlatsche im Dichterviertel: Der Einbau der Kabanen war auch für uns Neuland.



QR-Link zur Garage
im Weinberg Carré

DICHTERVIERTEL

Auch der Vermietungsprozess unseres Projekts im Dichterviertel ist weitgehend abgeschlossen. Die ersten Mieter werden im Januar einziehen. Gebaut wurden in Kooperation mit der UWS unter dem Namen „Bassena und Pawlatsche“ 72 bezahlbare neue Wohnungen mit insgesamt 6.773 m² Wohnfläche. Zudem finden eine 4-gruppige Kindertagesstätte mit 65 Plätzen, betrieben von der St.-Elisabeth-Stiftung, sowie der RehaVerein für soziale Psychiatrie Donau-Alb e.V. im Erdgeschoss des Gebäudes eine Heimat. In der Tiefgarage gibt es 73 Stellplätze. Von den Wohnungen entfallen 32 auf die ulmer heimstätte. Davon wiederum sind ein Drittel sozial geförderter Wohnraum und wurden an Interessenten mit Wohnberechtigungsschein vergeben.

Die Begriffe „Bassena“ und „Pawlatsche“ stammen aus dem Wiener Mietwohnungsbau. „Bassena“ bedeutet öffentliche Wasserstelle, mit „Pawlatsche“ sind Wohnungszugänge über den begrünten Innenhof gemeint. Das Konzept des Wiener Architekturbüros wup architektur will mit Hilfe von größeren Begegnungsflächen Kommunikation und sozialen Austausch unter den Bewohnern fördern. Die Mieter sollen ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten und an diesem Prozess von Anfang an beteiligt werden. Deshalb erfolgte der Vermietungsprozess mit Hilfe unseres Partners wohnbund:consult aus Wien. Wer Interesse an einer Wohnung hatte, musste angeben, wie er oder sie sich für das Miteinander einbringen will. Im Januar werden sich die Mieter in Workshops miteinander bekannt machen und gemeinsam überlegen, wie sie diese kommunikative Wohnform mit Leben füllen wollen.

Für uns war dieses Bauprojekt aufgrund des besonderen Konzepts sehr spannend. Allein der Einbau der 18 sogenannten Kabanen war Neuland. Aber nicht nur für uns – wie uns die Schreiner, die im Juli zum Einsatz kamen, erzählt haben. Kabanen sind individuell nutzbare, fest installierte Wohnelemente in Holzbauweise. Verwendbar als Homeoffice-Plätzchen, Spielecke oder Abstellraum. Ursprünglich war es die Bezeichnung für Hütten oder Räume in österreichischen Sommerbädern, die von Badegästen saisonal gemietet werden konnten. Jetzt stehen diese „Hütten“ also in den Wohnungen.



Die Baustelle UhlandEck in der Weststadt macht gute Fortschritte.

UHLANDECK

Zum Schluss noch zu unserem jüngsten Projekt – dem UhlandEck. Wie mehrfach berichtet, ist dieser Neubau der Ersatz für unser nicht mehr sanierungsfähiges Bestandsgebäude in der Söflinger Straße 117/119 und Uhlandstraße 2–8, das aus den 50er Jahren stammte. An dieser Stelle entstehen nun 63 Neubauwohnungen samt Tiefgarage und einer Gewerbeeinheit. Wir kommen gut voran. Mit den Rohbauarbeiten wurden Ende Juli 2023 begonnen.

Die Fertigstellung und der Bezug des ersten Bauabschnittes könnten noch im Jahr 2025 erfolgen, für die Gesamtfertigstellung visieren wir das erste Quartal 2026 an. Die Baufortschritte lassen sich live verfolgen über unsere Webcam: camlive-heimstaette-de.raab-it.de/cam2live.jpg – der folgende QR-Code führt direkt zur Webcam.



QR-Link zur UhlandEck-Webcam

UMZUG

Wohnungswechsel geplant? – Drei Tipps dazu

Eine Wohnung sollte möglichst gut zu den Lebensumständen passen. Doch diese können sich im Laufe der Zeit ändern.

Sollten Sie sich für eine kleinere oder größere Wohnung interessieren oder vielleicht einen Quartierswechsel für sinnvoll erachten, dann melden Sie sich bitte bei uns als wohnungssuchend an. Mitglieder werden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt. Hier drei Tipps, die für einen Wohnungswechsel hilfreich sein können:

WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Die ulmer heimstätte bietet für Wohnungen, die über das Land Baden-Württemberg gefördert werden, besonders attraktive Mietkonditionen an. Diese liegen um 1/3 unter der Mietspiegelmiete.

Um an diese Wohnungen zu kommen, brauchen Sie einen Wohnberechtigungsschein. Es lohnt sich zu prüfen, ob Sie darauf Anspruch haben! Denn die Einkommensgrenzen wurden so angepasst, dass mit durchschnittlichem Einkommen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein bestehen kann. Informationen zum Wohnberechtigungsschein und den geltenden Einkommensgrenzen haben wir auf unserer Homepage unter **Service/Existenzhilfen** zusammengestellt. Für ein schnelles Auffinden folgen Sie einfach dem QR-Code.



QR-Link zu
Informationen zum
Wohnberechtigungsschein

SELBSTAUSKUNFT

Sind Sie bei unseren Wohnungsangeboten fündig geworden und bei uns in der engeren Auswahl gelandet, laden wir Sie zu einer Besichtigung ein. Dann werden Sie aufgefordert, uns unter anderem eine Selbstauskunft vorzulegen. Das Formular dazu erhalten Sie mit der Einladung. Beim Ausfüllen ist es wichtig, dass beim gesamten Haushaltseinkommen auch Einkünfte abseits des Gehaltzettels angegeben werden. Darunter fallen beispielsweise Einkünfte aus Vermietung und vorhandenem Vermögen. Werden Bürgen genannt, so sollte auch deren Einkommen entsprechend ausgewiesen werden.

UMZUGSPANUNG

Wohnung gefunden? Dann steht der Umzug an. Das Internet quillt dazu vor klugen und weniger klugen Sprüchen über. Gern zitiert wird „Und jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“. Eine Zeile aus dem Gedicht „Stufen“ von Hermann Hesse. Oder: „Ein neues Heim, ein neuer Mensch“ von Johann Wolfgang von Goethe. Auch der britische Naturforscher Charles Darwin schafft es in die Hitliste der Umzugssprüche: „Nichts in der Geschichte des Lebens ist beständiger als der Wandel.“ Alles schön und gut, nur: Ein Umzug bedeutet zunächst mal viel Arbeit und Hirnakrobatik: Passen die Möbel in die neue Wohnung? Gibt es genug Stauraum für alles, was mit soll? Wie kommt der Hausrat ins neue Heim? Wer hilft beim Packen? Wie viele Umzugskartons werden benötigt? Wem muss man bis wann die neue Adresse melden? Wie funktioniert es mit Post, Telefon und Internet?

Fragen über Fragen. Checklisten im Internet können da hilfreich sein. Wir listen dazu unten einige Adressen auf. Drei Tipps aber gibt es vorneweg.

Erstens: Fangen Sie frühzeitig mit der Umzugsplanung an und sichern Sie sich die Unterstützung durch Familie, Freunde oder Dienstleister.

Zweitens: Sortieren Sie vor dem Umzug gründlich aus. Je weniger Ballast, desto zügiger klappt der Umzug. Oder, um Buddha zu zitieren: „Lerne loszulassen, das ist der Schlüssel zum Glück.“

Umzugs-Checklisten im Internet:



Umzugstipps
der Deutschen
Post

umziehen.de



Checkliste
der Verbraucher-
zentrale

www.verbraucherzentrale.de



Checkliste von
Immoscout

www.immobilienscout24.de/umzug/ratgeber



Vermietungs-
prozess der
ulmer heimstätte

www.heimstaette.de/mieten

› [Das Heimstättenmodell](#)

Drittens: Teilen Sie allen, die es wissen müssen, rechtzeitig die neue Adresse mit. Das vermeidet unnötigen Stress etwa mit Behörden.

Noch ein kleiner Trost, falls Sie der Umzug dennoch stresst: Sie sind nicht alleine! Laut Deutscher Post ziehen in Deutschland jedes Jahr mehr als 8 Millionen Menschen um. Das macht mehr als 22.000 Umzüge pro Tag. „Veränderungen sind am Anfang hart, in der Mitte chaotisch und am Ende wunderbar“, schreibt der kanadische Schriftsteller Robin Sharma.

In diesem Sinne: gutes Ankommen im neuen Zuhause!





BAUARBEITEN

Wir bleiben bei der Modernisierung am Ball

Die ulmer heimstätte will ihren Mietern und Mieterinnen ein Zuhause in einem gepflegten Wohnumfeld bieten. Deshalb sind Modernisierung und Instandhaltung ein Dauerbrenner. Auch dieses Jahr haben wir einiges erledigt.



FERNWÄRME

Gemäß unserer Klimaroadmap, mit deren Hilfe wir bis 2030 klimaneutral werden wollen, haben wir weitere Gebäude vom Energieträger Gas auf Fernwärme umgestellt. Erfolgt ist das in den Gebäuden Trollingerweg 24–30 sowie 32–36.

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaikanlagen haben wir im Allewinderweg 2–6, Speidelweg 3–9, Stifterweg 108–114 sowie Im Grünen Winkel 75–79 auf die Dächer gebaut. Auch E-Mobilität unterstützen wir, wo immer es geht. So wurden in der Tiefgarage im Sudetenweg Wallboxen zur privaten Nutzung geschaffen.



BADSANIERUNG

Auch unser Programm zur Bädersanierung lief weiter. In der Biberacher Str. 36, 8, 10 und 12 haben wir nicht nur die Bäder samt Leitungsnetz erneuert, sondern auch die Fassaden überarbeitet. Im Grünen Winkel 75–79 mit insgesamt 18 Wohnungen erfolgte eine energetische Sanierung, die Heizquelle ist jetzt eine Wärmepumpe und alle Bäder wurden erneuert.

Im Grünen Winkel 65–75 wurde eine Photovoltaik-Anlage installiert. Im Stifterweg wurden die Bäder saniert und Balkone vergrößert. In der Biberacher Straße geht die Bädersanierung weiter.

STELLPLÄTZE

Ausbau der E-Mobilität



Die ulmer heimstätte unterstützt das Thema Elektromobilität, denn diese trägt erheblich dazu bei, den CO₂-Ausstoß im Verkehrssektor zu reduzieren, was für den Klimaschutz von entscheidender Bedeutung ist.

LADESTATIONEN WERDEN AUSGEBAUT

In den Neubauprojekten sind Lademöglichkeiten über Wallbox oder Ladesäulen bereits selbstverständlich. Die Bestandsgebäude werden, wo dies möglich ist, nach und nach entsprechend nachgerüstet.

Mehr Informationen rund um E-Mobilität sowie die aktuellen Tarife finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik **Mieten/E-Mobilität**.



QR-Link zu
Informationen zu
den E-Mobilitäts-
Angeboten

MASSNAHMEN IM STIFTERWEG

Im Stifterweg 108–114 standen für die 32 Wohnungen ebenfalls etliche Arbeiten an. So wurde die Energiequelle von Gas auf Fernwärme und die Heizung von einem Ein-Rohrsystem auf ein Zwei-Rohrsystem umgestellt. Zudem haben wir die Balkone vergrößert, die Fenster- und Eingangelemente erneuert, die Eingangsbereiche neu gestaltet, die Bäder modernisiert, ein neues Fahrrad- und Müllhaus gebaut und die Außenanlagen umgestaltet.

Auch 2024 wollen wir die Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes vorantreiben. Für die Betriebsoptimierung der Heizungen werden in mehreren Gebäuden die Anlagen samt Steuerungen und Pumpen überprüft und in ihrer Leistungsfähigkeit verbessert. Was die E-Mobilität angeht, werden – wo machbar – nach und nach privat zu nutzende Wallboxen installiert.

SONSTIGES

Größere Modernisierungen sind in folgenden Gebäuden geplant:

- **Biberacher Str. 4, 6:** Erneuerung der Bäder
- **Stifterweg 125/127:** Erneuerung Bäder, Umstellung der Heizquelle von Gas auf Fernwärme und Umbau von Ein-Rohr- auf Zwei-Rohrheizung und, Erneuerung von Fenster und Haustüren

An verschiedenen Gebäuden und Außenanlagen erfolgen Einzelmodernisierungen oder kleinere Instandhaltungsarbeiten. Auch die Installation von Photovoltaikanlagen geht weiter. Alle Mieter werden von uns rechtzeitig und umfassend über anstehende Arbeiten informiert.

MIETPREISE

Der neue Mietspiegel ist da

Seit November 2015 erstellen die Städte Ulm und Neu-Ulm alle zwei Jahre einen qualifizierten Mietspiegel. Dieser bietet eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der jeweiligen Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt und anerkannt worden ist.

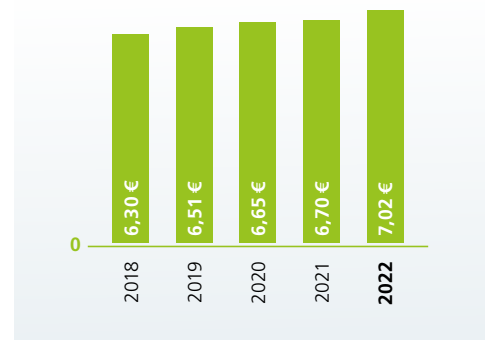
Der Mietspiegel 2023 für Ulm und Neu-Ulm basiert auf 1710 Datensätzen, die von Mai bis Juni 2023 bei Mietern und Vermietern erhoben wurden. Die Wohnungen wurden per Zufallsverfahren ausgewählt. Auch Daten von Mietern der ulmer heimstätte flossen ein.

Die Aktualisierung wurde durch die Interessenvertretungen (Mieterverein Ulm/Neu-Ulm e. V., Haus- und Grundeigentümer-Verein e. V. Ulm, Haus- und Grundbesitzerverband Neu-Ulm und Umgehung e. V., die Wohnungsunternehmen sowie die Städte Ulm und Neu-Ulm) anerkannt.

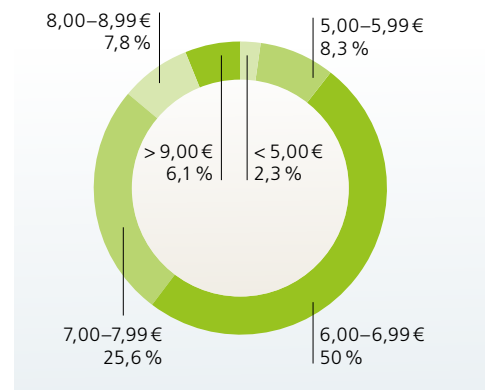
GESTIEGENE MIETKOSTEN

Die durchschnittliche Nettomiete in Ulm und Neu-Ulm beträgt demnach, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, 9,39 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber dem Jahr 2021 entspricht dies einem Anstieg um 9,06 Prozent (damals waren es 8,61 Euro pro Quadratmeter gewesen). Die Grafiken rechts zeigen unsere Mietpreise zum Vergleich

Der neue Mietspiegel, der am 12.11.2023 in Kraft trat, kann auf unserer Homepage unter der Rubrik **Service/Mieten** eingesehen werden. Zudem liegen gedruckte Exemplare in der Geschäftsstelle bereit.



Durchschnittsmiete der ulmer heimstätte pro m² Wohnfläche



Mietenstruktur der ulmer heimstätte 2022 nach Mietpreisen/m²

TV-ANSCHLUSS

Wegfall der Sammelverträge für Kabel-TV

Sammelverträge für Kabelfernsehen seitens des Vermieters sind nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs nicht mehr zulässig.

UMSTELLUNG BIS JUNI 2024

Das bedeutet, dass jeder Mieter künftig selbst entscheiden kann, ob und bei welchem Anbieter er einen Vertrag abschließen möchte. Für das neue Gesetz gilt eine Übergangsregelung bis 30. Juni 2024. Bis dahin ist die bisherige Vorgehensweise eines Sammelvertrags mit Abrechnung über die Nebenkosten zulässig. Die Betriebskostenabrechnung wird deshalb ab dem Abrechnungsjahr 2024, die den Mietern und Mieterinnen 2025 zugeht, entsprechend gemindert. Zugleich entfällt aber auch unser bisheriger Service bei Störungen.

GÜNSTIGES VODAFONE-ANGEBOT

Die ulmer heimstätte möchte ihren Mietern die Umstellung so einfach wie möglich – und vor allem kostengünstig machen. Deshalb haben wir mit Vodafone eine Vereinbarung geschlossen, die es unseren Mieterinnen und Mietern ermöglicht, Telekommunikationsverträge (Kabel-TV, Internet, Telefon) zu vergünstigten Konditionen abzuschließen. Details dazu finden Sie auf unserer Homepage unter **Mieten/Internet und Mobilfunk**. Der folgende QR-Code führt Sie direkt auf die Seite.



QR-Link zum
Vodafone-Angebot

KALENDERPROJEKT

Tierische Untermieter gesucht!

Unsere Kollegin Tina Fux aus der Mieter- und Bestandsbetreuung verbringt in der Freizeit viel Zeit mit ihren Hunden Zoé und Mylo.



Zoé (3) ist ein Siberian Husky und stammt aus dem Ulmer Tierheim. Tina Fux sagt, Zoé sei eine kleine Prinzessin, die mit ihrem hübschen Aussehen und ihrem Charme gerne kokettiert. Mylo (4) ist ein Golden Retriever Rüde und wurde über einen Tierschutzverein adoptiert. Mylo gilt als „Kampfschmuser“: „Typisch Goldie liebt er alles und jeden“, sagt Tina Fux.“ Beide Hunde werden als Rettungshunde aus-

gebildet und in der Hundesportart „Agility“ geführt. Dabei absolviert ein Hund einen Hindernisparcours – samt Herrchen beziehungsweise Frauchen.

ZEIGEN SIE IHR HAUSTIER!

So, nun sind Sie an der Reihe! Wir würden gerne wissen, welche Haustiere unsere Mitglieder haben und eine Auswahl davon in unserem Kalender 2025 sowie in der „zuhaus“ präsentieren. Haben Sie einen tierischen Liebling zuhause? Dann schicken Sie uns unter dem Stichwort „Tierische Untermieter“ Fotos samt Beschreibung und Anschrift an:

ulmer heimstätte
Marketing, Söflinger Straße 72, 89077 Ulm
Oder Mail an: marketing@heimstaette.de

Wir freuen uns auf Ihren Beitrag!



Neues Bad: Anlass für Veränderungen im Rest der Wohnung.
Souvenirs: Kühlschrankschmuck aus Bratislava, Liverpool, Guadeloupe ...
Zuhause sein: Ein zufriedener Jürgen Gruhler auf seinem Balkon.

BIBERACHER STRASSE

Sanierung brachte was ins Rollen

Jürgen Gruhler hat gerade die Sanierung der Sanitärräume hinter sich. Er nahm es als Anstoß, gleich in die ganze Wohnung frischen Wind zu bringen.

Für das alte Schlafzimmermobiliar hat er bereits einen Käufer gefunden, die Wohnzimmereinrichtung liegt zur Abholung bereit. Nur die voluminöse Couch ist schon weg. Der mit Strom betriebene Kaminofen soll ebenfalls raus. Er will es luftiger haben, „nicht mehr so vollgestellt“. Und hell. Gruhler, der aus einer waschechten „Heimstätten-Familie“ stammt, verändert seinen Einrichtungsstil gerade grundlegend. „Da muss Bequemlichkeit rein“, lautet eine Losung, „weg mit den dunklen Farben“ eine weitere. Unter Druck setzt er sich bei der Suche nach dem neuen Mobiliar bewusst nicht: „So etwas braucht seine Zeit.“

GEBOREN IN DER WARNDTSTRASSE

Wir besuchen Gruhler inmitten einer Übergangszeit. Fünf Wochen lang war er vor kurzem sanierungsbedingt ausquartiert aus seiner Wohnung in der Biberacher Straße 10. Praktischerweise wohnt seine Mutter gleich nebenan. Er zog in der Zeit zu ihr. Als ihre Wohnung an der Reihe war, lief es andersherum. Dass unsere Genossenschaft dieses Entgegenkommen mit einer finanziellen Entschädigung quittierte, „hat mich wirklich sehr gefreut“.

Gruhlers Familie ist schon seit langer Zeit mit der ulmer heimstätte verbunden. Bereits die Großeltern waren Mitglied und Mieter, außerdem beide Schwestern der Großmutter. Seine Eltern ebenso. Er und sein Bruder sind auch dabei. „Ich bin sogar in einer Heimstätten-Wohnung geboren“, betont Jürgen Gruhler.

In der Warndtstraße 24 war das, heute mit einer modernen Wohnanlage neu überbaut. „Öl-Einzelöfen, Bad war im Keller, am Samstag war Badetag, die Wohnung kaum 50 Quadratmeter groß.“ Also klein, „doch das spielte für uns Kinder keine Rolle, denn wir waren eh die meiste Zeit draußen und jagten um die Blöcke“. Viele Kinder gab es damals in der Gegend, was kein Zufall ist. Gruhler ist Jahrgang 1961, also Teil der Babyboomer-Generation.

RÜCKKEHR ZUR HEIMSTÄTTE

Er ging dann beruflich zur Sparkasse, brachte es zum Filialleiter in Eggingen und baute dort ein Haus. Die Mitgliedschaft bei uns aber behielt er bei. Als er in die Stadt zurückkehren wollte, war sein Hafen erneut die ulmer heimstätte: „Günstiges Wohnen, schnelle Erledigung, wenn mal was ist“, stellt er als die für ihn maßgeblichen Pluspunkte heraus.

Beim Rundgang verfängt sich der Blick an den vielen Magnetbildern auf der Kühlschrantür. Es sind Souvenirs der zahlreichen Reisen, seiner Passion, der er ausgiebig frönt. Städte, Europa, Karibik – 35 Länder sind dort vertreten. Wofür er sich im Ausland insbesondere interessiere? „Ich betreibe auf den Reisen Geocaching“, die GPS-gesteuerte „Jagd“ nach verborgenen Attraktionen. Endet eine solche wieder mal an einem romantischen Plätzchen, freut es ihn umso mehr.

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

DREI AUSFLUGSZIELE

Unterwegs mit Bus, Bahn und zu Fuß

1

Schon mal probiert, einen Unsterblichkeitstrank zu mixen? Im Edwin Scharff Museum gibt es Gelegenheit dazu.



2

Auch gerade der Sonnenuntergang auf dem Hochsträß ist den Fußmarsch wert.



3

Flugzeuge nicht nur zum Anschauen, sondern zum Erleben bietet das Dornier Museum in Friedrichshafen.



ANFASSEN UND AUSPROBIEREN

Das **Edwin Scharff Museum** in Neu-Ulm ist nach dem gleichnamigen, in Neu-Ulm geborenen Maler, Grafiker und Bildhauer benannt. Seinem Wirken sind die ständigen Ausstellungen gewidmet. Darüber hinaus gibt es wechselnde Ausstellungen zu gesellschaftlichen und kulturgeschichtlichen Themen. Junge Entdecker kommen im Kindermuseum auf ihre Kosten. Auch hier wechseln die Themen, doch eines gilt immer: Anfassen und Ausprobieren erlaubt! Ein Erwachsener mit max. 3 Kindern unter 18 Jahren bezahlt 5 € Eintritt, die Familienkarte für 2 Erwachsene und maximal 6 Kinder kostet 9 €.

Infos

www.edwinscharffmuseum.de

Adresse

Edwin Scharff Museum, Petrusplatz 4, 89231 Neu-Ulm
Tel. 0731 70502555

Öffnungszeiten

Di. und Mi. von 13 bis 17 Uhr, Do. und Fr. von 13 bis 18 Uhr,
Sa./So./Feiertage von 10 bis 18 Uhr. Mo. geschlossen.

Anfahrt

Linie 5 bis Petrusplatz / Linie 7 bis Schützenstraße;
zu Fuß ca. 8 Minuten vom Bhf. Neu-Ulm,
12 Minuten vom Münsterplatz, 20 Minuten vom Hbf. Ulm

WINTERWANDERN AUF DEM HOCHSTRÄSS

Dieser rund 10 km lange **Rundweg** gilt als beliebtester Ulmer Spazierweg, bietet grandiose Ausblicke auf Ulm und Umgebung, bei Föhn sogar auf die Alpen und verknüpft die Sehenswürdigkeiten des Ulmer Westens: die ehemalige **Hochschule für Gestaltung** und die **Festung Oberer Kuhberg** mit dem KZ-Dokumentationszentrum.

Für die Einkehr bietet sich im Butzental die Gaststätte in der ehemaligen Stadtschäferei an.

Infos

Details zur Routenplanung gibt es unter anderem bei:
www.outdooractive.com, www.komoot.de,
www.alltrails.com oder www.albtouren.de

Öffnungszeiten

Je nach Wetterverhältnissen rund um die Uhr;
festes Schuhwerk ist sehr empfehlenswert!

Anfahrt

Guter Startpunkt ist das Kuhberg Schulzentrum,
erreichbar mit Straßenbahnlinie 2

PROBESITZEN IM COCKPIT

Das **Dornier Museum** in Friedrichshafen macht 100 Jahre Luft- und Raumfahrtgeschichte erlebbar – unter anderem mit zwölf Originalflugzeugen, Raumfahrt-Exponaten sowie Nachbauten der Dornier Merkur und Dornier Wal. Das Museum bietet eine Raumfahrtausstellung für Kinder sowie ein Weltraumkino. Eintritt: Erwachsene 12,50 €, Kinder und Jugendliche (6 bis 16 Jahre) 7,00 €, Familienkarte (2 Erwachsene + Kinder bis 16 Jahre) 29,50 €.

Infos

www.dorniermuseum.de

Adresse

Dornier Museum, Claude-Dornier-Platz 1, 88046 Friedrichshafen
Tel. 07541 4873600

Öffnungszeiten

Di. bis So. 10 bis 17 Uhr; 24.12. und 25.12. geschlossen.
Mo. geschlossen, außer an Feiertagen und in Schulferien

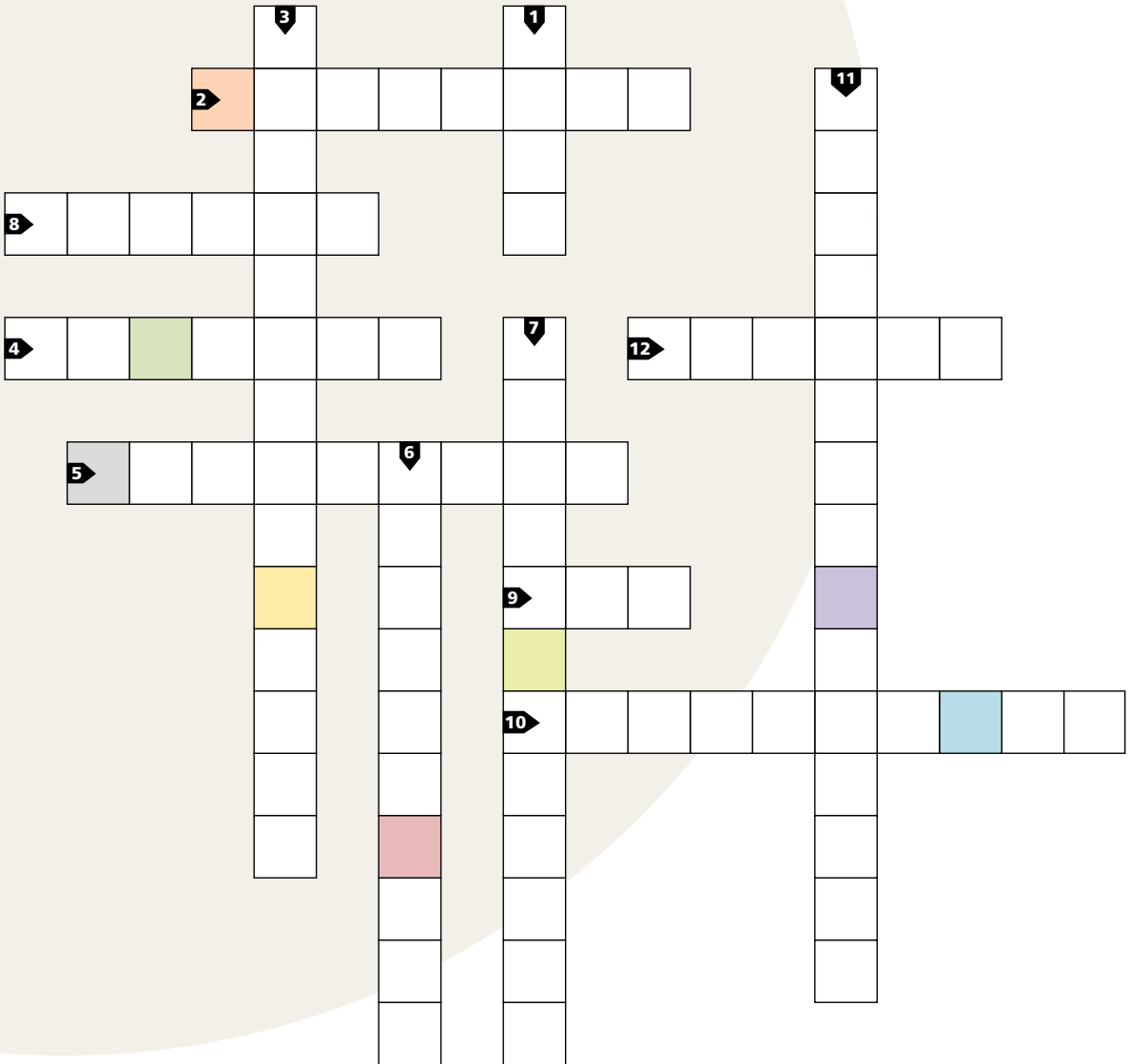
Anfahrt

RE Ulm – FN; Dauer ca. 1 Stunde 15 Minuten; meist mit Umstieg in Ravensburg (RE nach FN Hafen bis Bodensee Airport) oder in FN Stadt (Bus 7586 nach Bärenplatz/Tettngang bis Dornier Museum)

GEWINNSPIEL

Rätselhaftes

Finden Sie das Lösungswort und machen Sie bei unserer Verlosung mit!



Lösungswort:



Unter den richtigen Einsendungen verlosen wir jeweils fünf Familieneintrittskarten für das Dornier Museum in Friedrichshafen und fünf Verzehr Gutscheine á 30 Euro fürs Café Blau.

Horizontal

- 2 Weihnachtlich geschmückt
- 4 Verfasser von „Eine Weihnachtsgeschichte“ (Nachname)
- 5 Beliebte Süßigkeit zu Weihnachten
- 8 Wärmendes Getränk
- 9 Still und starr liegt der ... ?
- 10 Geschenkeausgabe an Heiligabend
- 12 Wünscht sich mancher zu den Feiertagen

Vertikal

- 1 Weihnachtliche Backzutat
- 3 Schützt Geschenke vor neugierigen Blicken
- 6 Anderes Wort für Weihnachtsbaum
- 7 Kommt zu Weihnachten oft auf den Tisch
- 11 Steigert die Vorfreude auf Weihnachten

Schicken Sie das Lösungswort unter dem Kennwort „Rätselhaftes“ per Mail an marketing@heimstaette.de oder per Post an ulmer heimstätte, Marketing, Söflinger Straße 72, 89077 Ulm. Einsendeschluss ist der 22. Dezember 2023. Bitte geben Sie Ihre Anschrift an!

Teilnahmebedingungen: Mitmachen können Mitglieder der ulmer heimstätte. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

JUBILÄEN IM 2. HALBJAHR 2023

Herzlichen Glückwunsch!

90. Geburtstag

Ingeborg Wolf, 24. Juli
Wolfgang Freudigmann, 26. Juli
Agnes Kreiss, 21. August
Karl Niederberger, 27. August
Maria Spindler, 13. September
Franziska Brugger, 18. September
Paul Liebchen, 5. Oktober
Brigitte Müller, 3. November
Roswitha Hofmann, 4. November
Ingeborg Aichinger, 6. Dezember
Magdalena Wahls, 21. Dezember

95. Geburtstag

Rosa Röcker, 5. August
Paula Stöferle, 23. August
Ingeborg Oechsle, 16. Oktober

50-jährige

Mitgliedschaft

Hans-Georg Baur
Josef Botzenhart
Ruth Büttner
Karin Haaf
Max Hallhuber
Erika Kees
Norbert Kirste
Peter Kotsch
Robert Martis
Gerda Mayer
Karin Mayer
Maria Pickl
Helmut Raible
Manfred Schneider
Renate Schneider
Auguste Sick
Johanna Sleiers
Angelika Steck
Cornelia Weber-Plescher

60-jährige

Mitgliedschaft

Christa Beth
Alfred Bröckel
Hannelore Busch
Dieter Held
Erika Hückstädt
Ute Kaufmann
Elisabeth Lehmann
Manfred Mayer
Gislinde Reinisch
Johannes Rieger
Werner Rudhard
Karl Erwin Schmid
Werner Schmid
Horst Schrade
Gerhard Späth

65-jährige

Mitgliedschaft

Rolf Kneher
Helga Sonderholzer



SCHOCKANRUF

So schützen Sie sich vor Telefonbetrügern



Die Berichte über die Betrugsmasche „Schockanrufe“ häufen sich. Im Juni wurde unter Federführung der Staatsanwaltschaft Pforzheim ein Ring zerschlagen, dem mindestens 122 Fälle im gesamten Bundesgebiet angelastet werden.

Der angerichtete Schaden wird auf rund 5 Millionen Euro geschätzt. Doch andere Banden sind weiterhin tätig. Deshalb warnt die Polizei eindringlich vor dieser Masche.

VORGETÄUSCHTER NOTFALL

Bei einem sogenannten „Schockanruf“ geben sich Betrüger am Telefon meist als Verwandte (Tochter/Sohn/Enkel) oder – ganz dreist – ein mit dem Vorgang betrauter Polizist oder Anwalt aus. Dem Angerufenen wird ein Notfall vorgetäuscht, der diesen dazu bringen soll, Geld oder Wertsachen zu übergeben. Die Szenarien sind unterschiedlich: Manchmal muss ein Familienmitglied nach einem Unfall angeblich dringend operiert werden, was aber nur gegen Vorauszahlung der OP-Kosten gehen soll. Ein anderes Mal heißt es, das Familienmitglied habe einen Unfall im Ausland verursacht und müsse nun eine Kautions stellen, um dem Gefängnis zu entgehen.

Das Ziel ist immer dasselbe: Die Betrüger setzen auf den Schockmoment, setzen die Angerufenen unter Druck und fordern eine rasche Übergabe von Geld oder Wertsachen an einen Boten, um das Familienmitglied aus der angeblichen Notlage schnellstens zu befreien. Die Betrugsmasche funktioniert nicht nur über Anruf, sondern auch über SMS oder Nachrichten auf WhatsApp oder anderen Diensten. Die Opfer sind meistens ältere Menschen.

TIPPS DER POLIZEI

1. Lassen Sie sich niemals am Telefon unter Druck setzen.
2. Legen Sie am besten auf, wenn Sie sich nicht sicher sind, wer anruft und Sie sich nicht sicher sind, ob der geschilderte Sachverhalt stimmen kann.
3. Rufen Sie den Angehörigen unter der Ihnen bekannten Nummer an.
4. Übergeben Sie niemals Geld und Wertsachen an unbekannte Personen.
5. Da inzwischen durch den Einsatz Künstlicher Intelligenz auch Stimmen nachgeahmt werden könnten, ist es ratsam, innerhalb der Familie ein Kennwort auszumachen, das man in einem Notfall dann abfragen kann.
6. Denken Sie daran: Die Polizei ruft Sie niemals unter der Polizeinotrufnummer 110 an, auch wenn diese auf Ihrem Telefon erscheinen sollte!
7. Sollten Sie sich unsicher fühlen, wie Sie mit einer Information umgehen sollen, dann ziehen Sie eine Vertrauensperson hinzu oder verständigen Sie die Polizei.

Weitere Sicherheitshinweise finden Sie auf der Internetseite der Polizei-Beratung. Für das schnellere Auffinden können Sie auch den QR-Code nutzen.



QR-Link zu
Tipps der Polizei

ENERGIE

Energiesparen? So geht's richtig!

In der vergangenen Heizperiode haben unsere Mieter und Mieterinnen kräftig Energie gespart. Das freut uns natürlich auch mit Blick auf unseren Wunsch, nachhaltig und umweltfreundlich zu wirtschaften, sehr.

SCHIMMELGEFAHR DURCH AUSKÜHLEN VON WÄNDEN

Leider hat nicht jede Sparaktion der betreffenden Wohnung gut getan. Mitunter trat Schimmel auf. Wie Sie das vermeiden und dennoch Ihren Energieverbrauch senken können, beschreiben Experten auf unserer Homepage unter der Rubrik **Service/Tipps** in Form von Videos und einem Flyer. Der Flyer liegt auch bei unserem Kundencenter aus.



Der QR-Code führt Sie direkt auf unsere Homepage-Seite.



QR-Link zu
Energiespartipps

SICHERHEIT

So erreichen Sie uns im Notfall

Heizungsausfälle, Wasserrohrbrüche oder andere Notfälle ereignen sich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten.

Am Abend, am Wochenende und an Sonn- und Feiertagen erreichen Sie unseren telefonischen Notdienst wie folgt:

NOTDIENST ULMER HEIMSTÄTTE
01757 715335

Wichtig: Wir haben einen Anrufbeantworter geschaltet. Bitte legen Sie nicht auf, sondern nennen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und Ihre Adresse. Bitte schildern Sie kurz das Problem. Ein Mitarbeiter ruft Sie umgehend zurück.

Kleinere Mängel wie ein tropfender Wasserhahn oder ein einzelner nicht funktionierender Heizkörper zählen nicht zu den Notfällen. Mit solchen Themen wenden Sie sich bitte am nächsten Werktag an unser Kundencenter.

SONSTIGE NOTFÄLLE

Weitere Notrufnummern, die Sie immer griffbereit haben sollten:

FEUERWEHR UND RETTUNGSDIENST
112

POLIZEI
110

ÄRZTLICHER BEREITSCHAFTSDIENST
116117

WINTERZEIT

Streu- und Räumpflicht



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.

Wir legen allen Mietern dringend nahe, die Streu- und Räumpflichten einzuhalten, falls diese Pflichten nicht durch einen Hausmeister oder Hausmeisterservice übernommen werden.

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.

JAHRESWECHSEL

Silvester und der Tag danach

Bald steht wieder der Jahreswechsel an. Um das alte Jahr zu verabschieden und das neue zu begrüßen, zünden viele ein Feuerwerk.

Das mag Spaß machen, bringt aber eine Menge Nachteile mit sich. So werden dabei zig Tonnen Feinstaub in die Luft geblasen, es entsteht viel Abfall, der nicht nur in den Abfalltonnen, sondern auch in der Natur landet. Tiere werden durch den Krach verschreckt. Und: Jedes Jahr erleiden Menschen zum Teil schwere Verletzungen durch unsachgemäßes Hantieren mit Feuerwerkskörper.



ES MUSS NICHT IMMER BÖLLER SEIN

Vielleicht ist es an der Zeit, sich Alternativen zu überlegen? Wenn es zum Beispiel um schöne Lichteffekte geht, könnten auch Partylichter oder Lichtorgeln zum Einsatz kommen, mit deren Hilfe sich tolle Effekte an die Zimmer- oder Häuserwand projizieren lassen. Wer das neue Jahr draußen begrüßen will, kann auch Wunderkerzen abbrennen. Die kosten deutlich weniger als Raketen und Böller, sind leise und auch besser zu entsorgen. Wenn es nur ums Krachmachen geht, – was den Überlieferungen zufolge ja die bösen Geister vertreiben soll –, kann man auch zu einfachen Mitteln greifen: Topf und Kochlöffel, Tröten oder platzende Luftballons.

So oder so gilt: Bitte sammeln Sie nach Ihrem schönen Silvesterabend den Müll draußen ein und entsorgen Sie diesen in der Restmülltonne.

Und bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Die offizielle Nachtruhe beginnt um 22 Uhr, aber an Silvester gilt eine Sonderregelung: Ab 1 Uhr bitte die Partylautstärke reduzieren. **Herzlichen Dank!**

VERTRETERVERSAMMLUNG

Neue Satzung, neues Aufsichtsratsmitglied



Die ulmer heimstätte ist wirtschaftlich „gut aufgestellt“. Das hat Aufsichtsratsvorsitzender Günter Guthan der Wohnbaugenossenschaft auf der Vertreterversammlung am 21.06.2023 im Ulmer Stadthaus bescheinigt.

SCHWIERIGER NEUBAU

Doch der Blick in die Zukunft ist sorgenvoll: Angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau „kann sich die ulmer heimstätte nicht in gewohntem Umfang im Neubau engagieren“. Denn das Ziel bleibe, für die Mitglieder die „Mieten auf einem fairen Level zu halten“.

Vorstandsmitglied Christoph Neis zufolge steckt der Wohnungsbau „in der tiefsten Krise der Nachkriegszeit“. Dazu trügen mehrere Faktoren bei: Baukosten „auf einem historischen Höchststand“, steigende Zinsen für Baugeld, Facharbeitermangel, und Lieferprobleme. „Zudem verhindert die chaotische Förderpolitik Planungssicherheit bei den Akteuren. Ganz düster sieht es in dem Bereich der bezahlbaren und sozial geförderten Mietwohnungen aus“, sagte Neis. Auch in Ulm mangle es vor allem an Wohnungen im unteren und mittleren Marktsegment.

Der Ulmer Baubürgermeister Tim von Winning machte in seinem Grußwort deutlich, dass er die Sorgen und Nöte der Wohnungsbaubranche sehr ernst nehme. Die Entwicklung sei dramatisch: „Die Projekte, die jetzt nicht begonnen werden, fallen uns in zwei bis drei Jahren auf die Füße.“ Kurzfristige Lösungen sehe er allerdings nicht. Den Ruf nach

mehr staatlicher Förderung bringe die Branche nicht weiter. Er geht davon aus, dass die Wohnbaubranche einen Anpassungsprozess durchlaufen und sich „gesundschrumpfen“ müsse. Wichtig bleibe aber aus Sicht der Stadt, dass auch Menschen mit schmalen Geldbeutel Wohnraum finden können.

Darum will sich die heimstätte auch weiter kümmern, sagte Neis und verwies auf die laufenden Projekte am Weinberg, im Dichterviertel und in der Söflinger Straße/Ecke Uhlandstraße. „Aber auch uns fällt es zunehmend schwer, unsere Neubauten zu realisieren, kostengünstig zu bauen und damit bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen“, sagte er.

ÄNDERUNGEN UND NEUERUNGEN

Alle notwendigen Beschlüsse wurden durch die Vertreterversammlung gefasst. Dazu gehörte auch eine Satzungsänderung: Die Sparordnung ist nun in die Satzung integriert, zudem wurden die Möglichkeit der Nutzung alternativer Versammlungsformen und Anpassungen durch die aktuelle Rechtsprechung und Literatur aufgenommen.

Zudem standen Aufsichtsratswahlen an: Die Amtszeiten von Monika Schaffer und Lutz Dittmar endeten turnusmäßig 2023. Die Vertreterversammlung bestätigte Lutz Dittmar in seinem Amt und wählte die Juristin Sandra Zimmermann als Nachfolgerin für Monika Schaffer, die satzungsgemäß aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist. Dazu mehr im folgenden Bericht.

PERSONELLES

Wechsel im Aufsichtsrat



AMTSZEITENDE: MONIKA SCHAFFER

Seit dem 28. Juni 2011 war Monika Schaffer im Aufsichtsrat der ulmer heimstätte, am 21. Juni 2023 schied sie satzungsgemäß aus.

12 Jahre voller Engagement für die Interessen der Mieter und Mitglieder, wie ihr der Aufsichtsvorsitzende Günter Guthan zum Abschied auf der Vertreterversammlung bescheinigte: „Sie haben immer offen und geradeheraus Ihre Meinung vertreten“, lobt er. Die Gremiumsmitglieder hätten das sehr geschätzt.

Monika Schaffer, die jahrelang im Betriebsrat bei Abt in Ulm gewesen ist, hat in der ulmer heimstätte tiefe Wurzeln. Oder, wie es Guthan ausdrückte: „Die ulmer heimstätte gehört zur DNA Ihrer Familie.“ Monika Schaffers Mutter trat früh der ulmer heimstätte bei. Sie selbst ist seit dem 22.10.1972 Mitglied, ihr Sohn setzt die Tradition fort. Monika Schaffer kennt die heimstätte aber nicht nur als Mitglied, sondern auch als Mieterin.

Wir bedanken uns im Namen der Mitglieder, Mieter und des Aufsichtsrats für das Engagement und den unschätzbaren großen Beitrag, den Monika Schaffer für die Weiterentwicklung der ulmer heimstätte geleistet hat. Wir wünschen ihr für die Zukunft viel Gesundheit, Glück und Zufriedenheit!



NEU DABEI: SANDRA ZIMMERMANN

Als Nachfolgerin von Monika Schaffer wurde Sandra Zimmermann am 21.06.2023 in den Aufsichtsrat gewählt.

Die verheiratete 48jährige Juristin ist ebenfalls in der ulmer heimstätte tief verwurzelt. Sie ist seit September 2006 Mitglied der Genossenschaft.

Schon vor ihrer Wahl in den Aufsichtsrat kam sie regelmäßig in der Geschäftsstelle vorbei, genauer gesagt, in der Spareinrichtung: „Wir sind Sparer bei der ulmer heimstätte in der 3. Generation“, sagte sie bei ihrer Vorstellung auf der Vertreterversammlung und verwies auf ihre Eltern und ihre zwei Söhne. Die gebürtige Ulmerin, die in Tübingen, Passau und Dublin studiert hat, ist Geschäftsführerin des Transferzentrums für Digitalisierung, Analytics & Data Science Ulm (DASU). Sandra Zimmermann bringt viel Erfahrung im Projektmanagement mit und setzt sich ehrenamtlich für soziale Projekte ein.

Wir heißen sie im Namen der Mieter, Mitglieder und des Aufsichtsrats im Gremium willkommen und wünschen ihr viel Freude im neuen Amt!

KLAUSURTAGUNG

Zwei Tage für Austausch und Beschlüsse

Jedes Jahr im November treffen sich Aufsichtsrat und Vorstand zu einer zweitägigen Klausurtagung. In deren Rahmen werden Themen aus allen Bereichen der Genossenschaft erörtert.

Daneben bietet das zweitägige Tagungsformat auch die Möglichkeit, sich außerhalb der normalen Sitzungstermine mit aktuellen Fragestellungen der Wohnungswirtschaft und mit strategischen Themen der Unternehmensentwicklung zu beschäftigen.

EIN BLICK NACH WIEN

Vor dem Hintergrund des schwächelnden Wohnungsbaus in Deutschland haben wir dieses Jahr einen Blick über den Tellerrand gewagt, und uns mit der Geschichte sowie aktuellen Trends des Wiener Wohnungsbaus beschäftigt. Auslöser war unser Neubau Bassena und Pawlatsche im Dichterviertel, der von einem Wiener Architekturbüro geplant wird und dessen Vermietungskonzept gemeinsam mit einem Wiener Büro für nachhaltige Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen entwickelt wurde. In der Tagung war es unser Ziel zu prüfen,

welche in Wien üblichen Standards und Verfahren sich bewährt haben und als Vorbild für uns dienen könnten.

Neben diesem thematischen Schwerpunkt wurden alle Regularien der Aufsicht behandelt und die notwendigen Investitionsbeschlüsse gefasst. Der Vorstand informierte umfassend über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft, das geplante Investitionsprogramm in den Wohnungsbestand und über die Fortschreibung von Klimaroadmap und CO₂-Bilanz. Im Rahmen der Tagung informierten sich die Aufsichtsräte auch über den Stand der digitalen Transformationsprozesse und ließen sich über die Mittelverwendung des anlässlich des 125jährigen Gründungsjubiläums im Jahr 2021 aufgelegten Sozialfonds berichten.

Seit 1999 ist die jährliche Klausurtagung fester Bestandteil der Jahresplanung und ein wichtiger Baustein des internen Risikomanagements. Sie ist für Aufsichtsrat und Vorstand eine wichtige Plattform für den umfassenden Austausch über die Geschäftspolitik und strategische Ausrichtung der ulmer heimstätte.



DIE BAUTECHNIK

Immer auf dem Sprung

Schlüsselklappern, eilige Schritte im Flur und der Zuruf: „Ich bin mal unterwegs...“, dazu Gesprächsfetzen von Telefonaten: Das ist es, was Gangnachbarn von den Kolleginnen und Kollegen der Bautechnik mitbekommen.

ZWISCHEN BAUSTELLE UND BÜRO

Gefühlt ist immer einer oder eine auf dem Sprung zu einer Baustelle, sitzt in einem Meeting, brütet über einem alten Gebäudeplan auf der Suche nach einer möglichen Schwachstelle oder hängt am Hörer. Pläne und Akten dekorieren die Büros.

Doch um was kümmern sich die sieben Teammitglieder? „Neubau, Modernisierung und Instandhaltung“, bringt es Martin Guther auf den Punkt. Der Diplom-Ingenieur ist schon seit 25 Jahren im Team – ebenso wie Bautechniker Ingo Kammerer. Die beiden und ihre Kollegen Sabine Schreier (Architektin) und Benedikt Mahler (Bauingenieur) sind viel draußen unterwegs. Sie kümmern sich um die Neubauprojekte Weinberg Carré, Dichterviertel und UhlandEck oder um Modernisierungsprojekte wie zum Beispiel der Einbau neuer Bäder oder von Balkonen. Auch Instandhaltungsmaßnahmen werden von ihnen überwacht.

ORGANISATION IM HINTERGRUND

Organisatorisch halten drei Kolleginnen – alle ausgebildete Bürokauffrauen – den Laden am Laufen: Monika Kele-Bühler, Katrin Thamasett und Andrea Brandner. Sie legen Aufträge an, vereinbaren Termine mit Handwerkern, Projektpartnern und Mietern. Monika Kele-Bühler, die eine Zusatzausbildung im Bereich Immobilientchnik hat, kümmert sich ums Controlling. „Ich bin ein Zahlenmensch“,

sagt sie und lacht. Deshalb gefällt ihr der Job auch so gut. Katrin Thamasett organisiert die jährliche Begehung der Bestandsgebäude, um die Verkehrssicherheit zu prüfen und unterstützt Ingo Kammerer beim Thema Arbeitssicherheit. Und Andrea Brandner hilft auch noch dem Marketing.

KLARE ZUSTÄNDIGKEITEN

Jeder im Team hat einen Schwerpunkt oder ein spezielles Projekt. Benedikt Mahler zum Beispiel setzt den Neubau Bassena und Pawlatsche im Dichterviertel um. Martin Guther ist für das Weinberg Carré zuständig und Ingo Kammerer für das UhlandEck. Kollege Kammerer hat auch noch die Themen Gebäudeenergieberatung, Arbeitssicherheit, den Regiebetrieb und das Fuhrparkmanagement auf dem Tisch.

ABWECHSLUNGSREICH UND IMMER WIEDER ANDERS

Sabine Schreier kümmert sich vor allem um die Bestandspflege in der Weststadt. Das kann durchaus nervenaufreibend sein und für Arbeit ins Wochenende hinein sorgen, wenn ein Notfall eintritt wie beispielsweise ein verstopfter Kanal in einer Wohnanlage. „Manchmal gibt es keine schnelle Lösung“, sagt sie. Dann müssen Mieter auch mal anderweitig untergebracht werden.

Eines verbindet alle Teammitglieder: Sie finden ihren Job ausgesprochen abwechslungsreich. Martin Guther zum Beispiel mag seine Modernisierungsprojekte: „Manchmal treffe ich Mieter in der Stadt. Wenn die dann auf mich zukommen und sagen, das habt Ihr gut gemacht, dann freut mich das.“



EIN STARKES TEAM

Ingo Kammerer hat als Gebäudeenergieberater an der Entwicklung der Klimaroadmap der ulmer heimstätte mitgewirkt. Das hat ihm gut gefallen. „Es ist eine sehr positive Sache, dass wir als Unternehmen bis 2030 klimaneutral sein wollen“, sagt er.

Das Team lebt von einem guten Miteinander, auch in stressigen Phasen. Für Notfälle ist es übrigens gut gewappnet. Katrin Thamasett und Monika Kele-Bühler sind Sanitäter beim Bayerischen Roten Kreuz. Nerven wie Drahtseile haben also beide im Gepäck.

Schulabschluss und dann?

Wie wär's mit einer Ausbildung als Kauffrau/-mann (m/w/d) für Büromanagement bei der ulmer heimstätte? Wir sorgen als Genossenschaft für bezahlbaren Wohnraum in Ulm. Die Ausbildung bei uns bringt viele Einblicke in die Immobilienwirtschaft. Wir sind ein gutes Team und bieten Benefits vom Jobrad über Firmenevents bis zu Gesundheitstagen.

Mehr Infos findest du auf heimstaette.de

Sende deine Bewerbung an bewerbung@heimstaette.de, zu Händen Manuela Zeller-Winter. Wir freuen uns auf dich!

Da bin ich zuhause.

ulmer heimstätte · Söflinger Straße 72, 89077 Ulm



GESCHÄFTSSTELLE

Mitarbeiter-News

Willkommen!



Heike Reich verstärkt seit dem 1. Dezember unser Team der Mieter- und Bestandsbetreuung und übernimmt die Gebiete Böfingen, Dichterviertel und Oststadt. Sie bringt mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Wohnungswirtschaft mit. „Für Menschen ein neues Zuhause finden und sie bei allen Fragen rund um ihre Wohnung zu unterstützen, motiviert mich stets. Privat liebe ich Natur, Musik und natürlich vor allem meine Familie“, sagt sie über sich selbst. Wir wünschen unserer neuen Kollegin einen guten Start, viel Erfolg und viel Freude!



Chantal Albert, unsere Referentin für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing, hat ihre Elternzeitphase beendet und ist seit November wieder an Bord. Wir freuen uns, dass unsere Kollegin wieder da ist, und heißen sie herzlich willkommen zurück!



Tina Fux hat im Juli ihre Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement beendet. Sie ist nun fest im Team der Mieter- und Bestandsbetreuung. Dort verantwortet sie die Gebiete Kuhberg und Söflingen. Wir freuen uns, dass Tina Fux der ulmer heimstätte erhalten bleibt und wünschen ihr viel Erfolg und viel Freude im neuen Job!

Auf Wiedersehen



Thomas Eitel ist Ende September aus der ulmer heimstätte ausgeschieden. Er war seit Januar 1989 im Team. Zunächst arbeitete der gelernte Bankkaufmann in unserer Sparabteilung. Nach ein paar Jahren sattelte er intern – flankiert durch entsprechende Weiterbildung – in die Hausbewirtschaftung um und verantwortete dort viele Jahre die Vermietung unserer Wohnungen. Durch seine jahrelange Tätigkeit in diesem Bereich kannte er unseren gesamten Bestand und war intern immer ein wertvoller Ansprechpartner. Aber auch für die Anliegen unserer Mieter hatte er stets ein offenes Ohr. Zuletzt war unser Dienstältester im Team der Mieter- und Bestandsbetreuung für Böfingen, das Dichterviertel und die Oststadt zuständig. Wir bedanken uns für die vielen engagierten Jahre und wünschen Thomas Eitel für die Zukunft alles Gute!

Jubiläen



Adriana Bendik stellt sich seit Juli einer neuen beruflichen Herausforderung. Bei der ulmer heimstätte durchlief sie von September 2006 an zunächst die Ausbildung zur Bürokauffrau. Es folgten eine Weiterbildung zur PC-System-Betreuerin und PC-Anwendungsberatung sowie zur Fachkraft für Finanzbuchhaltung. Bei der ulmer heimstätte war die Kollegin vor allem im Rechnungswesen und zeitweilig auch als IT-Administratorin tätig. Wir bedauern ihren Weggang, bedanken uns für ihr Engagement und wünschen ihr für den weiteren Lebensweg alles Gute!



Yvonne Sälzle war seit September 2011 bei der ulmer heimstätte. Erst schloss sie ihre Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement ab, dann arbeitete sie von Juli 2014 an als Mieter- und Bestandsbetreuerin. Yvonne Sälzle war zuletzt für die Gebiete Kuhberg und Söflingen zuständig. Seit Juli stellt sie sich einer neuen beruflichen Herausforderung. Wir bedauern ihren Weggang, bedanken uns für ihr Engagement und wünschen ihr für den weiteren Lebensweg alles Gute!



Seit 25 Jahren, genauer gesagt seit Juli 1998, verstärkt **Peter Eimert** das Hausmeisterteam der ulmer heimstätte. Er ist für die Weststadt zuständig. Geschätzt wird an ihm nicht nur seine Hilfsbereitschaft, sondern auch sein breites handwerkliches Knowhow. Ihm macht seine Arbeit Freude, weil sie so abwechslungsreich ist, sagt er. Ob da der Winterdienst auch dazu gehört, der ja auch am Wochenende oder an Feiertagen anfällt? Peter Eimert lacht. Daran habe er sich gewöhnt. Und er hat einen guten Blick für die Wetterlage entwickelt. Wenn er im Winter morgens zuhause aus dem Fenster schaut, checkt er die Autos auf der gegenüberliegenden Straßenseite. „Wenn auf den Türgriffen Schnee liegt, dann haben wir Ostwind. Dann muss ich gleich los, um zu räumen“, erzählt er. Unter den Kollegen gilt Peter Eimert als der Mann, der sofort zur Stelle ist, wenn es brennt. Eine Selbstverständlichkeit für den gelernten Maschinenschlosser: „Kollegen sollten einander unterstützen, und ich helfe gerne“, sagt er. Seine Lebenseinstellung passt zu seinem Ehrenamt: Er ist seit 48 Jahren bei der Feuerwehr in Söflingen aktiv. Mit Notfällen aller Art kennt er sich also aus. Wir gratulieren Peter Eimert herzlich zu seinem Jubiläum und sagen Dankeschön für seinen unermüdlichen Einsatz!



Martin Guthier hat am 1. Juli 1998 bei der ulmer heimstätte angeheuert. Der Diplom-Ingenieur (FH) brachte schon Erfahrungen aus der Bauwirtschaft mit. Im Team der Bautechnik ist er für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung zuständig. Ein breites Feld mit vielen verschiedenen Herausforderungen, aber genau das gefällt ihm an seinem Job so gut, sagt er. „Ich sitze nicht nur am PC, sondern habe direkten Kontakt mit Handwerkern, Ingenieuren und Mietern.“ Doch Martin Guthier arbeitet nicht nur an baulichen Projekten, auch innerhalb unserer Genossenschaft hat er einiges zu tun. Als Betriebsratsvorsitzender ist er Ansprechpartner für die Sorgen und Nöte der Kollegen und Kolleginnen. Ein offenes und vor allem gutes Ohr braucht er aber auch in seiner Freizeit. Martin Guthier spielt in der Stadtkapelle Neu-Ulm und in der Feuerwehrkapelle Pfuhl. Sein Instrument ist das Euphonium, eine Art kleine Tuba, erklärt er dem Laien. Mit anderen Worten, er könnte zur Not uns anderen den Marsch blasen – und dabei auch noch den richtigen Ton treffen. Aber das macht unser Kollege natürlich nicht. Wir sagen herzlichen Dank für 25 Jahre Engagement in der heimstätte und gratulieren zum Jubiläum!

SATZUNGSÄNDERUNG

Sparordnung jetzt in die Satzung integriert

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 27. April 2021 ein Urteil zu Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Banken gefällt, welche die Zustimmung des Kunden zu Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln.

Wir hatten darüber informiert, dass auch der betreffende Abschnitt unserer Sparordnung angesichts des BGH-Urteils nicht mehr aufrechterhalten werden kann und wir uns künftig auf diese Bestimmung nicht mehr berufen werden.

Wir haben daher entschieden, die Sparordnung, welche die Grundsätze für den Sparverkehr zwischen der Genossenschaft und den Sparern regelt, in unsere Satzung aufzunehmen und dadurch auf eine satzungsrechtliche Grundlage zu stellen.

BASISDEMOKRATISCHER UND EINFACHER

Änderungen der Sparordnung erfolgen künftig im Rahmen von Satzungsänderungen durch Beschluss der Vertreterversammlung und wirken auf diese Weise unmittelbar für und gegen sämtliche Mitglieder und die sparenden Angehörigen der Mitglieder. Einer separaten, individuellen Zustimmung des Einzelnen bedarf es künftig nicht mehr.

Auch die Satzung wurde überarbeitet. Anlass dafür waren vor allem die Erfahrungen aus der Pandemie. Um künftig von der Möglichkeit alternativer Versammlungs- und Sitzungsformen Gebrauch machen zu können, haben wir entsprechende Regelungen in unsere Satzung aufgenommen. Weitere Änderungen ergaben sich aus Hinweisen aus dem Alltag bezüglich der praktischen Umsetzung oder der Verständlichkeit.



NEUFASSUNG GILT SEIT ENDE SEPTEMBER

Die Änderung der Satzung sowie die Implementierung der Sparordnung in die Satzung wurde in der Vertreterversammlung am 21. Juni 2023 einstimmig beschlossen. Die neue Satzung wurde am 27.09.2023 vom Registergericht eingetragen.

Sie erhalten sie in unserer Sparabteilung, zudem finden Sie die Satzung auch auf unserer Homepage www.heimstaette.de unter der Rubrik **Service/Downloads** und dort unter **ulmer heimstätte allgemein** zum Herunterladen.



QR-Link zum
Satzungs-Download (PDF)

BITTE BEACHTEN

Neu: Bargeldloser Zahlungsverkehr!

Die Abwicklung von Bargeldgeschäften hat sich aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und Sicherheitsbestimmungen stark verändert. Dies betrifft vor allem die Entgegennahme und Aufbewahrung von Bargeld.

Um den erhöhten Anforderungen zu entsprechen, stellen wir den Sparverkehr ab dem 01.01.2024 auf bargeldlosen Zahlungsverkehr um. Bitte beachten Sie: Ein- und Auszahlungen sind dann nur noch bargeldlos möglich.

ONLINE, PER EC-KARTE UND ÜBERWEISUNG

Eine Einzahlung auf Ihr Sparkonto bei der ulmer heimstätte können Sie per Überweisung von Ihrem Girokonto vornehmen. Bitte überweisen Sie die Geldbeträge wie folgt:

Zahlungsempfänger: **ulmer heimstätte**
 IBAN: **DE 18 6305 0000 0000 0219 55**
 Verwendungszweck: **Spar+ Sparbuchnummer**

Alternativ ist auch eine Einzahlung per EC-Karte in unserer Geschäftsstelle möglich. Bitte berücksichtigen Sie den Verfügungsrahmen Ihrer EC-Karte.

Sie können bei Vorlage Ihres Sparbuchs auch künftig flexibel per Überweisungsauftrag über Ihr Sparguthaben verfügen! Die Gutschrift erfolgt innerhalb eines Bankarbeitstages nach Eingang des Überweisungsauftrags in unserer Geschäftsstelle.

Bei Fragen helfen Ihre Ansprechpartner Yorick Knöpfel, Tel. 0731-93553-40 oder Jürgen März, Tel. 0731-93553-41 und per E-Mail: spar@heimstaette.de sehr gerne weiter.

UNSERE SPARZINSEN

+++ AKTUELLE KUNDENKONDITIONEN FINDEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE +++

FESTZINSSPAREN AB 2.500 EUR MIT

1-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,50 %
2-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,80 %
3-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,90 %
4-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	3,00 %
5-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	3,10 %

WACHSTUMSSPAREN 3 JAHRE AB 2.500 EUR

keine Verfügung	im 1. Jahr 2,30 %
3-monatige Kündigungsfrist	im 2. Jahr 2,70 %
3-monatige Kündigungsfrist	im 3. Jahr 2,80 %

SPAREINLAGE MIT 3-MONATIGER KÜNDIGUNGSFRIST

ab 5,00 €	zur Zeit 0,50 %
-----------------	-----------------

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 EUR) 2,00 %

Änderungen vorbehalten - Stand: 14.11.2023

Die aktuellen Konditionen erfahren Sie stets unter www.heimstaette.de oder von den Mitarbeitern der Spareinrichtung.



ulmer heimstätte eG
Söflinger Straße 72
89077 Ulm
Fon 0731 93553-0

ulmer
heimstätte



Kontakt und Termine

MEHRGENERATIONENWOHNEN

Nehmen Sie Kontakt mit unseren Projektpartnern auf, wenn Sie sich bei den Vereinen engagieren und aktiv dabei sein möchten oder Interesse an einer Wohnung im Mehrgenerationenwohnen haben. Die Mehrgenerationenwohnen-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
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

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

Die **Spareinrichtung** ist am 02.01.2024 geschlossen, da an diesem Tag der Jahresabschluss erfolgt.

VERTRETERVERSAMMLUNG

Die Vertreterversammlung findet am **05.06.2024** im Ulmer Stadthaus statt. Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen.

www.heimstaette.de

