

zuhause

Informationen für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte eG



- Lebensräume für Jung und Alt
- Investitionen 2011/2012
- Sicherheit in der Wohnung



ulmer heimstätte eG



**Liebe Mitglieder,
liebe Freunde der ulmer heimstätte eG,**

kurz vor dem Jahreswechsel liegt Ihnen die neueste Ausgabe der zuhause vor. Wie gewohnt, wollen wir Sie über unsere Arbeit und Neues rund um die Heimstätte informieren.

Im Rückblick war auch 2011 wiederum ein gutes Jahr für die Genossenschaft. Unsere wirtschaftlichen Erwartungen haben sich erfüllt, das umfangreiche Investitionsprogramm haben wir umgesetzt, unsere Spareinrichtung hat das geplante Wachstum erreicht, zudem hat sich unser Kundencenter als Anlaufstelle für unsere Mieter bewährt. Vor allem freuen wir uns darüber, dass unsere Wohnungen am Markt akzeptiert sind. Die Nachfrage von Mitgliedern und Interessenten nach unseren Wohnungen ist unverändert gut.

Für 2012 haben wir uns neue Ziele gesetzt. Im investiven Bereich ist der Beginn der Modernisierungsarbeiten in unserer Wohnanlage in der Biberacher Straße von besonderer Bedeutung. Die Gesamtmaßnahme hat eine Laufzeit von fünf Jahren und wird mehr als 8,5 Mio. Euro binden. Mehr dazu finden Sie im Innern des Hefts. Begonnen haben wir die Realisierung dieses Projektes mit einer Mieterinformationsveranstaltung vor wenigen Tagen im Bürgerzentrum in Wiblingen.

Die Information und der Kontakt zu den betroffenen Mietern sind uns auch in diesem Projekt sehr wichtig. Wir werden aufgrund des Umfangs der Maßnahme dieses Mal mit festen Sprechzeiten vor Ort sein.

Um in Zukunft noch besser auf die Wünsche und Anregungen unserer Mitglieder und Mieter eingehen zu können, werden wir im ersten Quartal 2012 eine Mieterbefragung durchführen. Uns interessiert vor allem, wie Sie mit Ihrer Wohnung und Ihrem Umfeld zufrieden sind, wo wir etwas verbessern können, wie Sie sich von uns betreut fühlen und noch vieles mehr. Wir werden Sie daher in den nächsten Monaten anschreiben. Bitte helfen Sie uns, indem Sie den Fragebogen ausfüllen. Wir wollen unseren Service für Sie verbessern, daher sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Mit guten Vorsätzen und Optimismus starten wir in das neue Jahr. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns dabei folgen. Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen Glück, Erfolg und vor allem Gesundheit. Bleiben Sie uns verbunden.

Ihre ulmer heimstätte eG

Christoph Neis

Michael Lott

zuhause für Mitglieder und Freunde der ulmer heimstätte eG

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

Vorstand: Michael Lott, Christoph Neis

Bilder: ulmer heimstätte eG, Olaf Bertsche (S. 1, 2, 3, 4, 14), Fotolia (10, 11, 12, 13)

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

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



Lebensräume für Jung und Alt eröffnet

- Interview Edeltraut Pfister-Gerdes

Hilfe in vielfältigen Situationen

- AWO Sozialberatung Weststadt
- Interview Michaela Schauties

Rund um unsere Tätigkeit

- Im neuen Kleid: Investitionen 2011
- Wir modernisieren weiter: Programm 2012
- Abbruchfest in der Spieß'schen Scheune
- Biberacher Straße: In den Startlöchern

Aktuelles

- Glückwünsche
- Ohne Versicherung wird's teuer
- Hilfe – Wohnung unter Wasser!
- Rauchmelder helfen Leben retten
- Sauber durch den Winter
- Sagen Sie uns Ihre Meinung!

Sparen

- Gute und solide Geldanlage
- Unsere aktuellen Zinsen

Aus dem Aufsichtsrat

Neues aus der Geschäftsstelle

- Wichtige Termine 2012
- Herzlich Willkommen
- Christel Urban geht in den Ruhestand

4 |

6 |

8 |

10 |

| 13

14 |

| 15



Lebensräume für Jung und Alt eröffnet



Ende September wurden die Lebensräume für Jung und Alt im Ruländerweg am Eselsberg fertig gestellt und an die Eigentümer und Mieter übergeben.

27 der insgesamt 30 Wohnungen des Hauses sowie der Gemeinschaftsraum wurden verkauft. Zwei Wohnungen und den Gemeinschaftsraum hat die Stadt Ulm erworben, drei Wohnungen die ulmer heimstätte eG in ihren Bestand übernommen.

Am 7. Oktober fand die Eröffnungsfeier statt, zu der die Projektpartner ulmer heimstätte eG, Stiftung Liebenau und die Stadt Ulm eingeladen hatten. Rund 100 Eigentümer, Mieter, Projektbeteiligte und geladene Gäste folgten der Einladung.

Bereits 2005 beschäftigte sich der Ulmer Gemeinderat mit dem demografischen Wandel in seiner Klausurtagung, so Oberbürgermeister Ivo Gönner in seiner Ansprache. Als Ergebnis sei beschlossen worden, Sonderwohnformen zu fördern, um zum Beispiel selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu ermöglichen. Inzwischen sind mehrere Mehr-

generationenhäuser entstanden, unter anderem das Mehrgenerationenhaus der Heimstätte in der Weststadt, und nun die Lebensräume für Jung und Alt am Eselsberg.

Gerhard Schiele von der Stiftung Liebenau freute sich über die geglückte Belegung des Hauses. Das Alter der Bewohner reicht von 1 ½ bis 80 Jahren. Insgesamt standen 18 Wohnungen zur Vermietung, die gemeinsam durch die Stiftung Liebenau und die ulmer heimstätte eG erfolgte. Nach Bezug der Wohnungen gilt es nun, die Hausgemeinschaft zu festigen und das gemeinschaftliche Zusammenleben aufzubauen. Hierzu ist Frau Pfister-Gerdes, Mitarbeiterin der Stiftung Liebenau, als Gemeinwesenarbeiterin vor Ort. Frau Pfister-Gerdes ist Ansprechpartnerin für die Bewohner, Initiatorin verschiedenster Projekte und fachliche Begleitung der Aktivitäten im Haus.

Nach dem offiziellen Teil hatten die Gäste die Gelegenheit an Führungen durchs Haus teilzunehmen, wovon reger Gebrauch gemacht wurde.





Lebensräume

Frau **Edeltraut Pfister-Gerdes** steht den Bewohnern in den Lebensräumen als Ansprechpartnerin bei unterschiedlichen Belangen zur Verfügung. Die Mitarbeiterin der Stiftung Liebenau hat zudem die Aufgabe das Gemeinschaftsleben aufzubauen und zu koordinieren. Über ihre Aufgaben und das Gemeinschaftsleben haben wir uns mit ihr unterhalten:

4 | 5

Sie haben im Juli Ihre Tätigkeit für die Lebensräume aufgenommen. Ihre erste Aufgabe war es bei der Vergabe der Wohnungen mitzuwirken. Das Haus ist nun bezogen. Welche Aufgaben stehen jetzt an?

Meine Hauptaufgabe ist nun, die Bewohner zu aktivieren und zu stärken, um eine Selbst- und Nachbarschaftshilfe aufzubauen. Geplant ist, verschiedene Aktivitäten anzubieten. Vorstellbar ist z. B. ein Bewohnercafé, Mittagstisch, Spielesonntage/-abende oder Gymnastik. Es hängt auch von den Bewohnern ab, welche Angebote es gibt und welche angenommen werden. Eine weitere Aufgabe ist die dauerhafte Vernetzung mit bestehenden Institutionen, Organisationen, Vereinen und Kirchen und natürlich die Öffentlichkeitsarbeit.

Was ist für den Aufbau des Gemeinschaftslebens wichtig?

Zu Beginn steht das gegenseitige Kennenlernen im Vordergrund. Mit dem nächsten Schritt gilt es festzustellen, welche Interessen es in der Hausgemeinschaft gibt, was angeboten und was gewünscht wird. Entsprechend können Aktivitäten unterstützt und gefördert werden. Wichtig ist, dass die Bewohner offen für Kontakte sind, sich einbringen wollen und auch Eigeninitiative entwickeln.

Wie werden Hilfeleistungen organisiert?

Zunächst müssen sich die Bewohner näher kennenlernen, so dass Hilfe auf kurzem Wege und bei kleinen Alltagsdingen möglich wird. Ansonsten werden z. B. Hilfsangebote in einer Liste erfasst, wer Bedarf hat kann sich dann an den Bewohner wenden, der das entsprechende Angebot macht.

Es ist auch möglich ein Hilfesuch auszuhängen und wenn ein anderer Bewohner helfen kann, wendet er sich direkt an den Suchenden. Auf diesem Wege bekam ich auch drei Helferinnen, die gemeinsam mit mir das neue Geschirr für den Gemeinschaftsraum ausgepackt, gespült und verräumt haben.

Und wenn professionelle Hilfe benötigt wird?

Dann vermittele ich die Bewohner an eine entsprechende Stelle weiter oder stelle den Kontakt her.

Finden schon erste Aktivitäten statt?

Bei den meisten stehen noch der Einzug und die Einrichtung der Wohnung im Vordergrund. Auch geht der eine oder andere Handwerker noch ein und aus, um die letzten Mängel zu beseitigen. Da wird erst einmal der Alltag neu organisiert. Damit sich die Bewohner besser kennenlernen und erste Ideen für Projekte und Gruppen gefunden werden, fand im November ein erstes Treffen statt. Ein erstes privates Fest gab es auch bereits im Gemeinschaftsraum. Eine Eigentümerin hatte diesen für ihre Geburtstagsfeier angemietet.

Kontaktdaten

Edeltraut Pfister-Gerdes

Fon 0731/95 08 03 78

E-Mail: info@lebensraeume-ulm.de

Bürozeiten

Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr

Donnerstag 9.00 – 11.00 Uhr



Hilfe in vielfältigen Situationen

AWO Sozialberatung Weststadt

Im September 2011 hat das Seniorenzentrum Weststadt seine Räumlichkeiten um eine Beratungsstelle im Neubau der ulmer heimstätte eG, Söflinger Straße 169, erweitert. In den neuen Räumen werden Interessierte über das umfangreiche Angebot der AWO beraten.

Seit Oktober 2011 gibt es in der Beratungsstelle ein gemeinsames Angebot von AWO und ulmer heimstätte eG, die „AWO Sozialberatung Weststadt“. Aufgabe der Sozialberatung ist es, Hilfesuchende in verschiedenen Problemfeldern zu beraten und zu unterstützen. Ansprechpartnerin ist Frau Schauties, eine gemeinsame Mitarbeiterin beider Unternehmen.

Frau Schauties von der AWO Sozialberatung Weststadt berät und unterstützt bei:

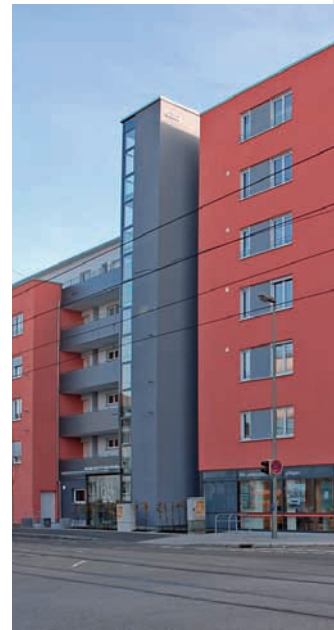
- Hilfen für eine selbstständige Lebensführung in der eigenen Wohnung und deren Finanzierungsmöglichkeiten, wie z. B. Nachbarschaftshilfen oder ambulante Pflege
- finanziellen Problemen
- Behördenangelegenheiten
- der Wohnraumanpassung

Spezielle Angebote für die Mieter der ulmer heimstätte eG

Für die Mieter der ulmer heimstätte eG bietet die AWO Sozialberatung Weststadt folgende Angebote kostenfrei an:

- Beratung bei Mietschulden und Prävention
- Konfliktberatung z. B. bei Nachbarschaftsstreitigkeiten
- Vermittlung von wohnbegleitenden Diensten z. B. Haushaltshilfe

Weitere Informationen erhalten Sie von Frau Schauties, Fon 0731/ 15 53 93-552 oder E-Mail: beratungsbuero-weststadt@awo-wuerttemberg.de
Bitte vereinbaren Sie einen Termin.





Für Sie da

Seit September ist Frau **Michaela Schauties** Ansprechpartnerin der ulmer heimstätte eG in der AWO Sozialberatung Weststadt. Über ihre Erfahrungen in den ersten zwei Monaten haben wir sie befragt:

6 | 7

Sie haben als Sozialpädagogin einige Jahre in der ambulanten Familienhilfe gearbeitet.

Können Sie bei Ihrer jetzigen Tätigkeit von ihren bisherigen Erfahrungen profitieren?

Ja, davon kann ich ganz gut profitieren. Die Familienhilfe ist ein sehr weites Feld. Viele meiner jetzigen Themen sind mir daher gut vertraut. So habe ich auch in der Vergangenheit bei Behördengängen Hilfe geleistet oder bei Schulden und Konflikten beraten.

Für die Mieter der Heimstätte übernehmen Sie ein besonderes Beratungsangebot, das zudem kostenfrei angeboten wird. Wird das Angebot bereits angenommen?

Für die Heimstätte bin ich aktuell schon viel unterwegs, schwerpunktmäßig bei Mietern mit Mietschulden. Die Initiative hierzu kommt aber momentan noch ausschließlich von der ulmer heimstätte eG. Sofern es größere Schwierigkeiten bei einzelnen Mietern wegen der Mietzahlung gibt, werde ich hinzugezogen. Dann versuche ich Kontakt zu den Personen herzustellen.

Was passiert dann?

Ich besuche die Mieter, die mich bisher immer in die Wohnungen hereingelassen haben. In Gesprächen versuche ich herauszubekommen, welche Ursachen die Mietrückstände haben. Danach zeige ich Möglichkeiten auf, wie den Betroffenen geholfen werden kann wie der Gang zur Schuldnerberatung und zu Behörden.

Wie wird die Beratung von den betroffenen Mietern angenommen?

Das ist ganz unterschiedlich. Die einen sind froh, dass man ihnen hilft, weil sie mit der Situation überfordert sind. Diesen stehe ich dann unterstützend zur Seite und begleite sie auch bei Behördengängen. Andere wiederum möchten sich nicht zu sehr in die „Karten schauen lassen“. Hier informiere ich dann ausschließlich über die Hilfemöglichkeiten, aber auch über die Konsequenzen, falls sie die Schulden nicht in den Griff bekommen.

Hatten Sie bisher schon Erfolge?

Sozialarbeit ist eine langfristig ausgelegte Tätigkeit. Zwei Monate reichen daher nicht aus, um gezielt Erfolge zu verbuchen. Aber ich bin sehr zuversichtlich, dass wir mit unserem Angebot vielen Menschen helfen können.

Was gefällt Ihnen besonders am neuen Job?

Die Mischung meiner verschiedenen Tätigkeiten – zum einen suche ich Menschen auf, die ich bei schwerwiegenden Problemen unterstützen kann, zum anderen arbeite ich hier in meinem neuen Büro, nehme Anfragen entgegen und arbeite Angebote z. B. für den ambulanten Dienst aus. Als Söflingerin freut es mich auch ganz besonders, in der vertrauten Umgebung zu arbeiten.





Im neuen Kleid

Frickgasse 2 und 4 Das Haus mit 26 Wohneinheiten wurde umfassend energetisch saniert, mit einer Zentralheizung und einem neuen Dach ausgestattet. Es wurden Balkone angebaut und die beiden Eingänge ansprechend gestaltet und vergrößert.

Allewinder Weg 2–6 Bei der Modernisierung der Wohnanlage am Kuhberg mit 18 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit stand ebenfalls die energetische Sanierung im Mittelpunkt. Die Häuser erhielten eine neue Heizung mit Anschluss an das Fernwärmenetz und neue Fenster. Die Gebäudehülle wurde umfassend gedämmt, das Treppenhaus renoviert,

die Zugangssituation verbessert sowie die Außenanlage neu gestaltet.

Schülinstraße 24 Die Mieter der 12 Einheiten freuen sich über das neue Dach und die gestrichene Fassade.

Königstraße 57/59 Ein schönes Äußeres erhielt die Wohnanlage am Kuhberg mit 12 Wohnungen.

Söflinger Straße 165–169 Im Juli wurde das Neubauprojekt der ulmer heimstätte eG in der Quartiersmitte Weststadt mit 62 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten fertig gestellt.

Wir modernisieren weiter

Zur Pflege und zum Erhalt ihres Bestandes hat die ulmer heimstätte eG für 2012 erneut ein umfangreiches Paket geschnürt.

Mit dem Investitionsprogramm beschäftigten sich jüngst Vorstand und Aufsichtsrat in ihrer gemeinsamen Klausurtagung. Nach Genehmigung des Programms durch die Gremien laufen nun die Vorbereitungen für die einzelnen Projekte. In die Instandhaltung, Modernisierung und den Neubau werden im nächsten Jahr insgesamt 8,5 Mio. € fließen.

Ein Schwerpunkt der Maßnahmen wird in Wiblingen liegen. Für die Häuser in der Biberacher Straße wurde ein umfangreiches Modernisierungspaket erstellt, das in mehreren Abschnitten bis 2015 realisiert wird. Weitere Modernisierungsmaßnahmen sind in Wiblingen im Erenäcker 15–21 vorgesehen.

In der Weststadt erhalten die Wohnungen in der Söflinger Straße 147–153 eine Zentralheizung und neue Fenster. Von besonderer Bedeutung wird in 2012 die Überarbeitung von Fassaden sein. Darüber hinaus steht eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen an.

Wie gewohnt, werden die Mieter der betroffenen Häuser vor Beginn der Arbeiten über Art, Umfang und Dauer informiert. Leider sind die Arbeiten auch immer wieder mit Schmutz und Lärm verbunden. Wir bitten daher jetzt schon um Ihre Unterstützung und um Ihr Verständnis, vielen Dank!

oben links:
Söflinger Straße

oben:
Frickgasse
Allewinder Weg
Schülinstraße
Königstraße





Modellfoto Griesgasse

Abbruchfest in der Spieß'schen Scheune

8 | 9

Die ulmer heimstätte eG hat gemeinsam mit ihrem Kooperationspartner BSG Aufbau eG in der Griesgasse ein Wohnprojekt mit 25 Eigentumswohnungen in zwei Häusern entwickelt.

Auf dem idyllisch an der Blau liegenden Grundstück war einst der letzte Bauernhof in Söflingen angesiedelt. Vor Abbruch der leer stehenden Gebäude wurde Anfang Oktober in der Scheune der Projekt- und Verkaufsstart gefeiert. Im Charme der alten Gemäuer und von Musik umrahmt, informierten sich zahlreiche Interessenten und eingeladene Gäste über das Neubauvorhaben. Neben der besonderen Lage am Blaukanal mitten in Söflingen, der qualitätsvollen Bauweise und komfortablen Ausstattung zeichnet sich das Projekt durch seine außergewöhnliche Architektur aus.

Attraktives Wohnen an der Blau

Geplant wurden attraktive, barrierefreie 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 54 und 150 m² Wohnfläche. Im Untergeschoss befinden sich die Abstellräume sowie eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen. Das Haus wird als KfW-Effizienzhaus 70 erstellt.

Der Baubeginn erfolgte im Oktober, die Fertigstellung ist im Frühjahr 2013 geplant. Unterlagen und weitere Informationen über das Projekt erhalten Sie von der BSG Aufbau eG, die den Verkauf der Wohnanlage betreut. Ansprechpartner ist Herr Geiger, Fon 0731 / 9 68 47-21 oder geiger@aufbau-ulm.de

Biberacher Straße: In den Startlöchern

In der Januarausgabe konnten Sie bereits über die geplante Modernisierung in der Biberacher Straße 4–12 und 28–36 lesen. Nach der Mehrfachbeauftragung in 2010 wurde dieses Jahr das Sanierungskonzept konkretisiert.



Schwerpunkte der Arbeiten sind die energetische Verbesserung, der Einbau einer Zentralheizung, die Aufwertung der Eingangsbereiche und der Außenanlagen. Der Beginn der Arbeiten ist im April 2012 mit den Gebäuden Biberacher Straße 4 und 6 vorgesehen. Die Gesamtmaßnahme untergliedert sich in vier Bauabschnitten, so dass das Projekt in 2015 abgeschlossen werden kann.

Noch nicht festgelegt ist die Gestaltung der Außenanlage mit integriertem Gemeinschaftshaus. Hier möchten wir Bewohner in den Planungsprozess einbeziehen. Dazu wird die ulmer heimstätte eG im nächsten Jahr mehrere Workshops mit interessierten Bewohnern veranstalten.



**Herzlichen Glückwunsch
im 2. Halbjahr 2011**

90. Geburtstag

Anna Breckner (14.7.)
Magdalena Siemann (9.8.)
Hermann Schlabritzky (10.8.)
Maria Langheinrich (15.8.)
Lina Digel (28.8.)
Karoline Doderer (14.9.)
Josef Schimmele (5.11.)
Mathilde Frasch (9.11.)
Frida Rothacher (7.12.)
Hans Pliske (27.12.)

50-jährige

Mitgliedschaft

Hermann Baur
Hermann Hack
Reinhold Kelch

55-jährige

Mitgliedschaft

Ingeborg Dürr
Elfriede Neef
Erwin Schaeffler
Adolf Schmid
Fritz Walter
Ludwig Wettemann

60-jährige

Mitgliedschaft

Hildegard Frank
Gertrud Melmer
Paula Stöferle
Ernst Strohm
Josef Winter

Ohne Versicherung wird's teuer

Eine private Haftpflichtversicherung ist für jede Person ein Muss. In der Praxis sieht es jedoch anders aus. Immer noch gibt es viele Menschen, die nicht über diesen wichtigen Versicherungsschutz verfügen.

Die private Haftpflichtversicherung ersetzt vorsätzlich oder fahrlässig verschuldete Schäden bei Dritten. Sie ist deshalb so wichtig, weil man ohne diese Versicherung bei gravierenden Schäden schnell in den finanziellen Ruin getrieben werden kann. Da reicht unter Umständen schon der unglückliche Sturz eines Passanten auf dem nicht von Schnee und Eis geräumten Gehweg vor dem Haus. Denn der Hausbewohner ist nach dem Nutzungsvertrag im Rahmen der Kehrwoche zum Winterdienst verpflichtet.

Eine weitere wichtige Versicherung ist die Hausratversicherung. Sie ersetzt den Wert der Gegenstände in der Wohnung, die durch Einbruchdiebstahl,

Raub, Vandalismus, Leitungswasser, Feuer, Sturm und Hagel zerstört, beschädigt werden oder abhanden kommen.

Sinnvoll: Eine Hausratversicherung

Stellen Sie sich vor, in der Wohnung über Ihnen läuft Wasser aus einer defekten Waschmaschine. Das Wasser dringt durch Ihre Zimmerdecke, läuft an Ihren Wänden herunter und beschädigt Ihr Eigentum. Wer kommt für den Schaden auf? Nach dem Gesetz muss derjenige den Schaden bezahlen, der ihn schuldhaft verursacht hat. Liegt also kein Verschulden des Mieters über Ihnen vor, muss er auch nicht für die Kosten aufkommen. Auch die Leitungswasserversicherung der ulmer heimstätte eG kann Ihnen die Kosten nicht erstatten. Diese ersetzt lediglich Schäden am Gebäude und auch nur dann, wenn das Wasser „bestimmungswidrig“ aus einer wasserführenden Leitung dringt. Ein Glück, wenn man über eine Hausratversicherung verfügt, andernfalls wird es teuer.

Hilfe – Wohnung unter Wasser!

Eine überschwemmte Wohnung, das ist nicht nur für den Mieter ein Schreck. Dringt das Wasser durch Decken und Wände, sind ganz schnell auch andere Mieter im Hause von der Überflutung betroffen. Die Folgen sind aufwändige Renovierungsarbeiten und jede Menge Ärger.

Häufige Ursachen für Wasserschäden sind nicht geschlossene Absperrventile oder ein Defekt der Wasserzu- oder Ablaufschläuche von Wasch- und Geschirrspülmaschinen. Auch ein fehlerhafter Anschluss der Zu- bzw. Ableitungen an die vorhandenen Anschlüsse birgt eine große Gefahr. Ist der Schlauch erst einmal undicht oder hat er sich gelöst, kann das Wasser ungehindert in die Wohnung fließen und richtet schnell großen Schaden an.



Ab 2012 erhält jede Wohnung einen Rauchmelder

Rauchmelder helfen Leben retten

10 | 11

Jährlich fordern Brände in deutschen Privathaushalten Tote und Schwerverletzte. Viele von ihnen könnten noch leben oder unversehrt sein, wenn der Brand rechtzeitig entdeckt worden wäre.

Im überwiegenden Teil der Fälle ist nicht das Feuer die Todesursache, sondern der sich schnell ausbreitende giftige Qualm. Vor allem nachts ist die Gefahr besonders groß, denn im Schlaf ist der Geruchssinn ausgeschaltet. Die gefährlichen Rauchgase werden so nicht bemerkt, führen zur Bewusstlosigkeit und letztendlich zum Erstickungstod. Rauchmelder, die im Ernstfall mit einem durchdringenden Signal vor der Gefahr warnen, könnten hier Leben retten.


Inzwischen sind Rauchmelder in neun Bundesländern Pflicht, Baden-Württemberg ist hiervon noch ausgenommen. Die ulmer heimstätte eG befasst sich dennoch mit dem Thema und wird ihren Wohnungsbestand beginnend ab 2012 innerhalb von zwei Jahren mit Rauchmeldern ausstatten. Der Einbau erfolgt in allen Schlaf- und Wohnräumen sowie im Flur.

Einfach und sicher

Eingebaut werden wartungsarme Geräte, die die gesetzlichen Anforderungen erfüllen. Die Wartung der Geräte ist ganz einfach und durch den Mieter auszuführen. Hierfür muss lediglich einmal jährlich die Wartungstaste betätigt werden, mit der die Funktionsfähigkeit der Geräte überprüft wird. Eine Einweisung der Mieter erfolgt bei Einbau der Rauchmelder. Die Batterien in den Rauchmeldern haben eine Haltbarkeit von zehn Jahren, danach erfolgt der Austausch der Geräte.

Derzeit steht noch nicht fest, welche Häuser wann ausgerüstet werden. Alle Mieter werden jedoch rechtzeitig über den Montagetermin informiert.

Mit dieser Maßnahme leistet die ulmer heimstätte eG Prävention bei Wohnungsbränden zum Wohl und für die Gesundheit ihrer Mieter – und das zum Nulltarif. Es werden weder Investitionskosten auf die Miete umgelegt, noch fallen Wartungskosten an, die sich auf die Nebenkosten auswirken könnten.



Es verteilt sich in den unteren Etagen und ehe man sich versieht, steht ein ganzes Haus unter Wasser. Um Wasserschäden zu vermeiden, empfehlen wir Waschmaschinen und Geschirrspüler nicht unbeobachtet laufen zu lassen. Gehen Sie erst aus dem Haus, wenn die Maschine den letzten Arbeitsgang beendet hat. Schließen Sie das Zulaufventil nach Benutzung der Geräte.

Ein „Aquastop“ schafft Abhilfe

Sehen Sie an Waschmaschinen und Geschirrspüler einen Aquastop vor. Diese Geräte werden meist über Schläuche an die festen Wasserinstallationen angeschlossen oder sind Bestandteile der Maschinen. Platzt ein Schlauch, verhindert der Aquastop den weiteren Wasseraustritt. Erhältlich sind verschiedene Aquastop-Systeme; über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Systeme berät Sie Ihr Installateur.

Auto eingeschneit? Scheiben zugefroren?



**Wir haben die Lösung:
Mieten Sie einfach
einen Tiefgaragen-
stellplatz!**

Wir bieten Ihnen Unter-
stellmöglichkeiten in:

■ **Wiblingen**

Wohnanlage „Im Grund“
35 € monatlich*

■ **Eichberg**

Thomas-Dehler-Weg
45 € monatlich*

Interessiert?

Rufen Sie uns an:

Fon 0731/9 35 53-30

* Zuzüglich gesetzlicher Mehr-
wertsteuer, falls die Anmietung
nicht im Zusammenhang mit einer
Heimstättenwohnung im gleichen
Wohngebiet steht.

Sauber durch den Winter

Streu- und Räumpflicht

Die Jahreszeit, in der Schneeschaukeln und Streumaterial bereitgehalten werden müssen, ist wieder da. Als Mieter haben Sie gemäß Mietvertrag die Pflicht zur Schnee- und Eisbeseitigung. Von der Pflicht ausgenommen sind die Mieter, in deren Wohnanlagen ein Hausmeister oder Hausmeisterservice den Winterdienst übernommen hat. Wir empfehlen, die Streu- und Räumpflichtzeiten unbedingt einzuhalten. Ansonsten ist man haftbar, falls Personen zu Schaden kommen.

Wann geräumt und gestreut werden muss, regelt die Satzung der Stadt Ulm:

- Werktags bis 7.00 Uhr morgens
- Sonn- und gesetzliche Feiertage bis 8.30 Uhr
- Nach diesen Zeitpunkten ist bis 20.30 Uhr – bei Bedarf auch wiederholt – zu räumen und zu streuen, sofern Schneeanhäufungen, auftauendes Eis, Schnee- oder Eisglätte auftreten.

Silvester-Böller

Bitte denken Sie auch dieses Jahr daran, die Reste Ihrer Silvester-Böller an Neujahr zu beseitigen. Das Aufräumen der Böllerreste gehört nicht zu den Aufgaben von Hausmeistern und Mietern, die die Kehrwoche haben. Vielen Dank!



Sagen Sie uns Ihre Meinung!

Wie sehen uns unsere Mieter? Was machen wir gut? Wo können wir uns verbessern? Das sind Fragen, mit denen sich die ulmer heimstätte eG zur Zeit beschäftigt. Die Antworten hierzu möchten wir durch eine Mieterbefragung erhalten.

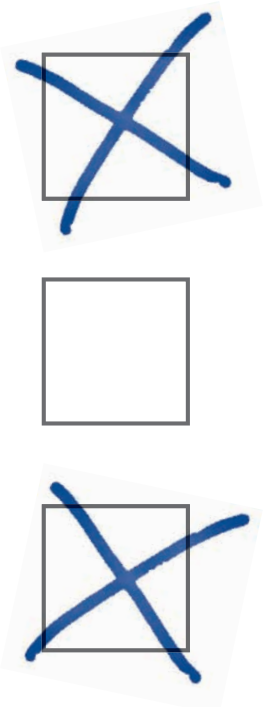
Derzeit laufen die Vorbereitungen bei der Genossenschaft auf Hochtouren. An dem Fragebogen mit den Themenschwerpunkten Service, Information, Wohnsituation und Soziales wird gefeilt – es wird ergänzt, gestrichen, umformuliert. Schließlich soll der Fragebogen die Briefkästen der Mieter der ulmer heimstätte eG im ersten Quartal 2012 erreichen. Unterstützt wird die Genossenschaft dabei von der Bavaria Consult (einem Gemeinschaftsunternehmen der wohnungswirtschaftlichen

Verbände von Baden-Württemberg und Bayern), die die Befragung durchführen wird.

Mitmachen lohnt sich!

Damit das Ausfüllen des Fragebogens so einfach wie möglich ist und nicht zu viel Zeit beansprucht, müssen Sie die Antworten nur ankreuzen. Mit einem Antwortkuvert schickt man den ausgefüllten Fragebogen selbstverständlich portofrei zurück. Als Anreiz verlost die ulmer heimstätte eG unter allen Teilnehmern attraktive Preise.

Bitte beteiligen Sie sich an der Umfrage, sagen Sie uns Ihre Meinung und gewinnen Sie mit etwas Glück einen der attraktiven Preise.





Gute und solide Geldanlage

Seit Gründung der Genossenschaft ist die Spareinrichtung fester Bestandteil und wichtiges Finanzierungsinstrument der ulmer heimstätte eG. Sie dient der Genossenschaft und den Mitgliedern in gleicher Weise. Für die Genossenschaft ist sie eine wesentliche Komponente in der Unternehmensfinanzierung, für Sie als Sparer stellt sie eine attraktive Möglichkeit der Geldanlage dar. Attraktiv nicht nur hinsichtlich des Zinsniveaus, sondern auch wegen der gebotenen Sicherheit. Spekulative Anlagen, das bankmäßige Kreditgeschäft und die hieraus resultierenden Ausfallrisiken sind bei der ulmer heimstätte eG ausgeschlossen.

Gebäude als Sicherheit

Alle in der Spareinrichtung angelegten Gelder dienen der Instandhaltung, Modernisierung und dem Neubau des eigenen Wohnungsbestandes. Der Wert des Gebäudebestandes übersteigt die Summe der Spareinlagen bei weitem. Die Spareinlagen sind daher sicher angelegt. Die Genossenschaft ist Mitglied in der Selbsthilfeeinrichtung des GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. zur Sicherung von Spareinlagen. Außerdem unterliegt sie den laufenden und strengen Kontrollen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Unsere aktuellen Zinsen

Festzinssparen ab 2.500,- € mit

1-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	1,90 %
2-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,00 %
4-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,50 %
5-jähriger Zinsfestschreibung (keine Verfügung)	2,70 %

Wachstumssparen ab 2.500,- €

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

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

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

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

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

Stand: 29.09.2011 – Änderungen vorbehalten –

Die aktuellen Konditionen erfahren Sie immer unter www.heimstaette.de oder von den Mitarbeitern der Sparabteilung

Aus dem Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrats sind Wolfgang Keßel, Vorsitzender, Günther Guthan, stellvertretender Vorsitzender, Ralf Junginger, Willi Rötter, Monika Schaffer und Bernhard Schenk.



In der letzten Ausgabe der zuhause hatten wir mit der Vorstellung des am 14.12.2010 neu gewählten Aufsichtsrats begonnen – mit Frau Monika Schaffer und Herrn Bernhard Schenk; in dieser Ausgabe setzen wir sie mit Herrn Günter Guthan und Herrn Willi Rötter fort.

Was verbindet Sie mit der ulmer heimstätte eG?

Die ulmer heimstätte eG ist mir seit vielen Jahren aus einer vertrauensvollen Geschäftsverbindung zur Sparkasse Ulm bekannt. Während dieser Zeit habe ich das Unternehmen ulmer heimstätte eG und sein Management sehr schätzen gelernt. Seit 31.03.2010 bin ich Mitglied der ulmer heimstätte eG und darüber hinaus seit 14.12.2010 in den Aufsichtsrat der ulmer heimstätte eG gewählt.

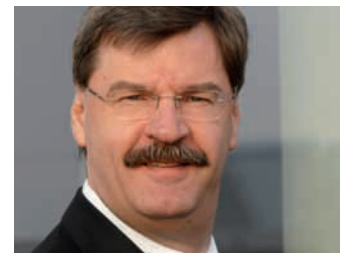
Welche Beweggründe hatten Sie, sich für das Aufsichtsratsmandat zur Verfügung zu stellen?

Die ulmer heimstätte eG ist ein bedeutendes Unternehmen am Ulmer Wohnungsmarkt. Mein Wunsch war und ist es, aus der Funktion eines

Aufsichtsrates die Geschäftsleitung sach- und fachgerecht zu unterstützen und die einem Aufsichtsrat gegebenen Überwachungsaufgaben verantwortlich wahrzunehmen.

Welche Ziele verfolgen Sie als Aufsichtsrat?

Mein Ziel ist es, im konstruktiven Meinungsaustausch mit dem Vorstand das Unternehmen zu begleiten und die Rahmenbedingungen für die Geschäftspolitik mit zu gestalten. Dabei ist mir eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Organen besonders wichtig. Ich glaube mit einer engagierten und sachorientierten Arbeitsweise als Aufsichtsrat, die sich aus der Satzung der ulmer heimstätte eG ergebenden Ziele und Aufgaben der Genossenschaft, gut unterstützen zu können.



Günter Guthan
Bankkaufmann

Was verbindet Sie mit der ulmer heimstätte eG?

Aufgewachsen bin ich an der Ecke Saarlandstraße/Soldatenstraße in Ulm. Der Blick aus meinem Zimmer war direkt auf die gegenüberliegenden Heimstättewohnungen gerichtet. Viele meiner damaligen Schulfreunde hatten dort ihr Zuhause. Nachdem meine beiden Brüder schon früh Mieter bei der ulmer heimstätte eG waren und auch ein Onkel von mir viele Jahre ehrenamtliches Vorstandsmitglied war, stand auch für mich schon frühzeitig fest, Mitglied zu werden. Nach meinem Studium war ich dann viele Jahre auswärts beschäftigt und wohnhaft. Der Rückzug zusammen mit meiner Familie nach Ulm erfolgte dann in ein eigenes kleines Haus. So ergab sich für mich nie die Situation Mieter bei der ulmer heimstätte eG zu sein. Dennoch verfolgte ich über die Jahre die Entwicklung der ulmer heimstätte eG immer sehr aufmerksam.

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

Ausschlaggebend waren für mich die Turbulenzen im Herbst vergangenen Jahres um die Vertragsverlängerung eines Vorstandsmitglieds und der Abwahl des alten Aufsichtsrates. Mit meiner Kandidatur wollte ich dazu beitragen, dass sich die Lage entspannt und die ulmer heimstätte eG wieder in „ruhigeres Fahrwasser“ gelangt.

Welche Ziele verfolgen Sie als Aufsichtsrat?

Durch meine Mitarbeit will ich an der weiteren, stetigen und positiven Entwicklung der ulmer heimstätte eG auch in den kommenden Jahren mitwirken und meine beruflichen Erfahrungen einbringen. Mein Augenmerk liegt dabei – schon aufgrund meiner Ausbildung – schwerpunktmäßig auf betriebswirtschaftlichen Belangen. Hierbei ist mir allerdings bewusst, dass man soziale Gesichtspunkte und Nachhaltigkeit nicht außer Acht lassen darf.



Willi Rötter
Dipl.-Betriebswirt

Herzlich willkommen

Hallo, ich heiße Yvonne Sälzle, bin 21 Jahre alt und wohne in Illertissen. In meiner Freizeit arbeite ich gerne kreativ, fertige unter anderem Bleistiftzeichnungen an, und gehe regelmäßig zum Reiten. Am 1. September habe ich meine Ausbildung zur Bürokauffrau bei der ulmer heimstätte eG im Kundencenter begonnen. Dort habe ich bereits in den ersten Wochen einiges lernen können und stehe jeden Tag mit vielen interessanten Leuten in Kontakt. Die Arbeit in der Abteilung macht sehr viel Spaß und ich freue mich schon darauf,



Neu dabei: Yvonne Sälzle

Erfahrungen in den anderen Abteilungen sammeln zu können. Ich wünsche mir natürlich, dass die nächsten drei Jahre genauso interessant werden und ich die Ausbildung erfolgreich abschließen werde.

Wichtige Termine

2012

Sparabteilung am 2. Januar 2012 geschlossen

Die Sparabteilung bleibt aufgrund der Jahresabschlussarbeiten am Montag, 2. Januar 2012 geschlossen. Wir bitten um Verständnis.

Vertreterversammlung 21. Juni 2012

Schon mal vormerken: Die Vertreterversammlung findet am 21. Juni 2012 im Stadthaus Ulm statt.

Christel Urban geht in den Ruhestand

Seit 2002 hat Frau Christel Urban als gemeinsame Mitarbeiterin der AWO Ulm und ulmer heimstätte eG die Mieter der ulmer heimstätte eG über verschiedene Betreuungsdienstleistungen beraten. Eine ihrer Aufgaben war es, älteren Menschen mit der Organisation von bedarfsgerechten Hilfeleistungen und Wohnraumanpassungen den Verbleib in der vertrauten Umgebung möglichst lange zu gewährleisten. Über ihren Besuch und die überbrachten Glückwünsche bei runden Geburtstagen und bei Mitgliedsjubiläen haben sich viele unserer Mitglieder gefreut. Frau Urban wünschen wir für ihren Ruhestand alles Gute und viel Gesundheit.



Christel Urban

Die Nachfolge von Frau Urban tritt Frau Schauties an. Über ihre Aufgaben haben wir auf den Seiten 6/7 berichtet. Wir wünschen Frau Schauties einen guten Start und viel Freude bei ihrer Arbeit.



sparen – bauen

gut wohnen

ulmer heimstätte eG

Söflinger Str. 72, 89077 Ulm
Fon 0731- 9 35 53 - 0
Fax 0731- 9355333
info@heimstaette.de

