

Zuhause



Weihnachtsbrief 2002

Liebe Mitglieder,

liebe Freunde der ulmer heimstätte eG, vor Ihnen liegt die Dezemberausgabe unserer Mitgliederzeitschrift Zuhause. Außer Aktuellem in und um die Heimstätte wollen wir Ihnen einen kurzen Rückblick über das vergangene Geschäftsjahr geben.

Zu Jahresbeginn bezogen wir unsere neuen Geschäftsräume in der Söflinger Straße 72. Unseren Mitgliedern und Freunden stellten wir das Haus am 1. Februar, am Tag der offenen Tür, bei strahlendem Sonnenschein vor.

Auf die organisatorischen Veränderungen die mit dem Umzug verbunden waren, haben wir uns mittlerweile gut eingestellt. Das Haus und die neuen Arbeitsabläufe sind uns und unseren Mitgliedern vertraut geworden.

Die neuen Räume haben es uns ermöglicht, unsere Aktivitäten zu erweitern: In der Mitgliederbetreuung arbeiten wir seit Anfang des Jahres eng mit der AWO Ulm zusammen. Eine gemeinsame Mitarbeiterin bietet Betreuungstätigkeiten nicht nur für unsere ältere Mitglieder an. Wir sind davon überzeugt, dass ihre Beratungstätigkeit eine wesentliche Bereicherung für die Genossenschaft darstellt.

Seit Mai diesen Jahres beschäftigen wir uns mit den Vorbereitungen zur Umstellung unserer Datenverarbeitung auf ein neues, zeitgemäßes System. Die Einführung ist zum Jahreswechsel geplant.

In der Sparabteilung haben wir die junge Tradition der Aktionswochen im Frühjahr und Herbst fortgesetzt. In dieser Zeit bieten wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit zu besonders günstigen Konditionen Spargelder anzulegen – nutzen Sie diese Sonderaktionen!

Der Mittelpunkt unserer Genossenschaft ist die Hausbewirtschaftung – die Vermietung und Verwaltung des eigenen und fremden Wohnungsbestandes. Der Wohnungsmarkt in Ulm bleibt angespannt. Berufliche und soziale Gründe zwingen viele Menschen zum Wohnungswechsel. Wir spüren das an einer unverändert hohen Fluktuationsrate.

Den Wohnungsbestand zu modernisieren und behutsam zu ergänzen ist seit vielen Jahren unser Ziel. Auch dieses Jahr haben wir mit der Modernisierung der alten Geschäftsstelle und der Fortführung des Modernisierungsschwerpunktes westlich des Bahnhofs daran gearbeitet. Für die Zukunft werden wir den Schwerpunkt unserer Modernisierungstätigkeit in die Ulmer Weststadt legen. Als größtem Wohnungsgeber im Sanierungsgebiet fällt uns hier eine besondere Verantwortung zu.

Auch im Wohnungsneubau sind wir wieder engagiert. Im Herbst haben wir ein breites Spektrum an Neubaumaßnahmen vorgestellt. Neben Reihenhäusern in Blaustein und als Pilotprojekt urbane Einfamilienhäuser in Böfingen wollen wir einen Geschossbau in Ulm auf dem Eselsberg realisieren.

Ein bewegtes Jahr voller Veränderungen liegt hinter uns. Ehrenamtlich tätige Mitglieder, Hausmeister, Vertreter und Aufsichtsräte unterstützen uns bei unserer Arbeit. Anregung, Kritik und Zustimmung finden dadurch in der Genossenschaft auf kurzem Weg Gehör. Das unterscheidet uns von anderen Unternehmensformen.

Wir bedanken uns bei allen, die unsere Arbeit in diesem Jahr zustimmend oder auch kritisch begleitet haben.

Die Mitarbeiter und der Vorstand der ulmer heimstätte eG wünschen Ihnen eine schöne Vorweihnachtszeit, ein besinnliches Fest und einen guten Start in ein erfolgreiches Jahr 2003.

Informationen für Mitglieder
und Freunde der
ulmer heimstätte eG

Dezember 2002



Wir modernisieren die Weststadt

In der Weststadt setzten wir unsere Aktivitäten im Jahr 2002 mit der Modernisierung der Gebäude Söflinger Straße 80/82 und Lindenstraße 2 fort. Die Planung und Realisierung dieser Baumaßnahme stellte für das uh-Team eine große Herausforderung dar.

Der Gebäudekomplex dessen älteste Bauteile aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts stammen, vereint von jeher gewerbliche Nutzung und Wohnen.

Mit dem Auszug der Verwaltung der ulmer heimstätte eG im Januar 2002 bot sich für uns die Chance der Modernisierung des gesamten Komplexes. Darin einbezogen waren alle gewerblichen Flächen, die Apotheke und die Gaststätte „Blauflesch“, und vor allem die Wohnungen deren Grundrisse und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens entsprachen.

Der Maßnahmenkatalog war daher umfangreich: neben der Überarbeitung der Grundrisse, die mit wesentlichen Eingriffen in die Struktur verbunden waren, wurde auch die äußere Gestaltung erheblich verändert. Da der Gebäudekomplex als Stadtbild prägend eingestuft ist, erfolgten alle Veränderungen an der Fassade in enger Abstimmung mit dem Stadtbildarchitekten.



Fertigstellung Söflinger Straße 80/82 und Lindenstraße 2

Die Realisierung der Baumaßnahme erstreckte sich über einen Zeitraum von ca. acht Monaten und konnte Anfang November abgeschlossen werden. Alle gewerblichen Flächen und alle Wohnungen wurden erwartungsgemäß zeitnah vermietet.

Mit dem Abschluss der Baumaßnahmen ist auch der Modernisierungsschwerpunkt „Blaufleschhof“ beendet. Begonnen 1996 wurden insgesamt 16 Gebäude mit 74 Wohnungen und drei gewerblichen Einheiten mit einem finanziellen Aufwand von ca. 4 Millionen € modernisiert.

Traditionsgaststätte mit neuem Pächter

Herr Vlado Maric ist neuer Pächter unserer Traditionsgaststätte „Blauflesch“ in der Lindenstraße 2. Am 1. September 2002 konnte er die Gaststätte nach der Modernisierung wieder eröffnen.

Unseren Mitgliedern ist er bestens bekannt; Herr Maric war bereits 13 Jahre lang als Koch für den früheren Pächter tätig. In der „Blauflesch“ wird weiterhin eine gut bürgerliche, schwäbische Küche angeboten. Neu ist der wechselnde Mittagstisch von Montag bis Freitag für 5,50 €.

Sein Hauptaugenmerk legt Herr Maric auf eine freundliche Atmosphäre in seiner Gaststätte. Dazu trägt auch das renovierte Nebenzimmer bei. Hier findet der Pächter das restaurierte Wandgemälde mit verschiedenen Ulmer Stadtansichten als besonders gelungen. Das Nebenzimmer eignet sich hervorragend für kleinere Veranstaltungen und für Familienfeiern.

Herr Maric freut sich ganz besonders, ab nächstem Frühjahr eine Außenbewirtschaftung anbieten zu können.



Elisabethen Apotheke – trotz Umbau immer geöffnet

Frau Daur-Tsaktanis und Herr Dr. Tsaktanis sind seit über 15 Jahren Inhaber der Elisabethen Apotheke in der Söflinger Straße 80. Zu Beginn des Jahres 2002 wurden sie von der ulmer heimstätte eG über die bevorstehende Sanierung der Söflinger Straße 80/82 und Lindenstraße 2 umfassend informiert.

Ihr größter Wunsch war, dass die Apotheke während der Modernisierung für ihre Kunden geöffnet bleibt. Durch eine entsprechende Organisation der Abläufe wurde dies erreicht. Der Zutritt für ihre Kunden war manchmal beschwerlich, trotzdem waren sie immer erreichbar.

Auch sonst verlief die Modernisierung aus ihrer Sicht ohne größere Schwierigkeiten. Der eigentliche Stil der Apotheke wurde erhalten, einige Dinge natürlich auf den neuesten Stand gebracht. Als Verbesserung verfügt die Apotheke nun über einen Nachtschalter. Jetzt sind alle Vorschriften erfüllt, die ihnen als Apotheker auferlegt sind. Besonders freuen sich beide über die gelungene Gestaltung des Außenbereiches. Das Haus hat nach ihrer Ansicht sehr viel gewonnen.

Das Apothekerpaar wünscht sich, dass die Mieter der ulmer heimstätte eG sie weiterhin als ihre Apotheke in der Weststadt sehen.



Modernisierung „Westlicher Bahnhof“

Mit dem Ende der Handwerkerferien Mitte August war es mit der Ruhe in unserem bisher größten Modernisierungsschwerpunkt wieder vorbei. Mit den Arbeiten an dem Eckgebäude Gartenstraße 19/21 wurde begonnen. Vorausgegangen waren umfangreiche planerische Überlegungen zur Neukonzeption des Gebäudes.

Die Grundrisskonzeption und Ausstattung des Hauses aus dem Beginn des letzten Jahrhunderts mussten völlig überarbeitet werden, um heutige Wohnwünsche zu erfüllen. Die bestehenden 16 Wohneinheiten wurden von uns zu zehn neu geordneten großzügigen Wohnungen umgeplant. Der Anbau von Balkonen ist ebenso wie die sukzessive Neugestaltung des Innenhofes Bestandteil unseres Modernisierungskonzeptes.

Die äußerer Gestaltung passt sich dem gesamten Ensemble an. Auch in diesem Projekt war für uns die enge Zusammenarbeit mit dem Stadtbildarchitekten wichtig.

Der Abschluss der Arbeiten ist für Frühsommer 2003 vorgesehen.

Kabelfernsehen mit neuem Partner: Bosch Telecom

Seit Oktober diesen Jahres haben wir mit der Firma Bosch Telecom GmbH einen neuen Partner für die Versorgung unserer Mieter mit Kabelfernsehen. Ziel dieser Partnerschaft ist, innerhalb eines Jahres unsere Wohnungen weitgehend mit einem modernen Kabelfernsehen auszustatten. Hierdurch soll zunächst einmal die Programmvielfalt und die Störungssicherheit zu einem günstigen Bezugspreis gesichert werden. Darüber hinaus wird das Kabelnetz rückwegtauglich ausgebaut, so dass in naher Zukunft multimediale Dienste, wie zum Beispiel Internet, über das Kabelfernsehen ermöglicht werden.

Wer nicht die im Regelangebot vorhandene Programmvielfalt nutzen will, bekommt kostenfrei eine Grundversorgung gestellt, die den Empfang des ersten und zweiten Programms sowie der beiden dritten Programme ermöglicht.

Die bisherige Zusammenarbeit mit der Firma Bosch Telecom GmbH ist erfreulich und reibungslos angelaufen. Im Rahmen dieser Partnerschaft wird unseren Mietern ein modernes und leistungsfähiges Kabelnetz geboten.

Bei Fragen wegen des Vertragswechsels von der Firma Pentakom zu Bosch Telecom GmbH wenden Sie sich bitte an Frau Heine, Fon 0731/ 93 55 30.

Bei Störungen wählen Sie bitte die Telefonnummer der Servicefirma TV-Hifi-Bartz, 07324 / 96 41-0.

Wir bilden aus



Herr Eduard Volz begann seine Ausbildung zum Bürokaufmann am 1. September 2002 bei der ulmer heimstätte eG.

Während seiner zweieinhalbjährigen Ausbildungszeit wird er die verschiedenen Bereiche der ulmer heimstätte eG kennenlernen und unterstützen.

Neuer Hausmeister im Erenlau

Als nebenamtlicher Hausmeister ist Herr Scholtysik seit 1. September 2002 im Wohngebiet Erenlau, in Wiblingen tätig.

Neben seiner Hauptaufgabe als Ansprechpartner für unsere Mieter vor Ort übernimmt Herr Scholtysik ab Frühjahr 2003 den Heckenschnitt in diesem Wohngebiet.

Bei den langjährigen Hauswarten in den einzelnen Gebäuden bedanken wir uns recht herzlich für ihre Arbeit. Eine offizielle Verabschiedung werden wir im Rahmen eines Gartenfestes, das wir für das Frühjahr 2003 an dem neu gestalteten Spielplatz planen, vornehmen. Hierzu laden wir jetzt schon alle Mieter des Wohngebietes recht herzlich ein. Eine separate Einladung geht Ihnen rechtzeitig zu.

Silvester-Böller

Das Jahresende naht und Silvester steht wieder vor der Tür.

Nachdem es in den vergangenen Jahren immer wieder wegen herumliegenden Silvester-Böllern nach Neujahr zu Beschwerden kam, bitten wir bereits jetzt alle Mieter darum, die Reste der Böller am Neujahrsmorgen umgehend zu entfernen.

Bitte bedenken Sie, dass diese Aufräumarbeiten nicht Aufgabe von Hausmeistern oder von Mietern, die in dieser Woche zufällig Kehrwoche haben, sein kann.

Reges Interesse bei den 6. Ulmer Immobilientagen

Am 19. und 20. Oktober 2002 strömten zahlreiche Besucher ins Ulmer Kornhaus; die Immobilientage fanden statt.

Wenige Tage zuvor waren die Koalitionsvereinbarungen der Regierung bekannt geworden. Das bewegte den einen oder anderen, sich über Immobilien zu informieren, um eventuell die Eigenheimzulage oder die degressive Abschreibung zu sichern.



Neben unserem gesamten Leistungsspektrum Vermietung, Verkauf, Verwaltung, Sparanlagen sowie Baubetreuung für Dritte stellten wir an diesem Wochenende unsere Neubauprojekte im Pfaffenhau, Virchowstraße und Hafenberg vor.

Die nächsten Immobilientage finden am 5. und 6. April 2003 statt.

Kooperation der ulmer heimstätte eG mit der AWO

Die ulmer heimstätte eG und die AWO Ulm arbeiten seit Anfang des Jahres zusammen. Eine gemeinsame Mitarbeiterin, Frau Urban, ist seit 1. Juni 2002 in unserem Hause tätig. Frau Urban, die bereits seit über 12 Jahren als Familienpflegerin bei der AWO beschäftigt ist, berät und veranlasst Betreuungsdienstleistungen nicht nur für unsere älteren Mitglieder. Mit diesem Angebot wollen wir Ihnen eine Hilfestellung im täglichen Leben geben. Folgende Betreuungsdienstleistungen bieten wir an:

- Beratung zur Pflegeversicherung sowie zur häuslichen Pflege
- Organisation von Hilfe für Kehrwoche bzw. Haushalt
- Haus- und Familienpflege
- Mobiler sozialer Dienst
- Beratung bei Finanzierungsproblemen

Die Arbeit von Frau Urban wurde bisher sehr gut angenommen. Deshalb möchten wir dieses Engagement weiter ausbauen. Sind Sie interessiert? Dann lassen Sie sich unverbindlich beraten. Gerne berät Sie Frau Urban auch bei Ihnen Zuhause, rufen Sie an!

So erreichen Sie Frau Urban:

Telefonisch unter 0731/93553-27
Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag
von 08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Persönlich in der Geschäftsstelle
Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Frau Urban führt auch Hausbesuche im Rahmen von Geburtstagen und Jubiläen durch. Gemeinsam mit Frau Thiele-Meier besuchte Sie am 11. September 2002 Herrn Parg, ein langjähriger Mieter der ulmer heimstätte eG, anlässlich seines 99. Geburtstages.



Frau Thiele-Meier gratuliert Herr Parg



Bei einigen Mietern koordinierte Frau Urban bereits Pflegedienste bzw. Hilfe im Haushalt.



Im Hause eines Rollstuhl fahrenden Mieters wurde ein Drehtürantrieb mit Funkempfänger nachgerüstet. Nun ist es ihm möglich selbstständig das Haus zu verlassen.

Unsere aktuellen Immobilienangebote

**Noch in 2002 kaufen und die degressive Abschreibung sichern!
3- und 4-Zimmer- Neubauwohnungen**

Die Kapitalanlage in der Weststadt
– zentral und doch ruhig gelegen
– hervorragend vermietet
– auf Wunsch „Rundum-Service“ durch Mietverwaltung



**Wohnen über der Stadt
2-, 3- und 4-Zimmer-
Eigentumswohnungen**

Ulm-Eselsberg, Virchowstraße
ca. 56 m² bis 107 m² Wohnfläche
– gut geplant
– top ausgestattet
– in bester Lage



Individuell geplante Reihenhäuser

Blaustein, Wohnen im Pfaffenhau –
ein Platz zum Leben und Wohlfühlen.
ca. 135 m² bis 151 m² Wohnfläche

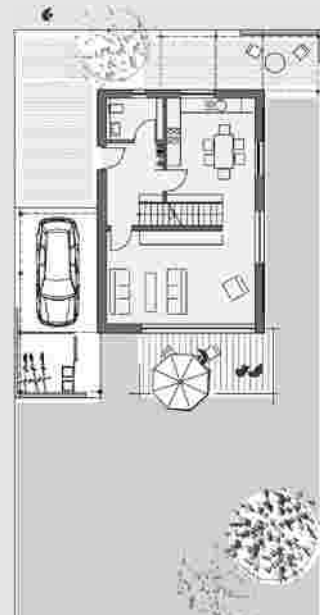
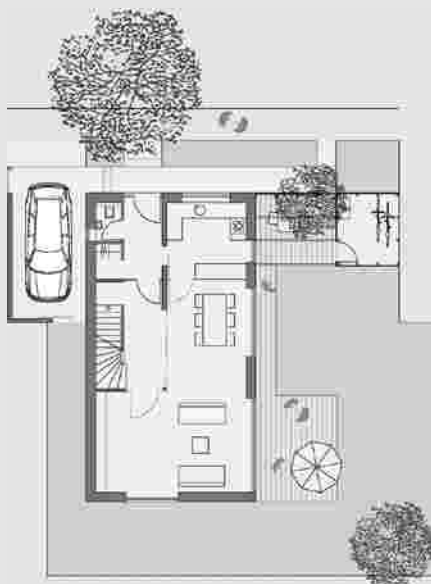


Das urbane Einfamilienhaus – freistehend, individuell, flexibel

Ulm-Böfingen, Hafenberg
– Moderne Klassik mit
ca. 117 m² Wohnfläche



Ulm-Böfingen, Hafenberg
– Klassische Moderne mit
ca. 147 m² Wohnfläche



**Weitere Informationen
Fon 0731/9 35 53 50
Frau Maier-Jooß**

Produkt des Jahres 2003 – Bonussparen

Regelmäßiges Sparen wollen wir von „klein an“ fördern. Dazu eignet sich hervorragend unser Bonussparvertrag mit einer Laufzeit von sieben Jahren. Sechs Jahre lang werden monatliche Raten gespart, danach ruht der Vertrag ein Jahr, bevor der Vertrag zur Auszahlung kommt. Am Ende der Laufzeit gibt es zur Belohnung einen 10 %-igen Bonus auf die eingezahlten Beträge, unabhängig vom Einkommen oder von Bedingungen. Die Grundverzinsung ist variabel und beträgt zur Zeit 2,75 %. Zusammen mit dem Bonus kommen Sie auf eine attraktive Rendite.

Beachten Sie: Beim Abschluss eines Bonussparvertrages für Minderjährige in der Zeit vom 01.01.2003 bis 31.03.2003 legen wir auf die Grundverzinsung der gesamten Laufzeit 0,5% * dazu.
*Monatliche Mindestrate 50,- €

Noch Fragen? Frau Kneißle oder Frau Thiele-Meier beraten Sie gerne.
Fon 0731/9 35 53-40 bzw. -41.

Nicht nur Mitglieder dürfen bei uns sparen, auch Familienangehörige!!!

Sparwochen wieder ein voller Erfolg

Mit „Super“-Zinsen in den Aktionswochen im Herbst haben wir uns selbst übertroffen. Die Sparer haben unsere Angebote freudig angenommen. Der Einlagenbestand wurde wiederum erhöht.

Dies zeigt, dass die Aktionswochen ein bewährtes Konzept sind. Wir werden dies fürs Jahr 2003 wieder fest einplanen. Merken Sie sich jetzt schon die Wochen Ende März und Ende Oktober vor.

Unsere aktuellen Zinsen

Spareinlagen

ab 2.500,- €, keine vorzeitige Verfügung möglich

Spareinlage mit 1-jähriger Zinsfestschreibung	3,00 %
Spareinlage mit 2-jähriger Zinsfestschreibung	3,30 %
Spareinlage mit 4-jähriger Zinsfestschreibung	3,80 %
Spareinlage mit 5-jähriger Zinsfestschreibung	4,00 %

Wachstumssparen ab 2.500,- €, 3 Jahre Laufzeit:

1. Jahr	3,00 %
2. Jahr	3,30 %
3. Jahr	4,00 %

Spareinlage ab 25.000,- €, 3-monatige Kündigungsfrist

z.Zt. 3,00 %

Stand: 19. November 2002 -freibleibend-

Streu- und Räumpflicht

Der Winter steht wieder vor der Tür. Wie jedes Jahr weisen wir unsere Mieter auf die Streu- und Räumpflicht hin.

Die Verpflichtung zum Schneeräumen gilt für alle Mieter, die keinen hauptamtlichen Hausmeister in ihrem Wohngebiet haben bzw. die Verpflichtung nicht durch einen anderen Hausmeister-Service übernommen wurde. Das Schneeräumen ist zu den nebenstehenden Zeiten lt. Polizeiverordnung der Stadt Ulm durchzuführen.

Werktags
muß der Winterdienst

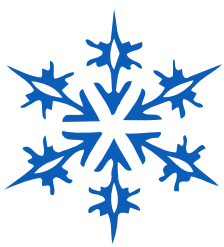
bis 7.00 Uhr
in der Frühe,

Sonntags
und an gesetzlichen Feiertagen

bis 8.30 Uhr,
erledigt sein.

Bis 20.30 Uhr
muss, wenn nötig für klare Verhältnisse
gesorgt werden.

Wenn durch die Vernachlässigung der Pflichten jemand zu Schaden kommt, müssen wir denjenigen in Verantwortung nehmen, der zu diesem Zeitpunkt die Räum- und Streupflicht zu erledigen hatte.



Kinder aufgepasst, Sternenkünstler gesucht!

Große Bastelaktion zu Weihnachten!!!

Hallo Kinder,

wir laden Euch zu einem Bastelwettbewerb ein. Ihr könnt die tollsten, buntesten und fantasievollsten Sterne basteln, die Ihr Euch vorstellen könnt.

Die Sterne könnt Ihr selber an unseren Christbaum aufhängen, den wir eigens in unserer Sparabteilung dafür aufgestellt haben. Alle „Sternenkünstler“ erhalten von uns ein Geschenk. Das Geschenk geben wir Euch gleich mit, wenn Ihr die Sterne bei uns aufhängt. Bitte schreibt auf die Rückseite des Sterns Euren Namen, Adresse und Alter. Wir freuen uns jetzt schon über Eure Kunstwerke.

Die Sterne könnt Ihr ab sofort bis zum Freitag 20.12.2002 abgeben.



Bitte beachten Sie

Die Sparabteilung ist am 02.01.2003 wegen Jahresabschlussarbeiten geschlossen.

Zum Jahreswechsel steht bei der **ulmer heimstätte eG** eine **EDV-Umstellung an**. Bitte haben Sie **Verständnis, sollte es hierdurch zu Verzögerungen kommen**.

Vielen Dank. Ihr uh-Team.



Info: Brückentage 2003

Auch im nächsten Jahr bleibt die Geschäftsstelle an den Freitagen nach den Feiertagen Christi Himmelfahrt am 30. Mai 2003 und Fronleichnam am 19. Juni 2003 geschlossen.



wir vermieten



Ulm-Weststadt, Wörthstraße

1-Zimmer-Neubauwohnung, 47,63 m² Wohnfläche, gehobene Ausstattung, Balkon, Aufzug, TG, Hausmeisterservice, frei ab 01.12.2002
Kaltmiete 319,10€ + NK + TG

Ulm, Innere Wallstraße

3-Zimmer-Wohnung, 61,50 m² Wohnfläche, Gasöfen, Hausmeisterservice, frei ab 01.02.2003
Kaltmiete 262,00€ + NK

Ulm-Söflingen, Ottiliengasse

4-Zimmer-Maisonette, 95,12 m² Wohnfläche, gehobene Ausstattung, Balkon, TG, frei ab 01.01.2003
WBS + 60% erforderlich
Kaltmiete 605,50€ + NK + TG

**Interessenten melden sich bei Herrn Eitel 0731/93553-29 oder Frau Wiesenbach -28
Weitere Angebote im Internet unter: www.heimstaette.de**

Zuhause

für Mitglieder und Freunde der „uh“

Herausgeber:

ulmer heimstätte eG

Söflinger Straße 72

89077 Ulm

Fon 0731/93553-0

Fax 0731/9355333

info@heimstaette.de

www.heimstaette.de

Vorstand:

Albin Beck

Michael Lott

Christoph Neis

Redaktion und Beiträge:

Vorstand und Mitarbeiter

der ulmer heimstätte eG

V.i.S.d.P. Christoph Neis

Druck:

Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl

Vertrieb:

Postvertriebsstück über

Fa. Braun, Dellmensingen

