

Ausgabe Mai 2023

# zuhause

Informationen für Mitglieder und  
Freunde der ulmer heimstätte

uh

ulmer  
heimstätte



# Inhalt

## THEMA

Existenzhilfen für unsere Mitglieder	4
Existenzhilfen-Übersicht	7

## AKTUELLES

Uhlandstraße: Platz für Neues	9
Unser Weg zur Klimaneutralität	10
Neubauvorhaben	13
Maßnahmen nach der Mieterbefragung	18
Bilanz 2022	19
Mehrgenerationenwohnen: Neuer Schwung	23
Sozialfonds für Gemeinschaftsprojekte	24
Mitmachen beim Stadtradeln!	24

## ORTSTERMIN

Ortstermin in der Bachstraße	17
------------------------------	----

## BUNTES

Mitglieder-Jubiläen	12
Tipps: Ausflugsziele mit Bus und Bahn	20
Gewinnspiel	22
Blick hinter die Kulissen – die Spareinrichtung	28

## RUND UMS HAUS

Umgang mit Sperrmüll	25
Modernisierungsvorhaben	26
Die Wohnung urlaubsfit machen	27

## INTERN

Mitarbeiter-News	30
------------------	----

## SPAREN

Höhere Sparerfreibeträge	31
--------------------------	----

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

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

**zuhaus** für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte  
Herausgeber: ulmer heimstätte eG, Redaktion zuhaus,  
Söflinger Straße 72, 89077 Ulm, zuhaus@heimstaette.de  
Vorstand: Michael Lott, Christoph Neis  
Bilder: ulmer heimstätte (S. 1, 4, 6, 8, 9, 14 u., 19, 26, 28, 29, 30),  
Olaf Bertsche (S. 2, 16), Envato (S. 10, 12, 21 re., 25, 27 o., 31),  
ZG Architekten Ulm (S. 13), studiosarot/Ulrich Müller (S. 14 o.),  
wimmerundpartner (S. 15), Stefan Brändel (S. 20 li.),  
Veranstalter (S. 20 re., 21 li.), agw (S. 23), Adobe Stock (S. 24, 27 u.)  
Gestaltung: Bertsche + Spiegel, Ulm  
Druck: Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl  
Vertrieb: Braun Direktwerbung, Dellmensingen



Liebe Mitglieder,  
liebe Freunde der ulmer heimstätte,

wer von Ihnen mit Blick auf das Titelblatt annimmt, die ulmer heimstätte sei auf den Hund gekommen, irrt. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen bleiben wir auf Kurs, kümmern uns um die Bestände und sind für unsere Mieter da. Das bestätigt auch das Ergebnis unserer Mieterbefragung aus dem vergangenen Jahr. Nicht nur die Beteiligung an der Umfrage war sehr gut, auch die Ergebnisse lagen deutschlandweit im oberen Bereich. Hierfür wurden wir vor wenigen Wochen gleich zweimal ausgezeichnet. Das war ein schöner Erfolg für das ganze Team und zugleich eine Bestätigung, dass wir mit unserem Anspruch, den Menschen ein Zuhause geben zu wollen, auf dem richtigen Weg sind.

Einen sehr persönlichen Blick in ihre Wohnung gewährt uns in dieser Ausgabe ein Paar, das in einen unserer jüngsten Neubauten eingezogen ist. Wir finden es immer wieder spannend, hinter die Wohnungstüre zu blicken, und freuen uns, wenn uns Mieterinnen und Mieter diesen Einblick gestatten.

Für einen Blick hinter die Kulissen der ulmer heimstätte haben wir in der letzten Ausgabe der zuhause eine kleine Serie gestartet, in der wir Ihnen die Teams der ulmer heimstätte und ihr Arbeitsumfeld vorstellen. Nach dem Kundencenter berichten dieses Mal die Kollegen aus der Spareinrichtung über ihren Arbeitsalltag, über Alltägliches und Kurioses.

Während es in unserer Spareinrichtung um die Anlageberatung von Spargeldern geht, gibt es zugleich vermehrt Menschen, die in finanzielle Not geraten. Gerade hier sehen wir Unterstützungs- und Beratungsbedarf. Seit einem Jahr unterstützt uns bei diesen Themen unsere Sozialberaterin Nora Damiche. In einem Interview berichtet sie über ihre bisherigen Erfahrungen.

Wir informieren Sie in dieser Ausgabe auch wieder über unsere größeren Modernisierungsmaßnahmen und Neubauten. Nach zwei Pandemie Jahren haben sich unsere Investitionen in den Wohnungsbestand im vergangenen Jahr wieder auf hohem Niveau eingependelt. Die zurückgestellten Modernisierungsmaßnahmen konnten im Jahr 2022 durchgeführt werden, und unsere Neubauten im Dichterviertel und Am Weinberg werden ab Herbst bezogen. Zudem haben wir in der Weststadt in der Uhlandstraße ein neues Bauprojekt begonnen. Alle diese Wohnungen werden dringend benötigt. Denn gerade das Angebot für preisgünstigen Wohnraum bleibt in Ulm unverändert angespannt. Verbessern lässt sich das nur durch Bauen. Ob und in welchem Umfang das in Zukunft möglich sein wird, entscheidet sich anhand der Rahmenbedingungen, welche Politik und Finanzmärkte vorgeben. Trotz der aktuell schwierigen Perspektiven gehen wir davon aus, dass sich Lösungen finden werden.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und schauen Sie mit uns optimistisch in die Zukunft! Falls Sie Fragen oder Anregungen rund um Ihre Wohnung, Ihre Sparanlagen oder Ihre Mitgliedschaft haben, sprechen Sie uns bitte an. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

... und falls Sie wissen möchten, was es mit dem Hund auf sich hat – die Auflösung steht auf den Seiten 8 bis 9.

Ihre ulmer heimstätte

Christoph Neis

Michael Lott

INFLATION UND ENERGIEKOSTEN

# Im Interview: Existenzhilfen für unsere Mitglieder



Die Lebenshaltungskosten steigen weiter. Insbesondere die Energiepreise zogen zuletzt an. Die Politik hat reagiert, um den Bürgern zu helfen. Wir haben mit unserer Sozialberaterin Nora Damiche über die Hilfsangebote und die Lage in der ulmer heimstätte gesprochen.

#### **Frau Damiche, wie nehmen Sie die Stimmung unter unseren Mietern wahr? Wie groß sind die finanziellen Sorgen und die Zukunftsängste?**

Momentan hält sich das in Grenzen. Das mag daran liegen, dass die Betriebskostenabrechnung entgegen der Befürchtung vieler noch nicht zum Problem wurde. Aber die Lage kann sich schnell ändern, wenn der Preisanstieg anhält. Zur Zeit herrscht vor allem große Unsicherheit.

#### **Grundsätzlich haben jetzt doch deutlich mehr Menschen Anspruch auf Unterstützung.**

Das stimmt. Aber die Vielfalt der Hilfen, die vielen Ausnahmen von den Regeln und die ganze Bürokratie, die daran hängt, all das ist verwirrend.

#### **Haben Sie ein Beispiel parat?**

Allein um einen Monat Unterstützung durch das Bürgergeld zu bekommen, benötigt man etliche Nachweise und Anlagen. Zudem sollen die Hilfen zum Teil online beantragt werden. Doch nicht jeder hat Zugang zu einem Computer oder kann mit solchen Online-Formularen umgehen. Ganz zu schweigen davon, wie schwer verständlich die Formulare sind. Das mag viele abschrecken.

„Melden Sie sich bei Problemen frühzeitig.“

Unsere Sozialberaterin Nora Damiche steht Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

„Wir suchen gemeinsam nach einer Lösung.“

#### **Wie sieht es mit der Bearbeitungszeit aus?**

Die Behörden haben leider zu wenig Personal. Es kann bis zu einem halben Jahr dauern, bis ein Betroffener die ihm zustehende Hilfe ausbezahlt bekommt. Deshalb muss man dringend überlegen, wie die Menschen die Zeit bis dahin überbrücken können.

#### **Was raten Sie Betroffenen?**

Erstens, wer sich unsicher ist, welche Hilfen er wo bekommen kann, sollte sich möglichst schnell Beratung suchen. Dazu gibt es in Ulm zum Beispiel die Mitarbeiter der Sozialräume in den Stadtvierteln. Die helfen dabei, Ansprüche zu klären und Formulare auszufüllen.

#### **Und zweitens?**

Es ist sehr wichtig, den Antrag darauf dann auch rechtzeitig zu stellen, also unbedingt in dem Monat ab Fälligkeit einer Rechnung, die man nicht bezahlen kann. Das kann zunächst formlos mit E-Mail oder Brief erfolgen. Wenn Fristen nicht eingehalten werden, gibt es rückwirkend auch kein Geld.

#### **Bei der ulmer heimstätte gibt es Ansprechpartner, unter anderem Sie als Sozialberaterin.**

Natürlich. Wir bitten die Mieter, die in finanzielle Schieflage geraten, sich frühzeitig bei uns zu melden. Dann suchen wir gemeinsam nach einer Lösung. Es gibt abseits der Hilfen wie Wohngeld oder Bürgergeld noch andere Entlastungsmöglichkeiten. Dazu zählen beispielsweise Lobbycard oder Kinderzuschlag und Zuschüsse zu Bildung und Teilhabe. In manchen Fällen können wir auch mit Mitteln aus unserem Sozialfonds unterstützen. Ich berate unsere Mieter gerne. Den Kontakt stellt das Kundencenter her.





Nora Damiche hält engen Kontakt zu einem Expertennetzwerk – hier im Gespräch mit zwei Schuldnerberatern der Stadt Ulm.

### Aber bisher gab es noch wenig Anfragen. Woran kann das liegen?

Ich denke, dass dieses Thema sehr scham-behaftet ist. Es fällt schwer, Fremden gegenüber zu sagen, es reicht bei mir finanziell jetzt vorne und hinten nicht mehr. Viele ziehen sich in solchen Situationen leider eher zurück.

### Es heißt, dass der rasante Anstieg der Lebenshaltungskosten zunehmend den Mittelstand trifft.

Vermutlich merken es gerade diese Menschen eher schleichend, dass es finanziell eng wird. Vielleicht ist plötzlich nur noch ein kurzer Urlaub im Budget drin statt einer weiten Reise. Oder eine dringende Anschaffung ist plötzlich nicht mehr zu stemmen, weil die Rücklagen schwinden.

### Wann würden Sie grundsätzlich jedem dringend dazu raten, Hilfe zu suchen?

Sobald sich Schulden allein durch den Alltagsbedarf anhäufen oder sich Menschen sehr einschränken müssen, um solche Schulden zu vermeiden. Wenn Geld für Lebensmittel knapp wird. Oder aus Angst vor hohen Energierechnungen die Heizung abgestellt wird oder man vor lauter Sorgen nicht mehr zur Ruhe kommt. Das geht zu Lasten der Gesundheit. Allerspätstens dann sollten sich die Betroffenen Hilfe holen – entweder bei uns, also bei der ulmer heimstätte, oder bei den Beratungsstellen.

**Kontakt Sozialberaterin Nora Damiche:**  
**Telefon 0731 93553-30**  
**E-Mail: [kundencenter@heimstaette.de](mailto:kundencenter@heimstaette.de)**

## INFO UND KONTAKT

# Existenzhilfen in der Übersicht

Seit diesem Jahr gibt es für Menschen, die in finanzielle Not geraten, mehr staatliche Unterstützungsangebote. Hier finden Sie eine Übersicht:

### SOZIALHILFE

Es gibt höhere Regelbedarfe sowie ergänzende Hilfen zum Lebensunterhalt. Zudem wurde das Kindergeld erhöht, Familien mit niedrigem Einkommen bekommen zusätzliche Leistungen. Angehoben wurde auch der Mindestunterhalt für Kinder sowie der Zuschuss für Ausstattung mit persönlichem Schulbedarf.

### BÜRGERGELD

Das Bürgergeld hat das Arbeitslosengeld II abgelöst. Anspruch darauf hat, wer erwerbsfähig und hilfebedürftig ist. Das ist der Fall, wenn Sie arbeitslos sind oder so wenig verdienen, dass Sie Ihren Lebensunterhalt nicht selbst finanzieren können. Diese Leistung kann beim Jobcenter beantragt werden. Im ersten Jahr des Bezugs werden die Kosten für Unterkunft in tatsächlicher Höhe, die Heizkosten in angemessener Höhe anerkannt und übernommen. Bei einem zeitlich begrenzten Engpass kann das Bürgergeld auch nur für einen Monat beantragt werden.

### GRUNDSICHERUNG

Die Regelsätze wurden erhöht. Anspruch auf Grundsicherung haben auch alle, bei denen die Rente nicht für den Lebensunterhalt reicht.

### STROMKOSTEN/STROMSCHULDEN

Stromkosten sind bei der Sozialhilfe und beim Bürgergeld im Regelsatz enthalten, inklusive Nachzahlungen. Ausnahmsweise übernehmen Sozialamt oder Jobcenter Nachzahlungen oder aufgelaufene Stromschulden, meist in Form eines Darlehens. Wichtig: Rechnungen müssen im Monat der Fälligkeit eingereicht werden, zur Not mit formlosem Antrag.

### WOHNGELD-PLUS-GESETZ

Beim Wohngeld zahlen Bund und Länder über die Kommunen einen Zuschuss zur Miete, um die Lücke zwischen Miete und verfügbarem Haushaltseinkommen zu schließen.

### BERATUNG BÜRGERGELD

Jobcenter Ulm  
Schwambergerstraße 1, 89073 Ulm, Tel. 0731 409860

## WOHNEN UND MIETE

**Wohngeldstelle Stadt Ulm**  
Grüner Hof 5, 89073 Ulm  
wohngeldstelle@ulm.de, Tel. 0731 161 6099

**Wohnraumförderungsstelle Stadt Ulm**  
Münchner Straße 2, 89073 Ulm  
wbs@ulm.de, Tel. 0731 161 6098

## GRUNDSICHERUNG IM ALTER UND BEI ERWERBSMINDERUNG

**Sozialraum Mitte/Ost**  
Kornhausplatz 4–6, 89073 Ulm, Tel. 0731 161 5153

**Sozialraum Böfingen**  
Haslacher Weg 89/91, 89075 Ulm, Tel. 0731 161 5249

**Sozialraum Weststadt/Söflingen**  
Moltkestraße 20, 89077 Ulm, Tel. 0731 161 5361

**Sozialraum Eselsberg**  
Virchowstraße 4, 89075 Ulm, Tel. 0731 161 5322

**Sozialraum Wiblingen**  
Buchauer Straße 8–10, 89079 Ulm, Tel. 0731 161 5229

## SCHULDEN

**Schuldnerberatung/Wohnraumsicherung**  
Schwambergerstraße 1, 89073 Ulm, Tel. 0731 161 5292

**Schuldnerberatung  
Sozialraum Weststadt und Eselsberg**  
Tel. 0731 161 5212

**Schuldnerberatung  
Sozialraum Wiblingen und Stadtmitte**  
Tel. 0731 161 5033

**Schuldnerberatung  
Sozialraum Böfingen und Oststadt**  
Tel. 0731 161 5269

# Verzögerte Betriebskostenabrechnung 2022

Die Bundesregierung hat auf die Energiekrise reagiert und zahlreiche Entlastungen für die Bürger beschlossen. Ein wichtiger Bestandteil ist die Energiepreisbremse. Allerdings gestaltet sich deren Umsetzung für die Versorger sehr aufwändig. Die Abrechnungen von SWU und FUG für 2022 haben sich dadurch verzögert und somit leider auch unsere Betriebskostenabrechnungen.





UHLANDSTRASSE

# In der Weststadt gibt's Platz für Neues

**Auf dem Areal Söflinger Straße 117 und 119 und Uhlandstraße haben wir unsere Gebäude aus den 50er Jahren zurückgebaut. Eine spannende Sache!**

## HUNDE TRAINIEREN DEN SPÜRSINN

Im Oktober rollten die Bagger an – und nach und nach verschwanden die Häuser. Da war was los! Sogar Hunde haben sich dort getummelt – für eine Übung der Rettungshundestaffel Ulm. Das Foto auf der Titelseite zeigt die Rettungshündin in Ausbildung Raya bei der Arbeit auf den Trümmern. Auf den Bildern unten sieht man Hündin Shila sowie einen weiteren vierbeinigen Azubi namens Chili samt Führerin im Keller.

Links: Die Webcam-Aufnahme zeigt unser Gebäude Uhlandstraße/Ecke Söflinger Straße kurz vor dem Abriss sowie nach kompletter Entfernung – der Grund ist wieder eingeebnet.

Die Trümmer waren ideal für eine Übung der Ulmer Rettungshundestaffel. Wir sehen die Hunde Shila und Chili in Aktion.

Das Areal war ideal, um einen Gebäudeeinsturz zu simulieren, schrieb uns das Team. Denn durch die nach wie vor intakten Keller ließen sich Personen gefahrlos unter den Trümmern verstecken. Bei derartigen Verschüttungstiefen steigt nur sehr wenig Witterung durch kleinste Zwischenräume auf. Der Hund lernt, diese Witterung zu verfolgen und an dem Punkt, an dem der meiste Geruch nach oben dringt, anzuzeigen. Er bellt, bis sein Hundeführer dazu kommt. In der Realität würden dort die Bergkräfte ansetzen, um den Verschütteten zu retten.

Die Hunde sind längst weg, die Trümmer auch. Im März haben wir mit den Vorbereitungsarbeiten begonnen. Wie der Neubau aussehen soll, sehen Sie auf Seite 13. Es bleibt also spannend! Wer live dabei sein will, kann das per Webcam: <https://camlive-heimstaette-de.raab-it.de/cam2live.jpg>



QR-Link zur  
Baustellen-Webcam



KLIMASCHUTZ

# Unser Weg zur Klimaneutralität



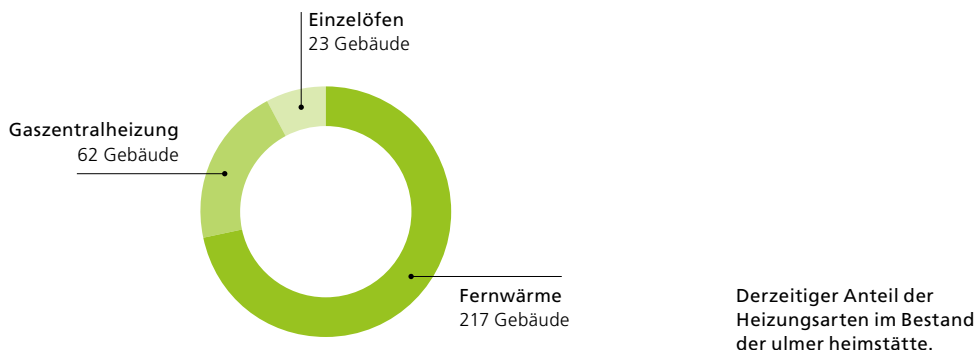
Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Das hat die Politik erkannt. 2015 einigten sich 197 Staaten auf der UN-Klimakonferenz in Paris auf ein neues, globales Klimaschutzabkommen.

Es trat 2016 in Kraft, nachdem es von 55 Staaten, die mindestens 55 Prozent der globalen Treibhausgase ausstoßen, ratifiziert wurde. Dazu zählt auch Deutschland. Ziel ist es, den Temperaturanstieg möglichst auf 1,5 Grad Celsius, auf jeden Fall aber auf deutlich unter zwei Grad Celsius im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter zu beschränken. Dazu dürfen in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts nicht mehr klimaschädliche Gase ausgestoßen werden, als sogenannte Kohlenstoffsenker – also beispielsweise Wälder – der Atmosphäre entziehen können.

## ALLE MÜSSEN MITMACHEN

Diese Treibhausgas-Neutralität gelingt nur, wenn die Weltwirtschaft schnell und konsequent den Kohlenstoffausstoß senkt. Das erfordert einen großen strategischen und finanziellen Aufwand. Die Bundesregierung strebt in ihrem Klimaschutzgesetz diese Treibhausgas-Neutralität bis 2045 an.

Auch wenn das Pariser Abkommen vor allem die Industrie thematisiert hat, fühlt sich die ulmer heimstätte diesem großen Ziel verpflichtet. Wir wollen unseren Mietern einen umwelt- und klimafreundlichen Lebensraum bieten. Deshalb lassen wir uns regelmäßig nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex zertifizieren, wir bauen Photovoltaik und E-Mobilität immer weiter aus.



## DAS ZIEL: KLIMANEUTRALITÄT

Im Mai 2021 haben wir zudem damit begonnen, einen eigenen Klimapfad zu entwickeln. Wir wollen unter Berücksichtigung der Erträge aus unseren Photovoltaikanlagen bis 2030 klimaneutral sein. Dazu haben wir unseren Bestand analysiert hinsichtlich Energieverbrauch, Energiequellen und energetischem Zustand der Gebäude. Wir haben eine CO<sub>2</sub>-Bilanz erstellt, die wir jährlich fortschreiben. Aus den Daten leiten sich Handlungsoptionen ab, die als Grundlage für unsere Investitionsprogramme dienen.

## KONKRETE MASSNAHMEN

Unser Ziel ist es, bis 2030 den Ausstoß der klimaschädlichen Gase der Gebäude der ulmer heimstätte soweit zu reduzieren, dass sich in Verbindung mit den durch Photovoltaikanlagen erzeugten Gewinnen eine neutrale Bilanz ergibt.

Durch den Ukrainekrieg hat sich eine zusätzliche zeitliche Komponente ergeben. Wir wollen so schnell wie möglich die Abhängigkeit von Gas abbauen. Denn das entlastet nicht nur das Klima, sondern vermeidet auch hohe Kosten für unsere Mieter und sichert deren Versorgung mit Energie. Bis 2030 werden wir rund 40 Mio. € investieren, um unsere Klimaziele zu erreichen. Doch was tun wir konkret?

### Fernwärme

Gasversorgte Gebäude werden überall, wo ein Fernwärmenetz vorhanden ist, auf diese klimafreundliche Energiequelle umgestellt. Falls nötig – und das gilt für unseren gesamten Bestand – verbessern wir die Dämmung der Gebäude.

### Wärmepumpen

Gibt es keinen Fernwärme-Anschluss, so stellen wir bei den gasversorgten Gebäuden die Heizung auf hocheffiziente Wärmepumpen um. Beim Austausch von Heizungen haben Gebäude mit hohem Energieverbrauch Vorrang.

### Heizungsoptimierung

Wir optimieren im gesamten Bestand die Heizungsanlagen – auch dort, wo Fernwärme eingesetzt wird. Das bedeutet, dass wir mit Experten in jedem Objekt prüfen, inwieweit sich beispielsweise die Leistung bei Nacht absenken lässt. Wo technisch möglich und sinnvoll, wird die gesamte Heizungsanlage hydraulisch abgeglichen. Das bedeutet, dass Heizkörper, Thermostatventile, Pumpen und Rohre aufeinander abgestimmt werden.

### Rückbau und Neubau

Manchmal ist eine Sanierung von Bestandsgebäuden nicht möglich. Die Bausubstanz ist schlecht, häufig stammen diese Häuser aus der unmittelbaren Nachkriegszeit. In diesem Fall entscheiden wir uns für den Rückbau des Altbestandes und den Neubau an gleicher Stelle. Aktuell ersetzen wir unseren Komplex in der Söflinger Straße 117, 119 und Umlandstraße 2–8 durch einen Neubau.

Bei all diesen Vorhaben behalten wir unser Ziel, als Genossenschaft bezahlbaren Wohnraum zu bewirtschaften und zu schaffen, selbstverständlich fest im Blick.



QR-Link zu Energiespar-Videos auf [heimstaette.de](http://heimstaette.de) rund um Heizen, Lüften, Wasser und Strom

JUBILÄEN IM 1. HALBJAHR 2023

# Herzlichen Glückwunsch!

## 90. Geburtstag

Alfred Bröckel, 13. Februar  
Maximilian Buck, 12. März  
Siegfried Keppler, 30. März  
Heinz Baier, 17. April  
Renate Zemann, 8. Mai  
Eugen Maier, 15. Mai  
Elisabeth Trefzger, 30. Mai  
Wailer Haile, 8. Juni  
Emil Reinhardt, 19. Juni  
Richard Sommer, 25. Juni

## 95. Geburtstag

Therese Mroncz, 6. März  
Ingeborg Narr, 8. April

## 100. Geburtstag

Maria Maier, 21. März

## 104. Geburtstag

Luise Strobel, 2. Januar

## 65-jährige

### Mitgliedschaft

Horst Haug  
Karl Niederberger

## 70-jährige

### Mitgliedschaft

Hans Schurr



NEUBAUVORHABEN

# Wir bauen!

So sieht unser geplantes Gebäude  
UhlandEck aus (Ecke Söflinger Straße  
und Uhlandstraße).



Die ulmer heimstätte investiert in neuen Wohnraum. Die Projekte Weinberg Carré und Dichterviertel kommen gut voran. Jetzt haben wir noch ein neues Vorhaben gestartet.

### UHLANDECK

So heißt unser jüngstes Projekt. Bezahlbarer, moderner und zugleich nachhaltiger Wohnraum ist knapp. Dies ist mit ein Grund, warum sich die ulmer heimstätte entschieden hat, ihre Bestandsgebäude in der

Söflinger Straße 117/119 und Uhlandstraße 2–8 zurückzubauen. Anstelle der nicht mehr sanierungsfähigen Wohnungen aus den fünfziger Jahren entstehen nun 63 Neubauwohnungen samt Tiefgarage und einer Gewerbeeinheit. Singles, Paare, Familien, Jung und Alt sollen hier eine neue Heimat finden. Wie der Gebäudekomplex aussehen soll, zeigt die unten stehende Visualisierung. Derzeit finden die Vorbereitungsarbeiten statt. Für die Fertigstellung visieren wir das Jahr 2026 an.





Für unsere Wohnungen im Weinberg Carré beginnt jetzt die Vermietung.

## WEINBERG CARRÉ – VERMIETUNG STARTET JETZT

Das Wohngebiet Weinberg Carré am Eselsberg befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Hindenburgkaserne. Dort bauen wir derzeit in Kooperation mit der UWS insgesamt 161 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten sowie 236 Tiefgaragenplätze. Davon bleiben 55 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten der BruderhausDiakonie sowie 68 Tiefgaragenplätze im Bestand der ulmer heimstätte. Die BruderhausDiakonie ist eine gemeinnützige, christlich-diakonische Stiftung in Baden-Württemberg. Sie bietet Assistenz- und Unterstützungsleistungen für Kinder, Jugend-

liche und Erwachsene an und ist in der Altenhilfe, Behindertenhilfe, Jugendhilfe, Sozialpsychiatrie, Arbeit und berufliche Bildung tätig.

Die Vermietung unseres ersten Teils der insgesamt 55 barrierefreien Wohnungen mit höchstem Energieeffizienz-Standard samt Tiefgaragenplätzen beginnt Ende April. Der erste Bezugstermin ist im Oktober 2023. Bei Interesse schauen Sie bitte regelmäßig auf unsere Homepage. Dort sehen Sie, welche Wohnungen ab wann zur Verfügung stehen, und Sie können sich darauf bewerben. Wir bieten unsere Wohnungen auch über die Plattform Immobilienscout24 an.



Es handelt sich um einen Mix aus Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Knapp zwei Drittel davon werden an Interessenten mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Die durchschnittliche Miete beträgt für geförderte Wohnungen 7,00 €/m<sup>2</sup>, bei den frei finanzierten Wohnungen 10,45 €/m<sup>2</sup>.

Die Bauarbeiten am Eselsberg sind weit fortgeschritten.



Auch beim Projekt Bassena und Pawlatsche geht es voran.

## DICHTERVIERTEL – VERMIETUNG STARTET IM SOMMER

Das Dichterviertel ist eines der ältesten Wohngebiete der ulmer heimstätte. Der überwiegende Teil der 45 Bestandsgebäude mit 326 Wohnungen wurde zwischen 1998 und 2002 umfassend modernisiert. In Kooperation mit der UWS entstehen unter dem Namen „Bassena und Pawlatsche“ 72 bezahlbare neue Wohnungen mit insgesamt 6.773 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zudem finden eine viergruppige 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.

Alle Wohnungen sind standardmäßig mit Zugang zum schnellen Glasfasernetz ausgestattet. In der Tiefgarage gibt es 73 Stellplätze. Geplant sind zudem eine Photovoltaikanlage sowie Lademöglichkeiten für E-Mobilität. Von den Wohnungen entfallen 32 auf die ulmer heimstätte. Davon wiederum sind ein Drittel sozial geförderter Wohnraum und werden an Interessenten mit Wohnberechtigungsschein vergeben.

Die Fertigstellung und der Bezug erfolgen in zwei Bauabschnitten.

Hinter diesem Projekt steckt ein besonderes Konzept: Die beiden Begriffe, die den Namen prägen, stammen aus dem Wiener Mietwohnungsbau. „Bassena“ bedeutet öffentliche Wasserstelle, mit „Pawlatsche“ sind Wohnungszugänge über den begrünten Innenhof gemeint. Dieses Konzept, das die Architekten des Wiener Architekturbüros wimmerundpartner umgesetzt haben, will mit Hilfe von größeren Begegnungsflächen die Kommunikation und den sozialen Austausch unter den Bewohnern fördern. Die Mieter sollen ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten und an diesem Prozess von Anfang an beteiligt werden.

Weil dieses Projekt so einen besonderen Charakter hat, haben wir uns ein besonderes Vermietungsverfahren überlegt: Wir lassen die Mieterauswahl und die Einwohnphase durch unseren Partner wohnbund.Consult e.G aus Wien moderieren.

Vermietungsbeginn ist im Sommer. Haben Sie Interesse? Dann melden Sie sich bitte bei unserem Kundencenter.





## BACHSTRASSE

# Gefunden, was den eigenen Bedürfnissen entspricht

**Wohnen mit Blick in den Hof. Wie bei Hitchcock, nur ohne Krimi. Für Abwechslung sorgt beim Ehepaar Ilona und Matthias Hilbert aus der Bachstraße bevorzugt Struppi. Und das Flanieren durch die Ulmer Innenstadt.**

Der Spatz hat auf dem Balkon sein Plätzchen gefunden, das Dromedar seinen Stall im Wohnzimmerregal. Der eine ist überlebensgroß und aus Beton, das andere aus Holz und miniaturisiert. Die Spatzenkulptur hat sich Ilona Hilbert persönlich gewünscht, das geschnitzte Wüstenschiff hat sich das Ehepaar als Urlaubssouvenir mitgebracht aus Dubai. So hat alles seinen Platz gefunden in der Wohnung der ulmer heimstätte im Schwamberger Hof, mit der sich die beiden vor etwas über zwei Jahren einen sehnlichen Wohnwunsch erfüllen konnten: Sie wollten mitten in die Stadt, der kurzen Wege wegen – und weil ihr Domizil nun barrierefrei ist. Sie blicken eben weit nach vorne, falls sich später mal was ändert an ihrer persönlichen Situation.

## VON BÖFINGEN IN DIE OSTSTADT

Hilberts waren beide in der Altenhilfe tätig, und sie sind im Laufe der Jahre Ulm-Fans geworden. Ihre Wurzeln aber liegen woanders. Er stammt aus Stuttgart, sie aus Wolfen in Sachsen-Anhalt. Kennengelernt haben sie sich bei der Arbeit. Bis das mit dem Wohnungswechsel runter von Böfingen ins Zentrum klappte, vergingen vier Jahre. Zuletzt aber sei alles ganz schnell gegangen. Anruf aus der Geschäftsstelle der ulmer heimstätte, Besichtigungstermin noch am selben Tag. Bedenkzeit brauchten sie keine. Ein paar Tage später hatten sie die Zusage: „Wohl, weil unsere Argumente überzeugten“, vermutet Ilona Hilbert.

## DURCH CORONA ANFANGS OHNE KÜCHE

Der Umzugstag fiel in die Corona-Zeit. Bis die Einbauküche kam, verstrichen einige Wochen, die sie mit zwei Kochplatten überbrücken mussten. An den Tag der Anlieferung erinnern sie sich mit einer Mischung aus Amüsement und Schrecken. Es müssen sich skurrile Szenen abgespielt haben, weil auch die Nachbarn eine Küche erhielten und sich die Monteur-Trupps gehörig ins Gehege kamen.

Ans offene Wohnen – Wohnzimmer, Küche und Flur gehen ineinander über – mussten sie sich erst einmal gewöhnen, so Matthias Hilbert. Die rote Couch ist eine Neuanschaffung, das ausschließlich aus Kiefernholz gefertigte Mobiliar bestimmte auch vorher schon den Wohnstil aus warmen Materialien und bloß nicht zu vielen Dingen. Da sticht eine Grafik des Op-Art-Künstlers Victor Vasarely mit ihren kräftigen Farben und Effekten umso mehr heraus, angeschafft nach dem Besuch einer Ausstellung im französischen Aix-en-Provence. Noch ein Erinnerungstück also.

Der Blick aus dem Wohnzimmer fällt in den Innenhof und erhascht darüber hinweg die glänzende Fassade des Maritim-Hotels. „Dieser Weitblick war mir wichtig“, betont Matthias Hilbert, ebenso wie das nach dem Umzug neu angeschaffte Aquarium: „Das verschafft mir Abwechslung und eine Aufgabe.“ Das tut auch Struppi, ein Mischlingshund, den sie drei Mal die Woche betreuen. Aus dessen Besitzern seien inzwischen Freunde geworden. Der Kontakt sei über eine Anzeige im Internet zustande gekommen. Und die Nachbarn im Haus? Da hätten sich gute Kontakte ergeben.

**Sind auch Sie zu einem Ortstermin-Plausch bereit?  
Dann melden Sie sich doch in unserer Geschäftsstelle!**





## TIPPS

## Ausflugsziele mit Bus und Bahn


**TIPP 1:**  
**GEHEIMNISVOLLES GRÜN**

Nachts durch den Dschungel oder bei Tag eine Zeitreise vorbei an 250 Millionen Jahren Erdgeschichte: Der **Botanische Garten der Universität Ulm** bietet Themen-Führungen für Gruppen an. Die Preise pro Gruppe reichen von 60 bis 75 Euro. Events wie die „Fledermaus-Nacht“ gibt es ab 6 Euro pro Person.

**Infos und Anmeldung**

[www.uni-ulm.de/einrichtungen/garten](http://www.uni-ulm.de/einrichtungen/garten)

**Adresse**

Botanischer Garten der Universität Ulm  
 Hans-Krebs-Weg, 89081 Ulm, Tel. 0731 503151

**Öffnungszeiten**

1. März – 15. Oktober  
 Gewächshaus (Eintritt 3 Euro) Di. und Do. 13 bis 15 Uhr,  
 jeden ersten So. im Monat 14 bis 17 Uhr,  
 Freiland (Eintritt frei) täglich 9 bis 20 Uhr,  
 nach dem 15. Oktober bis 16.30 Uhr

**Anfahrt**

Eingang Gewächshäuser: Linien 2, 5, 6, 8 und 13  
 (Halt: Botanischer Garten und Universität Süd)  
 Eingang Eselsberg: Linien 2, 5, 6 und 8 (Halt: Eselsberg Hasenkopf)  
 Eingang Lehrer Tal: Linie 49 (Halt: Schießstände)

**TIPP 2:**  
**BESUCH BEI MIKA, JACK UND JALA**

Schon mal durch einen 18 Meter langen „Donautunnel“ mit heimischen Fischen drumherum geschlendert? Nein? Dann ab in den **Tiergarten Ulm!** Neben Exoten wie Emu, Känguru oder Nandu warten Ziegen und Schafe auf Besuch und natürlich Mika, Jack und Jala. Die drei putzigen Erdmännchen stehen beim Publikum besonders hoch im Kurs. Familienkarten kosten entweder 10 Euro (1 Erwachsener, max. 2 Kinder) oder 17 Euro (2 Erwachsene, max. 4 Kinder).

**Infos**

[www.tiergarten.ulm.de](http://www.tiergarten.ulm.de)

**Adresse**

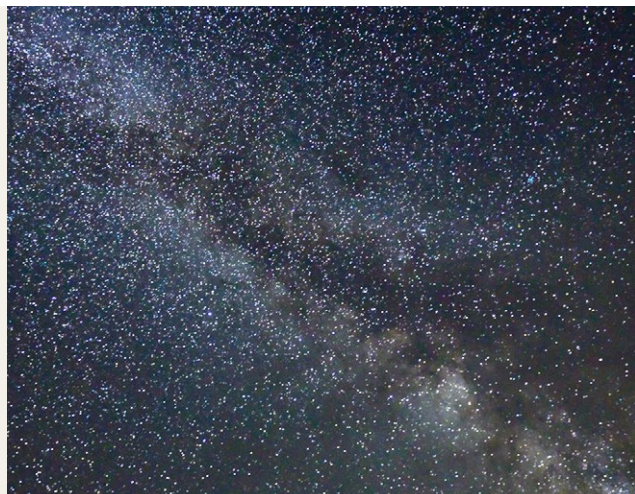
Tiergarten Ulm  
 Friedrichsau 40, 89073 Ulm, Tel. 0731 1616742

**Öffnungszeiten**

April–September: täglich 10 bis 18 Uhr  
 Oktober–März: 10 bis 7 Uhr

**Anfahrt**

Linie 1 (Halt: Wohnpark Friedrichsau)



### TIPP 3: KUSCHELN UND KNUDELN

Kuscheltier-Fans kommen im **Steiff Museum** in Giengen an der Brenz auf ihre Kosten. Dort gibt es mehr als 3.000 Teddybären zu bestaunen, und im „Streichelzoo“ stehen sogar Eisbären, Löwen und Gorillas zum Knuddeln parat. Die Familienkarte (2 Erwachsene und deren Kinder bis 17 Jahre) kostet 30 Euro, Kinder bis fünf Jahre haben freien Eintritt.

**Infos**  
[corporate.steiff.com/de/museum13](http://corporate.steiff.com/de/museum13)

**Adresse**  
 Steiff Museum  
 Margarete-Steiff-Platz 1, 89537 Giengen/Brenz

**Öffnungszeiten**  
 Di. bis So. von 10 bis 17 Uhr, letzter Einlass Führung 16.00 Uhr  
 Mo. geschlossen – in Ferienzeiten aber geöffnet

**Anfahrt**  
 Mit dem Regionalzug bis Giengen an der Brenz (Dauer ca. 30 Minuten), dann etwa drei Minuten Gehzeit; einfach den roten Bärenatzen folgen.

### TIPP 4: ABSTECHER IN DIE MILCHSTRASSE

Einen ausgiebigen Blick in den Sternenhimmel erlaubt bei guter Sicht die Schiebedachsternwarte im **Planetarium Laupheim**. Unabhängig von Wetter und Tageszeit bieten Shows eine Tour durchs Universum. Reservierung ist ratsam. Die Preise im Planetarium betragen für Erwachsene 8, für Familien 24 Euro.

**Infos**  
 Tel. 07392 91059 oder [www.planetarium-laupheim.de](http://www.planetarium-laupheim.de)

**Adresse**  
 Sternwarte & Planetarium Laupheim  
 Milchstraße 1, 88471 Laupheim

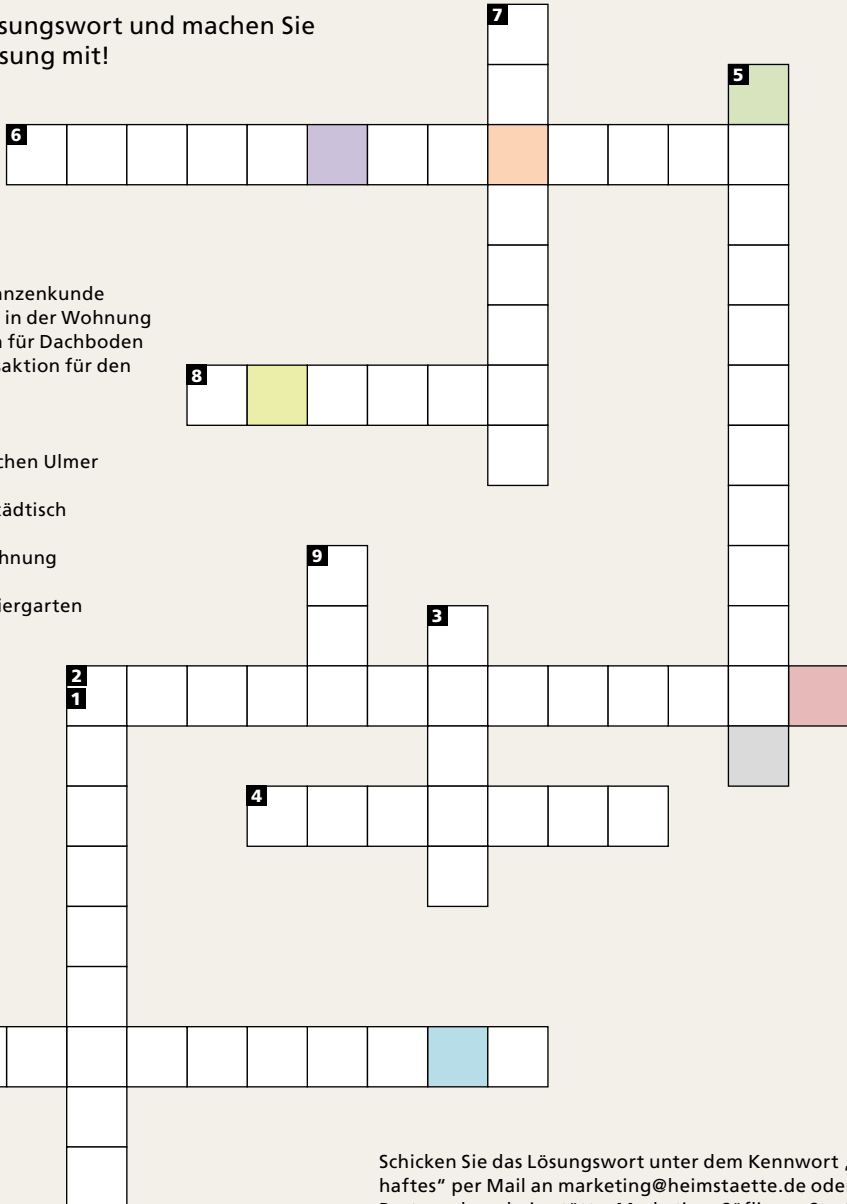
**Öffnungszeiten**  
 Mo. bis Mi. 9 bis 11 Uhr; Di. Mi. Fr. und Sa. 19 bis 20.30 Uhr,  
 Wochenende und feiertags 11 bis 13 Uhr  
 Programm: Mi., Fr., Sa. 19 und 20.15 Uhr,  
 Sonn- und Feiertage 14.30 und 16 Uhr

**Anfahrt**  
 Mit dem Regionalzug bis „Laupheim Stadt“, und von dort ca. 25 Minuten zu Fuß.  
 Oder bis „Laupheim West“ (der Halt liegt ca. 3 km vom Planetarium entfernt), von dort weiter per Bus.

GEWINNSPIEL

# Rätselhaftes

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



**Horizontal**

- 2 Ulmer Feiertag
- 4 Fachbegriff für Pflanzenkunde
- 6 Sorgt für Helligkeit in der Wohnung
- 8 Umgangssprachlich für Dachboden
- 10 Zweirad-Mobilitätsaktion für den Klimaschutz

**Vertikal**

- 1 Beruf einer historischen Ulmer Persönlichkeit
- 3 Anderes Wort für städtisch
- 5 Parkanlage in Ulm
- 7 Neuzeitliche Bezeichnung für Wohngebiet
- 9 Anderes Wort für Tiergarten

Das Lösungswort ergibt sich aus den farbigen Feldern:



Schicken Sie das Lösungswort unter dem Kennwort „Rätselhaftes“ per Mail an [marketing@heimstaette.de](mailto:marketing@heimstaette.de) oder per Post an ulmer heimstätte, Marketing, Söflinger Straße 72, 89077 Ulm. **Einsendeschluss ist der 15. Mai 2023.**

**Gewinn:** Unter den Einsendungen verlosen wir jeweils fünf Familien-Eintrittskarten für den Tiergarten Ulm oder das Steiff Museum in Heidenheim.

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

## MEHRGENERATIONENWOHNEN

# Mit neuem Schwung durchs Jahr

Die ulmer heimstätte beschäftigt sich schon lange damit, wie generationsübergreifendes „Miteinander Wohnen“ gelingen kann. Es gibt drei Mehrgenerationen-Projekte. Nach Abklingen der Pandemie kehren jetzt die Aktivitäten zurück. Hier ein Überblick:

## AUSTAUSCH, GYMNASTIK, FILMABENDE

**Lebensräume für Jung und Alt** heißt das Mehrgenerationen-Wohnhaus im Ruländerweg 2 am Eselsberg. Dort moderiert Birgit Reiß, Fachkraft für Gemeinwesenarbeit, das Miteinander. Dabei wird sie von einem Beirat unterstützt, der alle zwei Jahre von den Bewohnern gewählt wird. Eines der Anliegen ist es, die Wohnanlage in den Stadtteil einzubinden. Entsprechend offen sind die Veranstaltungen. So gibt es einmal im Monat das „Café Liebenau“, ein Angebot für Menschen mit Demenz, deren Angehörige und Interessierte. Es findet montags von 14.30 bis 16.30 statt. Das gilt auch für zwei weitere Angebote, die monatlich im Wechsel einmal jeweils donnerstags stattfinden: entweder von 9 bis 11 Uhr ein Frühstückspausch oder von 14.30 bis 16 Uhr ein Gesprächscafé. Alle Termine werden im Stadtteilmagazin Eselsberg veröffentlicht, das vierteljährlich erscheint und kostenlos an alle Haushalte verteilt wird. In Kooperation mit dem DRK findet gegen eine Gebühr von 2,50 Euro jeden Mittwoch von 9.30 bis 10.30 Uhr Seniorengymnastik für Damen und Herren statt.

Auch der Verein **agw (aktiv gemeinsam wohnen)** in der Warndtstraße 12–16 am Unteren Kuhberg stellt Etliches auf die Beine. Das reicht vom Basteln, Singen, Backen, Frühstückstreff bis zum Gärtnern. Auch Film- und Spieleabende sowie Ausflüge gehören zum Programm. Nachbarschaftshilfe ist ebenfalls ein Thema. Regelmäßig trifft sich das

Plenum als Vertretung der Bewohner, um die Gemeinschaft weiterzuentwickeln.

Mitten im „Grünen Winkel“ steht das „Kreativhaus“, getragen vom Verein **Mehrgenerationen wohnen Ulm-Weststadt**. Dort trifft man sich im Gemeinschaftsraum zum ungezwungenen Austausch. Es gibt aber auch feste gemeinsame Aktivitäten wie Singen im „Chörle“, Spieletreff und das Montagscafé. Auch hier gibt es demokratische Entscheidungswege, was die weitere Entwicklung angeht. Jetzt wurde der Vorstand neu gewählt. Ihm gehören Philipp Grüger (Vorsitzender), Adrian Ivan (stellvertretender Vorsitzender), Frauke Rehbock (Schriftführerin), Klaus Rehbock (Schatzmeister) sowie Jahn Schmidt (Beisitzer) an.

Die Kontaktdaten zu diesen Projekten finden Sie auf der Rückseite sowie auf unserer Internetseite unter Mieten / Wohnen und Leben.



Vortrag im agw-Gemeinschaftsraum:  
Der Ulmer Energieberater Roland  
Mäckle gibt Energiespartipps.

## GEMEINSCHAFT

# Sozialfonds: Für ein lebendiges Miteinander

2021 haben wir zum 125jährigen Jubiläum einen Sozialfonds eingerichtet. Eines seiner Ziele ist es, Mieter in herausfordernden Situationen zu unterstützen.

Dazu gibt es immer wieder Anfragen, um die wir uns zusammen mit der integrierten Sozialberatung in Kooperation mit der Bruderschaft-Diakonie kümmern. Nora Damiche als Ansprechpartnerin ist vielen unseren Mietern bereits bekannt (siehe auch Interview ab S. 4).

## ZUSCHUSS ZU GEMEINSCHAFTS-PROJEKTEN

Abgesehen von individuellen Hilfen wollen wir den Sozialfonds auch zum Ausbau von Quartiersstrukturen nutzen. Dazu fördern wir Familien- und Senioreneinrichtungen, die Sozialberatung, aber auch Quartiers- oder Nachbarschaftsfeste. Es geht um ein Engagement für ein lebendiges, soziales Miteinander. An dieser Stelle sind Sie als Mieter und Mieterinnen gefragt: Planen Sie ein Nachbarschaftsfest? Einen Vortragsabend? Ein gemeinschaftliches Gärtnerprojekt? Wenden Sie sich gerne an uns. Wir überlegen, wie wir Sie unterstützen können – etwa durch das Bereitstellen von Tischgarnituren oder Getränken oder einer Hochbeetausstattung.

Unser Motto lautet: „Wir versorgen Menschen nicht nur mit Wohnraum, sondern schaffen ein Zuhause!“ Helfen Sie mit, aus einem Haus eine Gemeinschaft zu machen!

**Ihre Ideen nimmt sowohl Nora Damiche als auch unser Kundencenter gerne auf. Wir freuen uns auf Ihre Anregungen!**

## STADTRADELN

# Auf die Sättel, fertig, los!



QR-Link  
direkt zur  
Anmeldung



**Wer radelt mit? Die ulmer heimstätte beteiligt sich erstmals am Stadtradeln. Das wurde vom Klima-Bündnis – einem Netzwerk von Städten, Gemeinden und Landkreisen – zum Schutz von Umwelt und Klima ins Leben gerufen.**

Das Stadtradeln dient zugleich der Förderung des Radverkehrs. Denn in dem Wettbewerb treten auch Politiker in Bund, Land und Kommunen in die Pedale. So merken sie schnell, was im Radwegnetz dringend verbessert werden muss. Die Stadt Ulm ist seit 2008 dabei.

## JETZT RADKILOMETER SAMMELN!

Und so funktioniert es: Vom 1. bis 21. Mai 2023 bucht jeder Teilnehmer im Internet oder mit Hilfe einer App die klimafreundlich zurückgelegten Kilometer über einen Online-Radkalender auf das Konto des jeweiligen Teams – in unserem Fall „ulmer heimstätte eG“. Wer für uns mitradelt, bekommt als kleines Dankeschön einen Sattelschutzbezug, abzuholen in unserer Geschäftsstelle. Weitere Infos unter [www.stadtradeln.de/ulm](http://www.stadtradeln.de/ulm).

Komm in unser Team!



## UMGANG MIT SPERRMÜLL

# Wird das gelagert oder kann das weg?

Es gibt immer wieder Klagen über abgestellte Gegenstände in Allgemeinräumen, Treppenhäusern oder rund um das Haus. Deshalb bitten wir Sie, Gegenstände, die zwischenlagert werden, mit Namen und Datum zu kennzeichnen.

## AKTIV WERDEN UND ENTSORGEN

Handelt es sich jedoch um Sperrmüll, entsorgen Sie diesen bitte zeitnah auf dem Recyclinghof. Sperrmüll ist alles, was aufgrund seiner Größe nicht in den Restmüllbehälter passt. Pro Kalenderjahr werden gegen Vorlage des Abfallgebührenbescheids vier Anlieferungen von Sperrmüll im Umfang von jeweils bis zu einem Kubikmeter kostenfrei akzeptiert. Für größere Mengen ist es möglich, die Sperrmüllabfuhr der EBU zu bestellen. Eine Abfuhr pro Jahr ist kostenlos. Die Abholung können Sie beantragen:

- online über myEBU
- telefonisch unter 0731 166-7777

Alle Daten, die zur Anmeldung nötig sind, stehen auf Ihrem Abfallgebührenbescheid. Der Sperrmüll darf frühestens einen Tag vor dem Abfuhrtermin im öffentlichen Raum bereitgestellt werden.

Ungekennzeichnete Gegenstände, die längere Zeit in den Allgemeinräumen oder auf dem Grundstück stehen, werden von unseren Mitarbeitern entsorgt – auf Kosten der Hausgemeinschaft. Bitte nehmen Sie daher den Service der EBU in Anspruch!



Unsere Gemeinschaftsbereiche sind keine Mülldeponie. Bitte entsorgen Sie Ihren Sperrmüll selbst!

## Jetzt sparen bei Internet und Mobilfunk

Sie brauchen einen neuen Internet- und Mobilfunkvertrag? Mieter der ulmer heimstätte profitieren von attraktiven Vodafone-Angeboten. Mehr dazu auf unserer Homepage unter der Rubrik Mieten.



QR-Link zur  
Sperrmüllabfuhr  
bei der EBU



QR-Link zu  
den Angeboten

## BAUARBEITEN

# Wir modernisieren weiter

Die ulmer heimstätte investiert kontinuierlich in die Modernisierung und Instandhaltung ihres Wohnungsbestands. In diesem Jahr setzen wir unter anderem das Programm zur Bädersonierung fort.

## AUSWEICHWOHNUNGEN FÜR MIETER

Diese umfangreichen Arbeiten finden immer strangweise in den Gebäudekomplexen statt und dauern jeweils vier bis fünf Wochen pro Wohnung. In diesem Zeitraum sind die Wohnungen nicht



bewohnbar. Wir stellen den Mietern möblierte und gut ausgestattete Ausweichwohnungen zur Verfügung oder unterstützen diejenigen, die selbst eine Unterkunft suchen, finanziell. Bädersonierungen stehen in der Biberacher Straße 6–34 sowie Im Grünen Winkel 75–79 und im Stifterweg 108–114 an.

## NEUE FERNWÄRME-ANSCHLÜSSE

Neben der Erneuerung von Bädern beschäftigen wir uns vor allem mit der energetischen Verbesserung unseres Wohnungsbestands. Im Vordergrund steht dabei der Anschluss bisher gasversorgter Gebäude an das Netz der Fernwärme Ulm. Wo dies nicht möglich ist, kommen andere Technologien wie Wärmepumpen zum Einsatz.

**Folgende Häuser werden dieses Jahr an das Fernwärmenetz angeschlossen:**

- Stifterweg 104–108
- Böblingerstraße 6/8 und Martinstraße 2–6
- Trollingerweg 24–36

Im Grünen Winkel wird eine umfassende Modernisierung durchgeführt, das Haus energetisch verbessert und die Heizung durch eine Wärmepumpe versorgt.

Alle betroffenen Mieter wurden über die anstehenden Arbeiten und die damit verbundenen Einschränkungen bereits umfangreich informiert. Wir möchten uns an dieser Stelle für die große Kooperationsbereitschaft bedanken!

Ohne Bauarbeiten geht es leider nicht: Bädersonierung.

## KLEINE CHECKLISTE

# Die Wohnung für den Urlaub fit machen



QR-Link zum  
Notfallkontakte-  
Formular

Planen Sie einen längeren Urlaub? Wir wünschen Ihnen eine erholsame, unbeschwerte Zeit! Hier ein paar Tipps, damit Sie beruhigt losfahren können:

- Trennen Sie Geräte vom Strom. Das spart Energie, schützt die Geräte vor Blitzschlag und verringert das Brandrisiko. Drehen Sie die Absperrventile für Wasch- und Geschirrspülmaschine zu.
- Sind alle Fenster richtig geschlossen? Verriegeln Sie die Wohnungstüre.
- Ist der Müll entsorgt und der Kühlschrank frei von verderblichen Lebensmitteln?
- Schaut jemand nach Ihrer Post? Überquellende Postkasten oder Zeitungsstapel vor der Türe signalisieren, dass Sie nicht da sind.
- Sollte es draußen wider Erwarten noch kühl sein, stellen Sie die Heizung so ein, dass die Raumtemperatur nicht unter 17 Grad fällt.
- Hinterlegen Sie einen Ersatzschlüssel bei einer Vertrauensperson und geben Sie diese bei uns als Notfallkontakt an: Formular auf der Homepage unter Service / Downloads / Notfallkontakte.
- Ihre Vertrauensperson könnte regelmäßig nachschauen, ob in Ihrer Wohnung alles in Ordnung ist, Pflanzen gießen und nach der Post schauen. Sollten Sie Tiere haben und diese nicht in den Urlaub mitnehmen, werden Sie sicher rechtzeitig für eine entsprechende Betreuung sorgen.



## 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](http://heimstaette.de)**  
Sende deine Bewerbung an [bewerbung@heimstaette.de](mailto:bewerbung@heimstaette.de), zu Händen Manuela Zeller-Winter. Wir freuen uns auf dich!

ulmer heimstätte · Söflinger Straße 72, 89077 Ulm



## DIE SPAREINRICHTUNG

# In der gläsernen Welt der Zahlen

Eines steht schnell fest: Montagvormittag ist nicht die beste Zeit, um mit den beiden Kollegen der Spareinrichtung über deren Arbeit zu plaudern.

Dabei wirkt das Leben dort von außen so beschaulich. Sitzt man erstmal drin im „Glaskasten“, der aus einem großzügigen Raum samt Sofa, einem Schalter und dahinter zwei Schreibtischen besteht, dann sieht die Welt ganz anders aus.

### VIEL KUNDENKONTAKT

Immer wieder kommt Kundschaft, immer wieder müssen Yorick Knöpfel und sein Kollege Jürgen März an den Schalter. Einige haben gleich ihr Sparbuch parat, andere kramen erstmal ein Weilchen danach.

Die Anliegen sind unterschiedlich. „Viele kommen, um sich die Zinsen nachtragen zu lassen“, sagt Jürgen März. Andere fragen nach Bescheinigungen für das Finanzamt oder nach neuen Sparanlagen.

Einige Kunden lassen Geld vom Sparbuch auf das Girokonto bei der Hausbank umbuchen, um zum Beispiel Rechnungen zu bezahlen. Direkt von dem Konto bei der ulmer heimstätte geht das nicht. Denn: „Wir sind keine Bank, wir sind eine Spareinrichtung“, erklärt Yorick Knöpfel.

### EINE DER WENIGEN IHRER ART

Auch wenn das mit der Umbucherei umständlich klingen mag: So eine Spareinrichtung ist etwas ganz Besonderes. Von den rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften, die es in Deutschland gibt, bieten nur knapp 50 solch eine Einrichtung für ihre Kunden an. Entsprechend stolz ist die ulmer heimstätte darauf.

Wer Nervenkitzel mit Geldanlagen in Aktien oder Fonds sucht, ist hier allerdings fehl am Platz. Die Spareinrichtung bietet ausschließlich Festzinsprodukte mit unterschiedlichen Laufzeiten. „Das Geld wird in den eigenen Wohnungsbestand angelegt“, sagt Jürgen März. Es fließt in den Erhalt des Woh-

### WAS MACHT AM MEISTEN SPASS?

**Jürgen März:** „Jeder Tag ist aufs Neue interessant, kein Tag ist wie der andere.“

**Yorick Knöpfel:** „Der Kontakt zu unseren Kunden, einen Teil zum Erfolg der ulmer heimstätte beizutragen.“

### WAS IST DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG?

**Jürgen März:** „Gleichermaßen für alle Kunden da zu sein, jede Generation mitzunehmen und ein kompetenter, vertrauensvoller Ansprechpartner zu sein.“

**Yorick Knöpfel:** „Für unsere Kunden sowie die ulmer heimstätte täglich die besten Lösungen zu finden.“



So ein Sparbuch der ulmer heimstätte bekommen nur Mitglieder und deren Familienangehörige.

Das Team unserer Spareinrichtung (von links): Jürgen März und Yorick Knöpfel.

nungsbestands und in Neubauprojekte. Nur Mitglieder der Genossenschaft sowie deren Familienangehörigen haben die Möglichkeit, Sparer zu werden.

Über mangelnde Nachfrage können die Zwei nicht klagen. „Viele Kunden sagen, sie wollen lieber etwas weniger Zinsen, aber dafür Sicherheit“, sagt Jürgen März. Und: „Wir haben keine Verträge mit Sternchen oder Kleingedrucktem. Das schätzen viele.“

### BREITES AUFGABENSPEKTRUM

Beide haben zuvor bei einer Bank gearbeitet. Bankfachwirt Jürgen März ist seit 2006 bei der ulmer heimstätte, Bankbetriebswirt Yorick Knöpfel stieß 2020 dazu – mitten in der Pandemie. Da waren erstmal Homeoffice, Telefonate und Videokonferenzen angesagt. Kein einfacher Einstieg in die Welt der Spareinrichtung. Denn die Aufgaben hier sind umfangreich: „In der Bank gab es Kollegen aus Fachabteilungen, die mir zugearbeitet haben. Hier ist man für alles eigenverantwortlich zuständig“, sagt Yorick Knöpfel. „Alles“ bedeutet: Betreuen und Beraten der Kunden, Umsetzen neuer gesetz-

licher Bestimmungen sowie Zuliefern von Daten für Bankaufsicht, Finanzamt und natürlich für Vorstand und Aufsichtsrat ...

Doch im „Glaskasten“ geht es um viel mehr als Zahlen. Hier menschelt es gewaltig. Die Gespräche am Schalter drehen sich neben Kontostand, Zinsnachtrag, Zinsentwicklung oder Steuerbescheinigung auch um familiäre Veränderungen, Krankheit und Genesung, das miese Wetter, die leidige Inflation bis zur desolaten Lage in der Welt... Die Kollegen Knöpfel und März nehmen sich die Zeit. „Manchmal wollen die Kunden bei uns auch einfach nur Dampf ablassen“, sagt Jürgen März. Das fangen er und sein Kollege auch gerne auf.

Immerhin blieben sie bislang von ganz kuriosen Vorkommnissen verschont. Denn irgendwann vor ihrer Zeit soll jemand mit einem Koffer voller Bargeld für einen Wohnungskauf aufgetaucht sein. Wie die Geschichte ausgegangen ist oder ob sie überhaupt stimmt? Da lächeln beide. Vielleicht ist es einfach nur eine spannende „Glaskasten“-Legende.

## GESCHÄFTSSTELLE

## Mitarbeiter-News

## Jubiläen



**Georg Geiwiz** ist seit dem 1. Februar 1998 als Schreiner bei der ulmer heimstätte im Einsatz. Aufgrund seiner großen Kompetenz aus rund 45 Berufsjahren und seiner zupackenden, hilfsbereiten und humorvollen Art ist er eine Stütze unseres Regiebetriebs. Den Wechsel vom elterlichen Familienbetrieb in das Team der ulmer heimstätte hat er nie bereut: „Mir macht die Arbeit hier Spaß“, sagt er. Wir sagen unserem Kollegen Dankeschön für das unermüdlige Engagement und gratulieren herzlich zum 25jährigen Jubiläum!



Seit 1. April 1998 bringt **Ingo Kammerer** mit viel Engagement und Nervenstärke seine Bauleiter-Erfahrung bei der ulmer heimstätte im Bautechnik-Team ein. Er betreut Modernisierungs- und Neubauprojekte und ist federführend für die Arbeiten des Regiebetriebs zuständig. Und nebenbei ist er noch Energieberater und Sicherheitsbeauftragter. „Ich schätze die genossenschaftliche Komponente und das soziale Engagement“, sagt er über seinen Job. Herzlichen Dank für den Einsatz und Glückwunsch zum 25jährigen Jubiläum!

## Neu dabei



**Uwe Kolb** ist seit April als Referent Stabstelle Prozessmanagement und Digitalisierung neu an Bord. Er bringt aus früheren leitenden Positionen viel Erfahrung auf diesem Gebiet mit und freut sich auf ein kollegiales Miteinander in der ulmer heimstätte. Was ihn persönlich in Verbindung mit Digitalisierung und Wohnungsbau fasziniert, sind Themen wie Smart Building und Smart Home, sagt er. Und da wäre noch ein Zitat von Albert Einstein, das ihm gut gefällt: „Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben.“ Wir wünschen ihm einen guten Start und viel Freude!

## Auf Wiedersehen

**Johannes Peters** war von Januar 2020 an bei der ulmer heimstätte zwei Jahre als Referent Stabstelle Digitalisierung und IT-Administration tätig. Jetzt stellt er sich einer neuen beruflichen Herausforderung. Wir bedanken uns bei ihm für sein Engagement und wünschen ihm für seinen weiteren Lebensweg alles Gute!



## ÄNDERUNG

## Achtung: Höhere Sparerfreibeträge

Seit 01.01.2023 gelten höhere Freibeträge für Alleinstehende (1.000 Euro, bisher 801 Euro) und für Ehepaare (2.000 Euro pro Jahr, bisher 1.602 Euro). Bei uns bestehende Freistellungsaufträge haben wir um 24,844 Prozent erhöht. Sie müssen also nichts weiter tun.

## AUFTRAG SCHON ERTEILT?

Falls Sie noch keinen Freistellungsauftrag erteilt haben, sollten Sie das nachholen. Ansonsten müssen Sie automatisch auf alle Zinsen und Dividenden pauschal 25 Prozent Abgeltungssteuer an das Finanzamt bezahlen. Wenn Sie Konten bei mehreren Banken oder Finanzinstituten haben, können Sie Ihren Freibetrag bis zur Höchstgrenze aufteilen.

Wenn Sie Ihren Freistellungsauftrag ändern oder erteilen möchten, können Sie dies über unser Formular auf unserer Homepage unter der Rubrik Sparen/Freistellungsauftrag tun.

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 KONDITIONEN FINDEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE +++

## FESTZINSSPAREN AB 2.500 EUR MIT

1-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	2,10 %
2-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	2,30 %
3-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	2,40 %
4-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	2,50 %
5-jähriger Laufzeit (keine Verfügung) .....	2,60 %

## WACHSTUMSSPAREN 3 JAHRE AB 2.500 EUR

keine Verfügung .....	im 1. Jahr 1,90 %
3-monatige Kündigungsfrist .....	im 2. Jahr 2,10 %
3-monatige Kündigungsfrist .....	im 3. Jahr 2,30 %

## 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 40,00 EUR) ..... 2,00 %

Änderungen vorbehalten · Stand: 22.03.2023

Die aktuellen Konditionen erfahren Sie stets unter [www.heimstaette.de](http://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 möchten 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** bleibt am 22. Juni 2023 (Tag nach der Vertreterversammlung) geschlossen.

### VERTRETERVERSAMMLUNG

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

[www.heimstaette.de](http://www.heimstaette.de)

