

Ausgabe Mai 2026

zuhause

Informationen für Mitglieder und
Freunde der ulmer heimstätte

uh

ulmer
heimstätte



Inhalt

THEMA

Wohnen in der Genossenschaft – ein gemeinschaftliches Modell	4
---	---

AKTUELLES

Ausstellungen im Stadthaus Ulm	6
Investitionsprogramm 2026	10
Modernisierung Mähringerweg	14
Modernisierung Warndt-/Saarlandstraße	15
Werden Sie Fotomodell!	16
Veranstaltungs-Termine	17

BAUEN

Endspurt UhlandEck	8
Sonnenhut 12 – Zuhause am Weinberg	12

ORTSTERMIN

Ortstermin im Dichterviertel	18
------------------------------	----

FREIZEIT

Rezept-Tipp Injera-Fladen	20
Wortsuchrätsel	21

RUND UMS HAUS

Notfallservice	22
Freie Treppenhäuser für Brandschutz und Rettungsdienste	23

AUFSICHTSRAT

Vertreterinfoabend	24
Vertreter im Gespräch	28

INTERN

Mieter- und Bestandsbetreuung	26
Mitarbeiter-News	29

SPAREN

Starke Absicherung der Spareinlagen	30
Bargeldloser Zahlungsverkehr	31
Unsere Sparzinsen	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, marketing@heimstaette.de
Vorstand: Michael Lott, Christoph Neis
Geschäftsführung: Oliver Jauch, Eva Ruf
Redaktion: Eva Ruf, Chantal Albert
Bilder: ulmer heimstätte (S. 1, 4, 8, 11, 14, 15, 23, 27, 29),
Olaf Bertsche (S. 3, 5, 18–20, 24–25), Richard Sharum (S. 6),
Sabine Bungert u. Stefan Dolfen (S. 7), ZG Architekten (S. 12),
Envato (S. 14/15, 16, 17, 30), privat (S. 28)
Gestaltung: Bertsche Spiegel, Ulm
Druck: Satz und Druck, Neu-Ulm/Pfuhl
Vertrieb: DWS Marquard GmbH, Aulendorf



Liebe Mitglieder,
liebe Freunde der ulmer heimstätte,

mit jedem Frühling beginnt eine Phase des Aufbruchs – auch für die ulmer heimstätte. Im Jahr 2026 investieren wir mit einem Gesamtvolumen von rund **25 Millionen Euro** gezielt in unseren Bestand, in Neubauprojekte und in eine nachhaltige Weiterentwicklung mit umfassenden Modernisierungen und der stetigen Instandhaltung im Innenbereich wie auch in den Außenanlagen. Unser jährliches und langfristig angelegtes Investitionsprogramm ist ein starkes Bekenntnis zu unserer Verantwortung: bezahlbaren Wohnraum in Ulm zu sichern, die Wohnqualität unserer Quartiere zu erhalten und zu verbessern und gleichzeitig konsequent in den Klimaschutz zu investieren.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf unseren Neubauprojekten. Mit dem **UhlandEck** in der Weststadt entstehen 63 barrierefreie Wohnungen in zentraler Lage. Die ersten Einzüge stehen bereits im Juni an und bis Weihnachten sind alle Wohnungen vollumfänglich bezogen und das Projekt abgeschlossen. Dieser Bau verbindet geförderten und frei finanzierten Wohnraum und zeigt, wie zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnen in der Stadt aussehen kann.

Mit unserem neuen Projekt am Weinberg – **Sonnenhut 12 – Zuhause am Weinberg** – schaffen wir zudem 43 weitere barrierefreie Wohnungen, ergänzt um eine Tagespflege. Beide Projekte stehen exemplarisch für unseren Anspruch, Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen zu schaffen – langfristig, sozial ausgewogen und architektonisch hochwertig.

Gleichzeitig investieren wir umfangreich in unseren bestehenden Wohnungsbestand. Energetische Modernisierungen, der Ausbau der Fernwärme, neue Photovoltaikanlagen und kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen verbessern nicht nur den Wohnkomfort, sondern leisten einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung unserer **Klima-Roadmap**. Nachhaltigkeit ist für uns kein Schlagwort, sondern Teil unseres täglichen Handelns – ökologisch sinnvoll, wirtschaftlich tragfähig und im Interesse unserer Mitglieder.

All dies wäre ohne Ihr Vertrauen nicht möglich. Als Genossenschaft handeln wir nicht für kurzfristige Renditen, sondern für stabile Nachbarschaften und ein sicheres Zuhause – heute und für kommende Generationen. Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung und wünschen Ihnen einen wunderbaren Frühling und Sommer 2026. Bei Fragen und Anregungen kommen Sie auf uns zu. Bleiben Sie uns weiterhin wohlgesonnen.

Ihre ulmer heimstätte



Oliver Jauch



Michael Lott



Christoph Neis



Eva Ruf

MEHR ALS WOHNEN

Wohnen in der Genossenschaft – ein gemeinschaftliches Modell



Wohnungsbaugenossenschaften sind keine klassischen Vermieter. Unser Zweck ist die dauerhafte Förderung unserer Mitglieder durch sicheren, bezahlbaren und langfristig verfügbaren Wohnraum. Gewinnmaximierung steht nicht im Vordergrund, sondern die Verantwortung gegenüber den Menschen, die in der Genossenschaft wohnen.

GRUNDPRINZIPIEN DER GENOSSENSCHAFT

Das genossenschaftliche Modell basiert auf drei Säulen: Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Mitglieder schließen sich zusammen, treffen Entscheidungen im Interesse der Gemeinschaft und steuern die Genossenschaft demokratisch. Diese Struktur unterscheidet Genossenschaften grundlegend von renditeorientierten Wohnungsunternehmen.

MITGLIED UND MIETER ZUGLEICH

Bewohnerinnen und Bewohner sind in der Regel Mitglieder der Genossenschaft. Durch Geschäftsanteile werden sie Mitträger des Unternehmens. Sie nutzen Wohnraum und übernehmen zugleich Verantwortung für dessen Erhalt und Entwicklung. Daraus entsteht ein verlässliches, langfristig angelegtes Wohnverhältnis.

DEMOKRATIE UND MITBESTIMMUNG

In der Genossenschaft gilt das Prinzip „Ein Mitglied – eine Stimme“, unabhängig von der Anzahl der Anteile. Gewählte Vertreterinnen und Vertreter kontrollieren Vorstand und Aufsichtsrat. Entscheidungen über Investitionen, Instandhaltung und Entwicklung erfolgen im Interesse der Mitglieder, nicht externer Investoren.

LANGFRISTIGKEIT UND STABILITÄT

Genossenschaften sind auf Dauer angelegt. Überschüsse fließen in unseren Wohnungsbestand, etwa in Modernisierung, energetische Maßnahmen oder Neubau. Ziel sind stabile Mieten, nachhaltige Entwicklung und hohe Wohnsicherheit.

SOZIALFONDS – GELEBTE SOLIDARITÄT

Ein besonderes Element unserer genossenschaftlichen Arbeit ist der Sozialfonds. Er unterstützt unsere Mieter in besonderen sozialen oder finanziellen Notlagen, wenn reguläre Hilffsysteme nicht ausreichen. Die Unterstützung erfolgt gezielt und zeitlich begrenzt, um Wohnraum zu sichern und Stabilität zu ermöglichen.

SOZIALFONDS: SOZIALBERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG

Eine zentrale Rolle im Zusammenhang mit dem Sozialfonds übernimmt Nora Damiche, Sozialberaterin der ulmer heimstätte eG. Sie ist Ansprechpartnerin für Mitglieder, die Unterstützung benötigen oder sich in einer schwierigen Lebenssituation befinden.



Nora Damiche kümmert sich um die Sozialberatung unserer Mitglieder

Dabei steht stets der vertrauliche und respektvolle Umgang mit den Anliegen der Mitglieder im Vordergrund. Die Inanspruchnahme der Sozialberatung ist freiwillig und erfolgt auf Augenhöhe. Unser Sozialfonds ist kein Selbstläufer – unsere Mitglieder müssen ihn kennen und auch in Anspruch nehmen.

Bei Fragen zum Sozialfonds ist Frau Damiche unter n.damiche@heimstaette.de erreichbar.

SPONSORING

Ausstellungen im Stadthaus Ulm



Die ulmer heimstätte sponsert traditionell seit vielen Jahren jedes Jahr ausgewählte Ausstellungen im Stadthaus Ulm.

Der Besucher bezahlt keinen Eintritt für die Ausstellungen und kann die Räumlichkeiten mehrmals besuchen. Kunst und Kultur werden somit für jedermann kostenfrei zugänglich. In diesem Jahr haben wir die Gelegenheit gleich zwei Ausstellungen im berühmten Richard-Meier-Bau zu fördern.

**IM SCHATTEN DES
AMERIKANISCHEN TRAUMS.
RICHARD SHARUMS AMERIKA-TRILOGIE**
07.06.2026 – 20.09.2026

Der US-Fotograf Richard Sharum richtet seinen Blick auf jene Bereiche der amerikanischen Gesellschaft, in denen der Mythos des „American Dream“ brüchig wird. Abseits gängiger Klischees zeigen seine Schwarz-Weiß-Fotografien individuelle Lebensrealitäten voller Verletzlichkeit, Widerstandskraft und stiller Würde. Seine Bildsprache ist ruhig

und nahbar, ohne zu idealisieren oder zu entblößen – stets geprägt von respektvoller Aufmerksamkeit für den Menschen. „Im Schatten des amerikanischen Traums“ hinterfragt das Selbstverständnis eines Landes und eröffnet einen Blick auf eine amerikanische Realität jenseits großer Erzählungen. Themen wie soziale Ungleichheit, prekäre Lebenslagen und gesellschaftlicher Zusammenhalt gewinnen dabei auch über die USA hinaus an Bedeutung.

Links: Spina Americana. Zwei Schwestern und eine Cousine, Macksville, Kansas 2021
© Richard Sharum

Unten: Aus der Serie Black Cowboys
© Sabine Bungert und Stefan Dolfen

BLACK COWBOYS VON SABINE BUNGERT & STEFAN DOLFEN 13.06.2026 – 20.09.2026

Das romantisierte Image des weißen Cowboys prägt bis heute das Bild des „Wilden Westens“, hat jedoch mit der Realität wenig zu tun. Ein Viertel der Cowboys waren Afroamerikaner und haben diesen Abschnitt der amerikanischen Geschichte entscheidend mitgeprägt. Doch Hollywood erschuf einen Mythos weißer „Westernhelden“, die häufig nach realen schwarzen Vorbildern entwickelt wurden. Dadurch wurde die Bedeutung der Schwarzen für die Entwicklung der USA weitgehend übergangen. In den letzten Jahren ist in den USA eine schwarze Gemeinschaft entstanden, deren Anhänger*innen sich wieder als Black Cowboys bezeichnen und sich dafür einsetzen, dass ihr Anteil an der Geschichte der USA sichtbar wird.







NEUBAU

Endspurt UhlandEck

Bei unserem aktuellen Neubauprojekt Uhland-Eck in der Uhlandstraße geht es zügig voran, die Bauarbeiten sind in der Zielgerade.

Insgesamt entstehen 63 barrierefreie Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit, ergänzt durch 42 Tiefgaragenstellplätze. Das Angebot umfasst 1- bis 4 Zimmer-Wohnungen in zeitgemäßer und nachhaltiger Ausführung, alle Wohnungen mit Loggia in zentraler Lage der Weststadt. Der Innenausbau läuft derzeit auf Hochtouren. In der Uhlandstraße 6 werden aktuell Innenausbauarbeiten wie Fliesen-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten ausgeführt und die Tiefgarage gepflastert. Die Fassadenarbeiten befinden sich aktuell in der finalen Ausführung. Betreut wird das Bauvorhaben durch die Bautechnik der Heimstätte, Bauleitung und Planung werden durch ein externes Architekturbüro ausgeführt.

DIE ERSTEN ZIEHEN BALD EIN

Der Vermietungsprozess hat begonnen, im Juni ziehen die ersten Mieter ein. Sukzessive geht die Vermietung der Wohnungen mit den Einzugs-terminen 01.08.2026 und 01.10.2026 weiter. Im Herbst 2026 ist das Projekt der Heimstätte mit einem Investitionsvolumen von rd. 22 Mio. Euro nach drei Jahren Bauzeit abgeschlossen.

Die Nachfrage für das neue Projekt in der Weststadt ist hoch, sowohl bei den rund 60 % geförder-ten als auch bei den 40 % frei finanzierten Woh-nungen. Bei Interesse empfehlen wir, regelmäßig unsere Homepage zu besuchen. Dort finden Sie aktuelle Informationen zu verfügbaren Wohnun-gen und können sich direkt bewerben. Zusätzlich sind unsere Mietangebote auch auf der Plattform Immobilienscout24 online einzusehen.

INVESTITIONSPROGRAMM 2026

Investieren, modernisieren, nachhaltig bauen

In diesem Jahr stehen wieder zahlreiche **bau-liche Maßnahmen an, um die Qualität und Nachhaltigkeit unserer Wohnobjekte zu sichern und weiter zu verbessern.**

Die ulmer heimstätte setzt 2026 konsequent auf die Weiterentwicklung ihres Wohnungsbestands. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro werden Instandhaltung, Modernisierung, Neubau sowie Zukunftsthemen wie Photovoltaik, E-Mobilität und Fahrradinfrastruktur vorangetrieben.

HOHE INVESTITIONEN IN DEN BESTAND

Für Instandhaltung und Investitionen im Bestand sind im Jahr 2026 insgesamt rund 5,45 Millionen Euro vorgesehen. Hinzu kommen Neubauinvestitionen von über 19 Millionen Euro. Ziel ist es, die Wohnqualität langfristig zu sichern und den Bestand energetisch sowie funktional weiterzuentwickeln.

Ein Schwerpunkt liegt auf der periodischen Instandhaltung. Dazu zählen unter anderem die Sanierung von Treppenhäusern, Allgemeinbereichen, Dächern, Müllräumen, Hofflächen und technischen Anlagen in zahlreichen Wohnanlagen im Stadtgebiet.

MODERNISIERUNG: FOKUS ENERGIE, KOMFORT UND NACHHALTIGKEIT

Mehrere größere Modernisierungsprojekte prägen die Jahre 2025 und 2026. In der **Alten Ziegelei** wurden 42 Wohnungen umfassend modernisiert. Die Maßnahmen reichen von neuen Bädern, Fenstern und Wohnungseingangstüren über Treppenhausestriche bis hin zur Umstellung auf eine Hybridheizung mit Wärmepumpe und der

Installation einer PV Anlage. Fahrrad- und Müllhäuser wurden ebenerdig gebaut, die Außenanlagen werden 2026 aufgefrischt. Ebenfalls hat das Gebäude eine Fassadenwäsche erhalten.

Weitere Modernisierungen erfolgen unter anderem in der **Saarlandstraße/Warndtstraße** sowie im **Mähringerweg** (s. separater Artikel in dieser Ausgabe). Hier stehen energetische Verbesserungen, neue Fenster und Türen, Fernwärmeanschlüsse, Dämmmaßnahmen und optische Aufwertungen im Fokus. Die Maßnahmen werden jeweils mit intensiver Mieterinformation begleitet.

Ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Energieeffizienz und Versorgungssicherheit unserer Heizanlagen ist der weitere Ausbau der Fernwärmeversorgung unserer Gebäude. Entsprechend unserer Klima-Roadmap werden die bisher mit Erdgas versorgten Gebäude sukzessive auf Fernwärme oder Wärmepumpen umgestellt. So steht dieses Jahr im **Stifterweg 52 + 54, Mähringerweg 104/1, 104–108** sowie in der **Sedanstraße 155** die Umstellung der Heizung auf Fernwärme auf der Agenda.

AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN

Der PV Ausbau bleibt ein zentraler Baustein der Klimastrategie. Für 2026 sind Photovoltaikanlagen auf elf Gebäuden mit rund 600 kWp geplant. Damit setzt die ulmer heimstätte den in den Vorjahren begonnenen Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung konsequent fort. In **Erenäcker 9, 15–21, 23, Lochäcker 11, 15** sowie **Im Grund 54, 58** werden Anlagen errichtet, um nur einige zu nennen.

Hier werden die nächsten Photovoltaik-Anlagen installiert: Wohngebäude Erenäcker in Wiblingen. Darunter ein Beispiel für neue Fahrradhäuser (Alte Ziegelei, Erbach).

WEITERER NEUBAU VON EBENERDIGEN FAHRRADHÄUSERN

Am Eselsberg im **Trollingerweg** unterstützen wir die Radfahrer und errichten ein Fahrradhaus mit einem Invest von rund 147.000 Euro, damit die Fahrräder auch bei feuchter Witterung trocken stehen. Ein Investitionsprogramm, das wir fest in unsere Agenda aufgenommen haben.

NEUBAUPROJEKTE SCHAFFEN NEUEN WOHNRAUM

Mit den Projekten **UhlandEck** und **Sonnenhut 12 – Zuhause am Weinberg** entstehen bis 2027 insgesamt über 100 neue Wohnungen sowie ergänzende Gewerbeeinheiten. Beide Projekte kombinieren geförderten und frei finanzierten Wohnraum und legen großen Wert auf Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und einen ausgewogenen Wohnungsmix.

FAZIT

Die ulmer heimstätte investiert 2026 umfassend in bezahlbaren, modernen und zukunftsfähigen Wohnraum. Durch gezielte Instandhaltung, energetische Modernisierung, den Ausbau erneuerbarer Energien und neue Wohnungsbauprojekte wird der Wohnungsbestand nachhaltig gesichert und weiterentwickelt.

Allen von Bauarbeiten in unseren Beständen betroffenen Mietern danken wir für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung bei diesen Projekten, die darauf abzielen, die Wohnqualität in unseren Objekten langfristig zu verbessern.



NEUBAU

Sonnenhut 12 – Zuhause am Weinberg

Wir erweitern unseren Wohnungsbestand am Eselsberg – mit 43 barrierefreien Wohnungen, einer Tagespflegeeinrichtung und 36 Tiefgaragenstellplätzen am Weinberg.

**EIN BESONDERES ANGEBOT
AUCH FÜR SENIOREN**

Der Baubeginn des Massivbaus erfolgte bereits im November 2025. Die Betonierarbeiten für Keller und Tiefgarage laufen auf Hochtouren.



Im beliebtem Wohngebiet Am Weinberg entsteht ein modernes Wohngebäude in nachhaltiger Bauweise mit zeitgemäßen Grundrissen. Alle Wohnungen sind rollstuhlgerecht, verfügen über eine Loggia und großzügige Bäder. Im Erdgeschoss ergänzt eine Tagespflege der Keppler-Stiftung das Wohnangebot. So entsteht ein besonderes Angebot auch für ältere Menschen mit dem Komfort einer altersgerechten Wohnung und dem Zusatzangebot einer Tagesbetreuung.



VERZÖGERTER START DURCH DIE PANDEMIE

Bereits im Jahr 2020 wurde der Weg geebnet für dieses Bauvorhaben. Im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens der Stadt Ulm, erhielt die Heimstätte die Kaufoption für das Grundstück. Die weltweite Pandemie, die Energiekrise und ein schwieriges wirtschaftliches Umfeld verzögerten eine wirtschaftliche Realisierung. Im September 2024 wurden die Planungen erneut aufgenommen und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Am 22. Dezember 2025 wurde das Projekt genehmigt. Das Bauvorhaben wird durch den Generalübernehmer Ed. Züblin AG ausgeführt.

FERTIGSTELLUNG 2027 GEPLANT

Die Heimstätte investiert rund 16 Millionen Euro in das Projekt, mit dem wir auf die angespannte Situation am Ulmer Wohnungsmarkt reagieren. Trotz hoher Nachfrage und steigenden Zuzugs fehlen bezahlbare Wohnungen, was zunehmend auch für Unternehmen zum Standortfaktor wird. Mit einem ausgewogenen Mix aus gefördertem (40%) und freifinanziertem (60%) Wohnraum übernehmen wir Verantwortung und wirken dem Wohnungsmangel aktiv entgegen. Die Fertigstellung ist im Herbst 2027 vorgesehen.

Mit dem Neubau stärken wir unser Angebot an zukunftsfähigem Wohnraum und setzen einen weiteren Baustein in der Entwicklung unseres Wohnungsbestands.

Der passende Projektname wurde bei uns durch einen internen Wettbewerb gefunden. Aus allen eingereichten Ideen der Mitarbeitenden wurde Ende Januar der Gewinnername „Sonnenhut 12 – Zuhause am Weinberg“ gekürt.

Wohnen mit viel Licht und Sonne: So wird das Gebäude einmal aussehen.

MODERNISIERUNG (1)

Mähringerweg: Investition in Qualität und Energieeffizienz

Im Mähringerweg 104/1 setzen wir umfassende Modernisierungsmaßnahmen um, mit denen wir die Wohnqualität nachhaltig verbessern, Energiekosten senken und das Gebäude zukunftssicher aufstellen.

Das Gebäude aus dem Jahr 1992 mit insgesamt 11 Wohneinheiten wird aufgewertet und energetisch ertüchtigt. Ein wichtiger sichtbarer Schritt ist die Erneuerung der Fenster sowie des Haustürelements inklusive Briefkästen und Sprechanlage sowie der vorhandenen Wintergärten.

ANSCHLUSS AN DIE FERNWÄRME

Auch im Bereich der Energieversorgung erfolgt eine grundlegende Umstellung: Die bisherige Gaszentralheizung wird durch eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung ersetzt. In diesem Zuge werden nahezu alle Heizkörper in den Wohnungen erneuert. Zudem werden die Unterputz-Kästen zur Wärmemengenerfassung vergrößert, um eine präzise und transparente Verbrauchserfassung sicherzustellen.

Zur weiteren Verbesserung der Energieeffizienz wird die Kellerdecke gedämmt. Diese Maßnahme reduziert Wärmeverluste und trägt langfristig zu niedrigeren Heizkosten bei.



MEHR LICHT UND FRISCHE FARBE

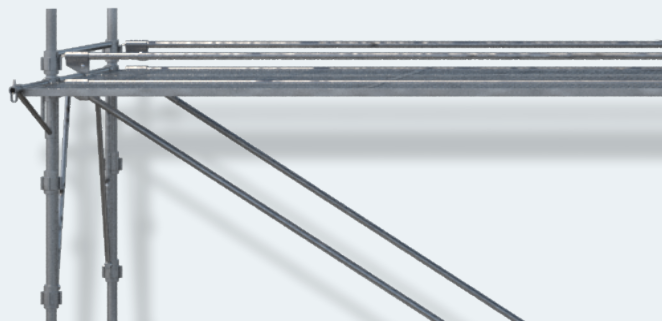
Für mehr Sicherheit und ein angenehmes Erscheinungsbild sorgen außerdem neue Beleuchtungslösungen mit LED-Leuchten im Treppenhaus und in den Kellerräumen.

Abgerundet werden die Arbeiten durch einen frischen Anstrich, ein neues Farbkonzept des Treppenhauses und der allgemeinen Kellerräume.

Mit diesen Maßnahmen investieren wir gezielt in den langfristigen Werterhalt der Gebäude und in ein angenehmes, zeitgemäßes Wohnen für unsere Mitglieder.

Insgesamt werden rund 320.000 Euro investiert. Unsere Mieter wurden bereits im März bei uns in der Geschäftsstelle über die Maßnahmen informiert. Die Arbeiten beginnen im Mai und werden bis zum Herbst dieses Jahres abgeschlossen sein.

Gleichzeitig werden wir im Mähringerweg 104–108 Umbaumaßnahmen in Höhe von rund 260.000 Euro für einen Fernwärmeanschluss wie auch für den Umbau der Etagenheizungen vornehmen.



MODERNISIERUNG (2)

Warndtstraße 10 und Saarlandstraße 65



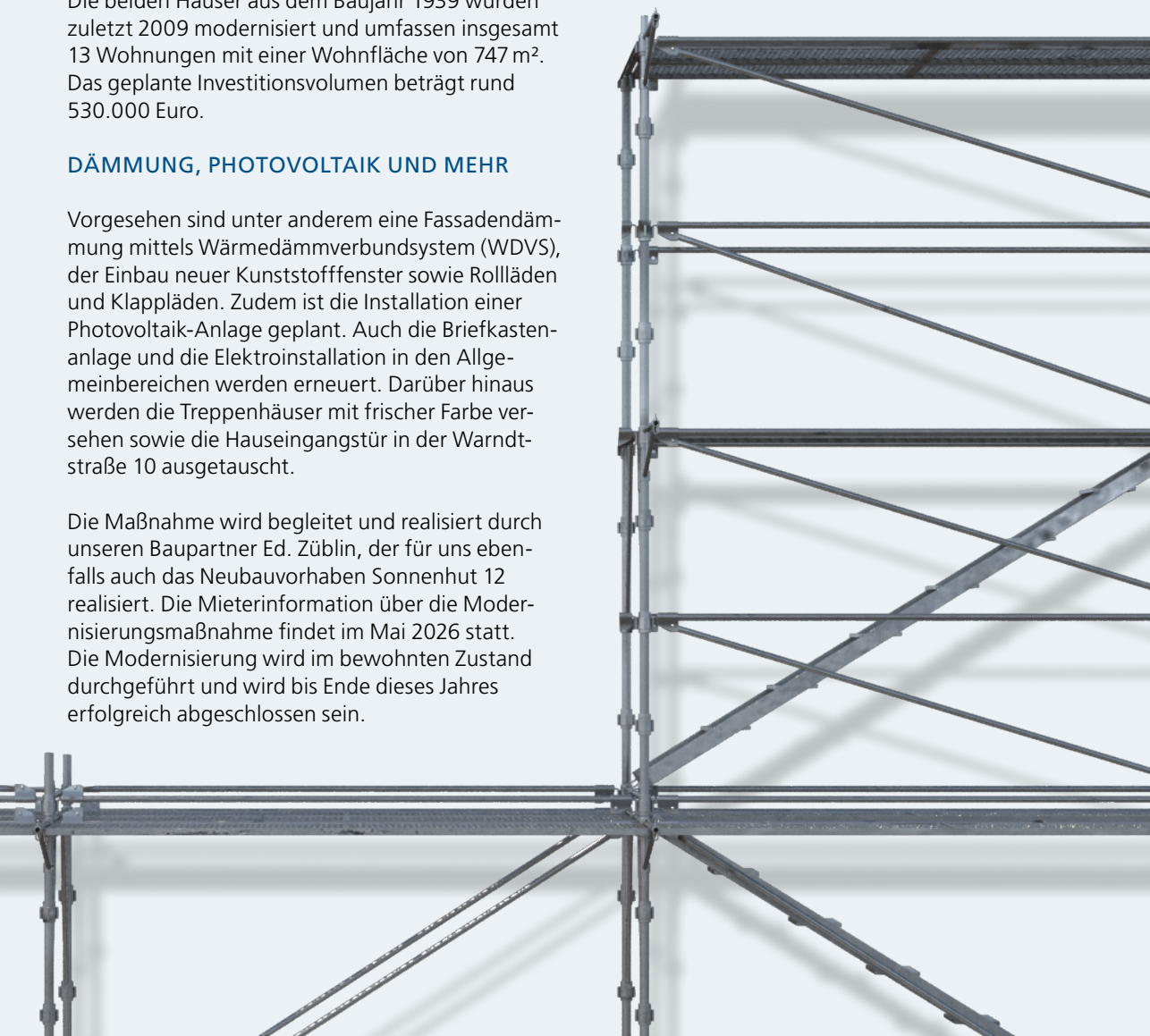
Für dieses Jahr planen wir die Modernisierung der Gebäude in der Warndtstraße 10 und der Saarlandstraße 65.

Die beiden Häuser aus dem Baujahr 1939 wurden zuletzt 2009 modernisiert und umfassen insgesamt 13 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 747 m². Das geplante Investitionsvolumen beträgt rund 530.000 Euro.

DÄMMUNG, PHOTOVOLTAIK UND MEHR

Vorgesehen sind unter anderem eine Fassadendämmung mittels Wärmedämmverbundsystem (WDVS), der Einbau neuer Kunststofffenster sowie Rollläden und Klappläden. Zudem ist die Installation einer Photovoltaik-Anlage geplant. Auch die Briefkastenanlage und die Elektroinstallation in den Allgemeinbereichen werden erneuert. Darüber hinaus werden die Treppenhäuser mit frischer Farbe versehen sowie die Hauseingangstür in der Warndtstraße 10 ausgetauscht.

Die Maßnahme wird begleitet und realisiert durch unseren Baupartner Ed. Züblin, der für uns ebenfalls auch das Neubauvorhaben Sonnenhut 12 realisiert. Die Mieterinformation über die Modernisierungsmaßnahme findet im Mai 2026 statt. Die Modernisierung wird im bewohnten Zustand durchgeführt und wird bis Ende dieses Jahres erfolgreich abgeschlossen sein.



MITMACHAKTION

„Casting“ für unsere neue Homepage – werden Sie Fotomodell!

Wir arbeiten derzeit mit Hochdruck an unserer neuen Homepage und möchten diese authentisch bebildern.

ECHTE MENSCHEN STATT WERBEBILDER

Die ulmer heimstätte bekommt einen frischen, modernen Internetauftritt, an dem unser Team bereits intensiv arbeitet. Mit dem Relaunch werden sich einige Bereiche verändern – unter anderem möchten wir auch unsere Bildwelt aktualisieren. Zwar nutzen wir hin und wieder so genannte Stockfotos aus Bildarchiven, doch am schönsten sind für uns die echten, persönlichen Aufnahmen aus unserer Gemeinschaft.

MIETERINNEN UND MIETER GESUCHT!

Dafür suchen wir noch Menschen, die Lust haben, sich von unserem professionellen Fotografen porträtieren zu lassen. Die Fotos sollen in unserem Wohnungsbestand entstehen: im Innenhof, im Wohnumfeld oder gern auch auf dem eigenen Balkon. Die Shootings finden im Laufe des Sommers statt, Termine werden noch vereinbart. Als kleines Dankeschön gibt es eine Aufwandsentschädigung.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns dabei unterstützen und Teil unserer neuen Homepage werden möchten. Vielen Dank!

Bei Interesse und eventuellen Fragen wenden Sie sich bitte bis zum 17. Juni an folgende E-Mail-Adresse: marketing@heimstaette.de



VERANSTALTUNGS-TERMINE

Wir laden Sie ein!

Wir arbeiten eng mit der Bruderhaus Diakonie und dem Café Blau zusammen. Daher ist es uns ein besonderes Anliegen, auf deren Veranstaltungen hinzuweisen, die sich nicht nur an unsere Mieterinnen, Mieter und Mitglieder richten. Alle sind herzlich willkommen.

Nachfolgend Veranstaltungen des Café Blau:

QUARTIERSFEST AUF DER BLAUBRÜCKE

Freitag, 22.05., 14.00–22.00 Uhr,
Anlässlich des 9. Geburtstags des Café Blau mit Flohmarkt, Kinderspielen und Livemusik

WEITERE BRÜCKENKULTURTERMINE

Freitag, 12. Juni / Freitag, 24. Juli /
Freitag, 21. August – jeweils ab 19.30 Uhr

ALLJÄHRLICHER ADVENTSMARKT

Freitag, 27. November, 14.00–19.00 Uhr,
mit vorweihnachtlichen (Mitmach-) ständen, Musik, Glühwein, Punsch und Waffeln

Hier die Veranstaltungstermine der Bruderhaus Diakonie im Unterstützungszentrum am Weinberg:

FRÜHLINGSFEST IM MAI

Freitag, 22.05.2026, 15.00–18.00 Uhr

SOMMERFEST IM JULI

Freitag, 10.07.2026, 15.00–18.00 Uhr

HERBSTAKTION IM OKTOBER

Freitag, 23.10.2026, 15.00–18.00 Uhr

ADVENTSAKTION

Freitag, 18.12. 2026, 15.00–18.00 Uhr

Informationen zu den Veranstaltungen des Café Blau im Dichterviertel und der Bruderhaus Diakonie veröffentlichen wir auch zu gegebener Zeit auf unserer Homepage.





DICHTERVIERTEL

„Das Gebäude ist auf Interaktion angelegt“

Noch ist ihre Einrichtung nicht komplett. Kiebra, die eritreische Wurzeln hat, plant einen Mix aus Funktionalität und Reminiszenzen an das Land ihrer Eltern.

AUFGERÄUMT UND HELL

Gut ein Jahr ist es her seit dem Umzug Kiebras in ihre Wohnung im Ulmer Dichterviertel. Wohn-, Ess und Flurbereich gehen fließend ineinander über, woraus sich nach ihrem Empfinden eine optimale Nutzbarkeit des Raums ergibt – und von der Wohnungstüre ein Durchblick bis auf den Balkon. „Herrlich hell und sehr gut einzurichten“, kommentiert Kiebra den durchdachten Grund-

riss ihrer schmucken Wohnung, „sie erfüllt exakt meine Bedürfnisse“. Ein Schreibtisch mit drei dicken Leitzordnern darauf legt eine Spur zu ihrer hauptsächlichlichen Beschäftigung derzeit, und ein gut gefüllter, von Modegeschmack berichtender Schuhschrank in der begehbaren Garderoben-Box zu einer Passion von ihr.

Sie absolviere gerade eine Ausbildung zur Verwaltungswirtin, erzählt die Mieterin beim Ortstermin, sie pendle deshalb regelmäßig nach Esslingen zu Vorlesungen. „Ich brauche Sicherheit und Struktur“, nennt sie ihr Motiv für diese Fachrichtung. Sehr gerne würde sie nach dem Abschluss in einer öffentlichen Verwaltung arbeiten.

Ihre Eltern waren aus Eritrea geflohen, sie selbst sei bereits in Deutschland geboren, die ersten Jahre in Bayern aufgewachsen, über den „Arbeitskreis ausländischer Kinder“ später mit dem Land und mit Ulm vertraut geworden. Csega, die dem Gespräch beiwohnt, schlüpfte später in die Rolle ihrer „Zieh Mutter“, wie die Gastgeberin sagt. Bei ihr mache sie gerade eine weitere Ausbildung. Die zur Hobby-Köchin. Auf dem runden Esstisch steht eine Kostprobe dieser Aktivitäten: eine Reihe von leckeren, mal eher, mal gar nicht scharfen Eintöpfen, die man mit Injera isst, einem weichen Fladenbrot aus Sauerteig (s. Rezept auf der folgenden Seite).

Die Kontakte nach Eritrea wurden spärlicher, aber ihre Wurzeln wolle sie weiter pflegen: Der Bilderschmuck, den sie sich für ihre Wohnung vorstellt, solle daher möglichst traditionellen Charakters sein und aus der Hand eritreischer Künstler stammen. Gemeinsam besuchen sie regelmäßig die christlich-orthodoxen Gottesdienste, wofür eine evangelische Pfarrgemeinde in Ulm ihre Kirche zur Verfügung stellt. Eine Marien-Ikone käme als Bildmotiv für sie in Frage, so die 31-Jährige. Sie würde dann beschieden von warm-weißen Leuchtkörpern, die leichtschwebend daherkommen.

EINE LEBENDIGE NACHBARSCHAFT

Warum sie sich in der neuen Umgebung so wohl fühlt? Zu den Gründen, die Kiebra aufführt, zählen die breite Loggia vor der Wohnungstüre, der Mietergarten im Hof sowie eine Gemeinschaftsküche, die der Hausgemeinschaft etwa für Feiern zur Verfügung steht. „Das ganze Gebäude ist auf Kommunikation angelegt, auf Interaktion mit den Nachbarn“, so nimmt sie das wahr. Dies funktioniert vorzüglich, man achte aufeinander, halte hier und da einen Plausch. „Ich bin auch schon mehrfach eingeladen worden“, erwähnt die junge Mieterin, die in dem Haus im Übrigen auf Nachbarn aus Kindertagen stieß und die jetzt wieder ihre Nachbarn sind.

Durch ihre Ausbildung bleibe ihr gerade wenig Freizeit. Ab und an aber ergibt sich doch die Gelegenheit zu einem Bummel durch Ulm. „Mutter“ und „Tochter“ gemeinsam, und mit Ziel Kaffeehaus, ganz im Sinne der Pflege eigener Wurzeln. Habe Eritrea doch eine ausgeprägte Kaffee-Kultur inklusiver zeremonieller Zubereitung.



Linke Seite: Offene Architektur ermöglicht einen Austausch auch zwischen den Ebenen.



Kiebra lebt gerne hell und aufgeräumt.



REZEPT-TIPP

Injera-Fladen

Die Küche Eritreas ist geprägt von gemeinschaftlichem Essen, intensiven Gewürzen und einer Esskultur, in deren Zentrum Injera steht – ein weicher Fladen aus fermentiertem Teig.

Injera dient dabei als Teller, Besteck und geschmackliche Grundlage vieler Gerichte. Traditionell wird es großflächig ausgebreitet und mit Speisen belegt, darunter würzige Eintöpfe wie Zigni (scharfes Fleischragout), Shiro (Kichererbsenmus) oder Aliche (mild gewürzte Gemüse- oder Fleischgerichte). Csega hat zusammen mit Kiebra (s. Artikel „Orts-termin“) traditionell aufgekocht. Hier das Rezept für Injera-Fladen, die sich mit vielen Fleisch- und Gemüsegerichten kombinieren lassen:

ZUTATEN

20 g Weizenstarter (Sauerteig-Ansatz)
400 g Teffmehl (glutenfreies Getreidekorn)
800 ml Wasser
10 g Salz

ZUBEREITUNG

Als erstes den Starter in Wasser auflösen. Dann Teffmehl und Salz dazu geben und gründlich vermischen. Für 16 Stunden bei ca. 21–22°C gären lassen. Einmal nach 2 Stunden und dann noch einmal nach 4 Stunden kräftig umrühren.

Das Wasser, das sich abgesetzt hat, abgießen und ungefähr mit der gleichen Menge frischen Wassers wieder auffüllen und alles gut verrühren. Der Teig sollte recht flüssig sein.

Es empfiehlt sich eine beschichtete Pfanne zu nehmen und einen Crêpe-Verteiler. Etwas Teig in die Pfanne geben und mit Hilfe des Crêpe-Verteilers den Teig gleichmäßig dünn verteilen.

Die Brote sollen sehr dünn und nur von einer Seite in der Pfanne ausgebacken werden. Das typische Lochmuster entsteht, wenn Wasser aus dem Teig verdunstet. Erst ohne Deckel auf der Pfanne ausbacken, dann noch kurz mit Deckel.

Die Brote schmecken säuerlich. Wenn eritreische Gerichte zusammen mit dem Fladen gegessen werden, ergänzen sie sich geschmacklich.

GEWINNSPIEL

Wortsuchrätsel

In diesen 196 Buchstabenfeldern haben sich horizontal und vertikal insgesamt **sieben Wörter** rund die ulmer heimstätte versteckt. Schicken Sie die gefundenen Wörter mit Betreff „Rätselhaftes“

an marketing@heimstaette.de oder per Post an ulmer heimstätte eG, Marketing, Söflinger Str. 72, 89077 Ulm. Einsendeschluss ist der 30.06.2026. Bitte geben Sie Ihre Anschrift an.

Unter den richtigen Einsendungen verlosen wir **5 x 2 Gutscheine für das Café Blau**. Der Gewinn muss bis 20.07.2026 persönlich in der Geschäftsstelle abgeholt werden.

O	G	P	T	V	E	R	T	R	E	T	E	R	Y
X	B	W	O	H	N	E	N	R	G	V	F	W	F
B	A	U	E	N	O	E	L	N	N	E	Y	G	P
G	E	N	O	S	S	E	N	S	C	H	A	F	T
Y	T	L	L	L	P	D	K	N	B	H	G	P	X
G	X	O	P	R	M	S	Q	O	I	B	L	S	S
N	V	P	S	L	S	F	Y	Y	Y	W	R	O	U
V	B	A	H	Q	V	V	U	F	V	N	K	L	S
F	B	M	N	L	D	Q	L	M	I	E	T	E	N
M	P	G	I	J	J	G	K	H	W	W	Y	A	G
H	E	I	M	S	T	A	E	T	T	E	N	B	Y
V	Z	U	H	A	U	S	E	W	D	N	D	W	E
A	F	Y	W	K	C	V	L	D	G	O	O	N	O
E	B	Q	E	K	M	C	O	O	F	O	Y	K	H



QR-Link zu den
Notfallinformationen
auf heimstaette.de

SERVICE

Gut erreichbar – auch im Notfall

Bei dringenden technischen Notfällen außerhalb unserer Geschäftszeiten steht Ihnen unsere Notrufnummer **0175 7715335** zur Verfügung. Bitte beachten Sie: **Dieser Notruf ist ausschließlich für echte Notfälle gedacht, also bei Gefahr in Verzug.**

Dazu gehören Schäden durch Sturm, Brand oder Hagel oder wenn zentrale Versorgungseinrichtungen wie Strom, Heizung oder Wasser ausfallen bzw. akute Verstopfungen auftreten.

Unsere telefonischen Geschäftszeiten sind:

Mo–Fr 08:00–12:30 Uhr

Mo–Mi 14:00–16:30 Uhr

Do 14:00–18:00 Uhr

Sie erreichen das Kundencenter dann unter Telefon 0731 93553-0.

Der Notruf wird vom Immobilien Service Deutschland betreut. Die Hotline hat ihren Sitz in Berlin und ein Rückruf wird daher von einer Telefonnummer mit Berliner Vorwahl (030) erfolgen.

In unserer Mieterbefragung 2025 gaben 23 % der Befragten an, mit unserem Notfallservice unzufrieden zu sein. Die Ursache konnten wir klar identifizieren: zeitliche Lücken in der Erreichbarkeit.

Während unserer Mittagspause von 12:30 bis 14:00 Uhr können Sie eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen, wir rufen umgehend zurück. Ab 16:30 Uhr erreichen Sie den Immobilien Service Deutschland über die Notrufnummer der ulmer heimstätte: 0175 7715335. Dort hinterlassen Sie eine Nachricht und es erfolgt ein Rückruf.

Unser Ziel ist klar: Schnelle Hilfe, wenn es wirklich darauf ankommt.

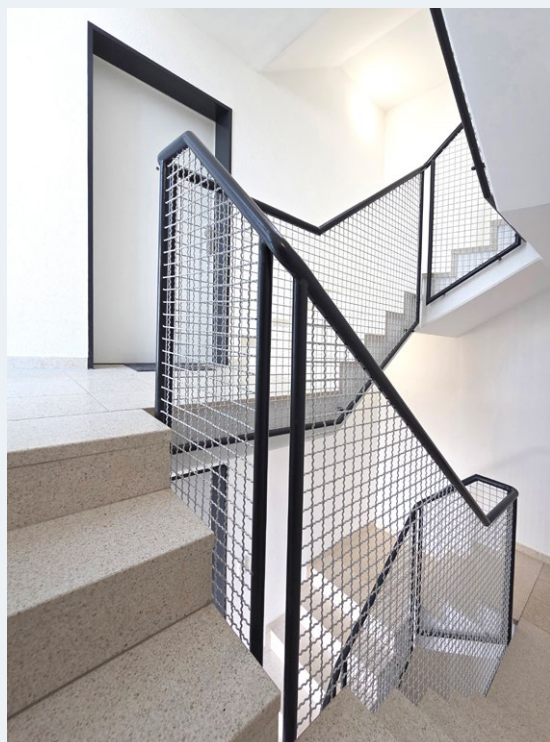
SICHERHEIT

Freie Treppenhäuser: Wichtig für Brandschutz und Rettungsdienste!

Treppenhäuser werden täglich als selbstverständlicher Teil des Wohnens genutzt. Ihre eigentliche Funktion wird dabei häufig unterschätzt: Sie sind die ersten und die wichtigsten Flucht- und Rettungswege eines Gebäudes.

FREIE BAHN FÜR RETTUNGSKRÄFTE!

Im Brand- oder Notfall entscheidet ihre freie und sichere Nutzbarkeit darüber, ob Menschen das Haus rechtzeitig verlassen können und ob Rettungskräfte ungehindert Zugang erhalten.



Vorbildliches Treppenhaus „Alte Ziegelei Erbach“

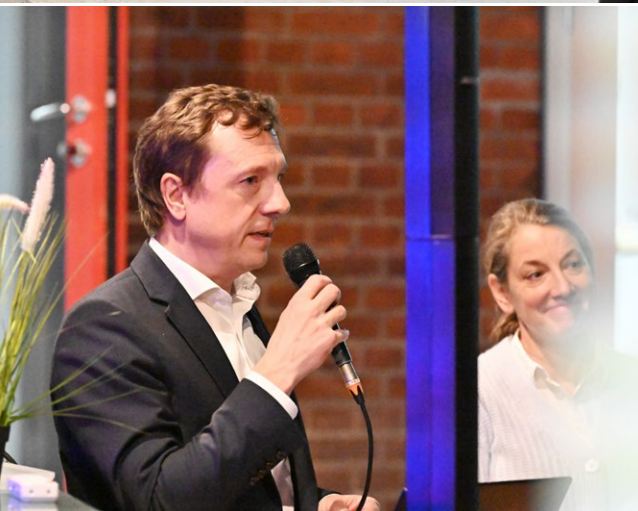
Für uns als Wohnungsunternehmen steht der Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt. Aus diesem Grund schreiben Bauordnungen und Brandschutzvorschriften der Länder verbindlich vor, dass Rettungswege jederzeit frei, sicher und passierbar sein müssen.

HINDERNISSE VERMEIDEN!

Schon geringfügige Hindernisse können im Notfall erhebliche Auswirkungen haben: Verengte Wege, eingeschränkte Sicht durch Rauch oder zusätzliche Stolperstellen erhöhen das Risiko von Verletzungen und verzögern Rettungsmaßnahmen. Zudem tragen abgestellte Gegenstände wie insbesondere Möbel, Fahrräder, Kinderwagen, Schuhregale, Kartons, Müll, Dekorationen sowie Elektrogeräte oder Akkus zur sogenannten Brandlast bei und begünstigen die Ausbreitung von Feuer und Rauch. Dauerhaftes Abstellen solcher Gegenstände in Treppenhäusern ist daher brandschutzrechtlich nicht zulässig.

Als Eigentümer sind wir verpflichtet, sichere Rettungswege für unsere Bewohner bereitzustellen und deren Freihaltung zu gewährleisten. Diese Pflicht ergibt sich aus den Landesbauordnungen sowie aus der Verkehrssicherungspflicht. Hausordnungen greifen diese gesetzlichen Vorgaben auf und regeln eindeutig, welche Nutzungen erlaubt sind und welche nicht. Rettungswege unterliegen dabei klaren rechtlichen Anforderungen. Aspekte wie Gestaltung, Dekoration oder persönliche Einschätzungen spielen aus Sicht des Brandschutzes keine Rolle.

Brandschutz beginnt bei uns im Alltag. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung – kontaktieren Sie uns. Bitte helfen Sie mit und halten Sie Ihre Treppenhäuser frei. Für Ihre Sicherheit!



VETRETERINFOABEND

Einblick, Austausch und Neuigkeiten

Unser diesjähriger Vertreterinfoabend am 26. März 2026 begann mit einer Besichtigung der Baustelle unseres Neubauprojekts Uhland-Eck in der Weststadt.

BESICHTIGUNG UHLANDECK-NEUBAU

Vor Ort erhielten unsere Vertreterinnen und Vertreter durch unsere Geschäftsführerin Eva Ruf eine Einführung in das Projekt. Nach einem Rückblick auf die Projektgeschichte erläuterte sie die mit diesem Neubauvorhaben verbundenen Ziele. Eine Baustellenbesichtigung, bei der die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein Bild vom Bautenstand und vom Ausbaustandard der Heimstätte durch die Besichtigung von zwei bezugsfertigen Wohnungen erhielten, rundeten diesen ersten Teil des Abends ab.



INFORMATIONEN IM CAFÉ JAM: NUTZUNGSBEGÜHREN UND MIETERBEFRAGUNG

Anschließend ging es zum Café JAM, wo der Abend mit wichtigen Informationen zur ulmer heimstätte fortgesetzt wurde. Oliver Jauch, weiterer Geschäftsführer, präsentierte die guten und sehr guten Ergebnisse der Mieterbefragung aus dem Jahr 2025 und gab einen Überblick über die Veränderungen der Nutzungsbegühren (Mieten).

UMFANGREICHES INVESTPROGRAMM

Frau Ruf führte durch das Investitionsprogramm für das Jahr 2026 – hierbei standen die Investitionen in Höhe von rund 25 Mio. Euro für die geplanten Maßnahmen für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung im Jahr 2026 auf der Agenda.

Für Fragen standen anschließend Aufsichtsrat, Vorstand und Geschäftsführung im persönlichen Austausch zur Verfügung.

Die Vertreterinfoabende sind eine feste Größe im Jahresverlauf der ulmer heimstätte. Sie bieten eine wertvolle Plattform für Information und Dialog zwischen Aufsichtsrat, Vorstand und den Vertreterinnen und Vertretern unserer Genossenschaft. In diesem Jahr waren erstmals unsere neuen Vertreter zahlreich dabei. Eine rundum gelungene Veranstaltung.

Nach Informationen zum Neubauprojekt UhlandEck mit Besichtigung einer Wohnung ging es im Café JAM weiter – mit Updates und Fragen der Vertreter.

ARBEITSBEREICHE

Immer mittendrin: Das Team der Mieter- und Bestandsbetreuung

Zwischen Telefonaten, Besichtigungen, Abstimmungen und spontanen Notfällen mit einem Bestand von rund 2.500 Wohnungen gibt es für unser Team der Mieter- und Bestandsbetreuung immer was zu tun.

Geschäftiges Treiben herrscht im Erdgeschoss unserer Geschäftsstelle. Die Computertastaturen klappern, Telefone klingeln und Kollegen und Kolleginnen kommen und gehen, weil sie auch vor Ort in unseren Beständen unterwegs sind.

DAS SECHSER-TEAM FÜR UNSERE MIETER

Sechs Mitarbeitende gehören zum Team: eine Teamleitung, eine Assistenz und vier Mieter- und Bestandsbetreuerinnen und -betreuer. Sie sind Ihre Ansprechpartner für alles, was den Mietalltag betrifft: von A wie Abrechnung bis Z wie Zwischenablesung. Die Bandbreite ist groß: Betriebskostenabrechnungen erstellen, Kündigungen bearbeiten, Neuvermietungen organisieren oder Mietanpassungen vorbereiten und erklären. Auch weniger angenehme Themen wie Mahn- und Klagewesen gehören dazu. Gleichzeitig begleiten sie die Abteilung Bautechnik bei Modernisierungen und Sanierungen, beauftragen Kleininstandhaltungen und behalten die Mietentwicklung im Blick.

Der Arbeitsalltag ist abwechslungsreich, oft auch unvorhersehbar. Ein plötzlich auftretender Wasserschaden kann alle Pläne umwerfen, ein Notfall duldet keine Verzögerung. Da das Team viel unterwegs ist, landet der erste Anruf im Kundencenter. Von dort werden alle Anliegen zuverlässig und schnell bearbeitet, beantwortet und gegebenenfalls an die passende Person weitergeleitet.

SIE KENNEN IHRE QUARTIERE

Jeder im Team betreut eigene Quartiere in den Ulmer Stadtgebieten. Paul Gaach verantwortet den Kuhberg, Söflingen und die Weststadt teilt er sich mit Patrizia Lobianco-Wagner. Natalja Henne kümmert sich um die Bestände am Eselsberg, Wiblingen und Erbach, während Heike Reich Böfingen, das Dichterviertel und die Oststadt im Blick hat. Dazu kommen projektspezifische Aufgaben je nach Anlass wie z. B. den Vermietungsprozess von Neubauten begleiten, wie aktuell beim UhlandEck.

Teamleiterin Janina Hübel hält alle Fäden zusammen. Sie steuert das Vertragsmanagement, wirkt als Key-User in internen Projekten mit und bringt sich insbesondere bei Neubauvorhaben ein, sei es bei der Definition von Anforderungen, der Ausgestaltung des Wohnungsgemenges oder der Abstimmung zwischen geförderten und frei finanzierten Einheiten. Assistent wird sie von Maria Heinrich, die unterstützt, einspringt und dort anpackt, wo gerade zusätzliche Hände gebraucht werden.

Das Team kümmert sich um alles von A wie Abrechnung bis Z wie Zwischenablesung.



AUCH SCHLICHTEN GEHÖRT DAZU

In den letzten Jahren hat das Beschwerdemanagement deutlich an Bedeutung gewonnen. Viele Rückmeldungen drehen sich dabei um nachbarschaftliche Konflikte, sei es Rauchgeruch, nicht erledigte Kehrwochen oder Lärmbelästigungen. Oft sind unsere Mieter- und Bestandsbetreuer unverhofft als Vermittler im Einsatz. Dabei gilt: Der erste Schritt sollte immer ein persönliches Gespräch unter Nachbarn sein.

Trotz der vielen Herausforderungen verbindet das Team eines: die Freude an einer Aufgabe, die jeden Tag anders ist und Menschen ein Zuhause gibt.

EIN PAAR FAKTEN

Das Geschäftsgebiet der ulmer heimstätte erstreckt sich auf Ulm, die Ulmer Stadtteile sowie Erbach. Der Wohnungsbestand beträgt 2.530 Wohnungen mit einer bewirtschafteten Fläche von 168.628,25 m². Darüber hinaus werden 23 Objekte mit einer Fläche von 4.633 m² gewerblich bewirtschaftet.

INTERVIEW

Vertreter Cornelius Specht im Gespräch

Herr Specht, Sie sind mit 34 Jahren einer der jüngsten Vertreter, der bei der letzten Wahl 2025 gewählt wurde. Was hat Sie dazu motiviert, sich aufstellen zu lassen?

Als einer der jüngsten Vertreter und junger Vater möchte ich die Perspektive von Familien einbringen. Ich wohne bewusst genossenschaftlich, weil es für mich eine nachhaltige und sozial gerechte Wohnform ist. Meine Motivation ist – Verantwortung zu übernehmen und die Zukunft aktiv mitzugestalten.

Welche Anliegen oder Themen sind Ihnen besonders wichtig für die nächsten 5 Jahre, die Sie als Vertreter einbringen möchten?

Mir sind klimagerechtes Bauen, energetische Sanierung und erneuerbare Energien wichtig. Das Bereitstellen von E-Ladesäulen auf Parkplätzen gehört für mich dazu. Gleichzeitig möchte ich bezahlbares und familienfreundliches Wohnen stärken – sozial ausgewogen und wirtschaftlich tragfähig.

Wie definieren Sie Ihre Rolle als Bindeglied zwischen Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat?

Ich verstehe mich als Vermittler zwischen Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat. Anliegen aufnehmen, transparent kommunizieren und konstruktive Lösungen begleiten – besonders bei Themen wie Nachhaltigkeit, Infrastruktur und familiengerechter Quartiersentwicklung.



„Mir sind Themen wie Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit wichtig.“

Was wünschen Sie sich für die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft?

Ich wünsche mir eine Genossenschaft, die langfristig denkt, Innovation zulässt und ihre Mitglieder aktiv einbindet. Sie soll wirtschaftlich stabil bleiben, Gemeinschaft fördern und mutig neue Wege gehen – damit sie auch für kommende Generationen ein verlässliches Zuhause bleibt.

GESCHÄFTSSTELLE

Mitarbeiter-
NewsHerzlich
willkommen**Nicoletta Erni**

Seit März 2026 verstärkt Frau Nicoletta Erni unser Team im Kundencenter. Als gelernte Bürokauffrau bringt sie bereits vielfältige Verwaltungserfahrung aus unterschiedlichen Branchen mit. Die Immobilienbranche und besonders die Arbeit in unserer Genossenschaft sind noch neu für sie, doch sie freut sich sehr auf die neuen Aufgaben sowie den direkten Kontakt mit unseren Mitgliedern. Wir heißen Frau Erni herzlich willkommen und wünschen ihr einen guten Start!

Auf Wiedersehen!

**Peter Eimert**

Nach über 25 Jahren bei der ulmer heimstätte verabschiedete sich unser geschätzter Hausmeister Peter Eimert Ende 2025 in den wohlverdienten Ruhestand. Seit 1998 war er Teil unseres Teams – damals waren noch die Hauswarte aktiv und haben ihm anfangs viel für seinen Beruf mitgegeben. Peter Eimert hat sich bei der ulmer heimstätte immer gut aufgehoben gefühlt und seinen abwechslungsreichen Arbeitsalltag sehr geschätzt. Besonders wichtig war ihm der persönliche Kontakt zu unseren Mieterinnen und Mietern. In der Weststadt und auf dem Kuhberg war er ein vertrautes Gesicht und bekannt für Hilfsbereitschaft und ein offenes Ohr. „Ich werde die Zeit bei der ulmer heimstätte vermissen“, sagte er zum Abschied. Lieber Herr Eimert, wir danken Ihnen herzlich für Ihr langjähriges Engagement und wünschen Ihnen für den neuen Lebensabschnitt alles Gute!

**Petra Assirelli**

Nach nur vier Jahren heißt es nun auch für Petra Assirelli aus dem Kundencenter Abschied nehmen. Ihre Stimme ist vielen unserer Mitglieder und Mieter sicherlich bekannt: als zuverlässige Ansprechpartnerin für alle Fragen im Kundencenter half sie stets kompetent und mit viel Geduld weiter. Mit ihrer ruhigen und entspannten Art wurde sie sehr geschätzt und war ein wichtiger Teil in unserem Team. Seit Januar 2026 beginnt für Frau Assirelli ein neuer Lebensabschnitt: Sie zieht aus dem schönen Schwabenland in die mindestens genauso schöne Schweiz. Wir wünschen ihr für diesen nächsten Schritt alles Gute, viel Erfolg und vor allem viel Freude auf ihrem neuen Weg, sowohl beruflich als auch privat.



**Wir suchen
mit Eintritt zum 01.09.2026**

Schreiner (m/w/d)

in Vollzeit zur Verstärkung unseres Regiebetrieb-Teams.
Nähere Infos zur Stelle finden Sie unter www.heimstaette.de/aktuelles/jobs



SPAREINLAGEN BEI DER ULMER HEIMSTÄTTE

Starke Absicherung durch Immobilienbestand und GdW-Sicherungsfonds

Die Spareinlagen unserer Mitglieder sind bei der ulmer heimstätte in besonderem Maße abgesichert. Dass Ihr Geld bei uns absolut sicher angelegt ist, versteht sich dabei von selbst.

Grundlage hierfür ist vor allem unser umfangreicher und werthaltiger Immobilienbestand, der im Falle wirtschaftlicher Schwierigkeiten in erster Linie als Sicherheit dient und zur Erfüllung unserer Verpflichtungen gegenüber den Sparern herangezogen würde. Darüber hinaus ist die ulmer heimstätte Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsbau-genossenschaften mit Spareinrichtung und leistet hierfür seit Jahrzehnten regelmäßige Beiträge. Ergänzend unterliegen wir einer jährlichen Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband.

In Immobilien investieren?
Das geht mit einem Sparbuch bei uns auch ganz ohne Eigenheim.



Sollte wider Erwarten dennoch die Situation eintreten, dass die ulmer heimstätte ihren Auszahlungsverpflichtungen nicht nachkommen könnte, würde zusätzlich der Sicherungsfonds des GdW für Wohnungsgenossenschaften einspringen und diese Verpflichtungen erfüllen. Ein formaler Rechtsanspruch auf Leistungen aus dem Sicherungsfonds besteht jedoch nicht.

IHRE SICHERHEIT IM ÜBERBLICK

- Ihr Geld ist bei der ulmer heimstätte sicher und verantwortungsvoll angelegt.
- Der werthaltige Immobilienbestand bildet die wichtigste Grundlage für die Absicherung der Spareinlagen.
- Seit Gründung der Selbsthilfeeinrichtung im Jahr 1974 hat es noch keinen Fall gegeben, in dem sie in Anspruch genommen werden musste.
- Die Statuten und Grundsätze der „Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen“ stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.
- Die Spareinrichtungen unterliegen der laufenden Kontrolle durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

IHRE ANSPRECHPARTNER

Bei Fragen rund um die Sparmöglichkeiten bei der ulmer heimstätte stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Luca Bumbalo, Tel. 0731 93553-40
Jürgen März, Tel. 0731 93553-41
E-Mail: spar@heimstaette.de

EIN- UND AUSZAHLUNGEN

Bargeldloser Zahlungsverkehr

Die Abwicklung von Bargeldgeschäften hat sich aufgrund gesetzlicher und sicherheitsrelevanter Vorgaben deutlich verändert.

Dies betrifft besonders die Entgegennahme und Aufbewahrung von Bargeld. Um den erhöhten Anforderungen gerecht zu werden, haben wir den Sparverkehr bereits 2024 auf bargeldlose Ein- und Auszahlungen umgestellt. Eine Einzahlung auf Ihr Sparkonto bei der ulmer heimstätte können Sie bequem per Überweisung vom Girokonto vornehmen. Bitte verwenden Sie hierfür folgende Bankverbindung:

Zahlungsempfänger: **ulmer heimstätte**
 IBAN: **DE18 6305 0000 0000 0219 55**
 Verwendungszweck: **Spar + Sparbuchnummer**

ZAHLUNGEN PER EC-KARTE MÖGLICH

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

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

Bei Fragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Luca Bumbalo, Tel. 0731 93553-40
Jürgen März, Tel. 0731 93553-41
 E-Mail: spar@heimstaette.de

UNSERE SPARZINSEN

+++ AKTUELLE KUNDIVEN DIENEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE +++

FESTZINSSPAREN AB 2.500 EUR MIT

1-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	1,90 %
2-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,10 %
4-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,30 %
5-jähriger Laufzeit (keine Verfügung)	2,50 %

WACHSTUMSSPAREN 3 JAHRE AB 2.500 EUR

keine Verfügung	im 1. Jahr 1,70 %
3-monatige Kündigungsfrist	im 2. Jahr 1,90 %
3-monatige Kündigungsfrist	im 3. Jahr 2,10 %

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 27,00 EUR, max. Rate 40,00 EUR) 2,00 %

Änderungen vorbehalten · Es gelten Anlagenhöchstgrenzen · Stand: 16.03.2026

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



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

ulmer
heimstätte



Kontakt und Termine

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.

TERMINE

15.05.2026 und 05.06.2026
Geschäftsstelle und Spareinrichtung
sind geschlossen

17.06.2026
Vertreterversammlung

NOTRUFNUMMER
0175 7715335



Google
Geben Sie uns eine
gute Bewertung!

MEHRGENERATIONENWOHNEN

Sie haben Interesse am Mehrgenerationen-
wohnen? Wenden Sie sich gerne an:

Mehrgenerationenwohnen Ulm-Weststadt e.V.

Söflinger Straße 163, 89077 Ulm
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, 89077 Ulm
Tel. 0731 9727896, info@agw-ulm.de

KONTAKTDATEN NOCH AKTUELL?

Haben sich Ihre Kontaktdaten geändert – etwa
die Telefonnummer oder E-Mail-Adresse?
Teilen Sie dies bitte dem Kundencenter mit.



Da bin ich zuhause.
www.heimstaette.de

