

Winter 2009/2010

Das Magazin
für die Mieter der UWS

wohnräume



WOHNEN

Richtiges Heizen und Lüften
verhindert Schimmelbildung

NEUES AUS DER UWS

Neue Straße und
Sedanstraße

AUSFLUGSTIPP

Allgäu und das Fahr-
sicherheitszentrum des ADAC



UWS

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft mbH

Ausgabe

3

Die WGV – Die gute und günstige Versicherung für Jedermann!



Stiftung Warentest
Finanztest
Ausgabe 11/2009

3 mal
1. Platz
Autoversicherung
Im Test:
151 Tarife
von 79 Versicherern
7 Abschlüsse



Beratung und Service

Servicezentrum Ulm, Deutschhausgasse 11 – 13, 89073 Ulm, Tel.: 07 31-93 80-15 00, Internet: wgv-ulm.de

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 7.45 – 20.00 Uhr, Samstag 9.00 – 16.00 Uhr

Denken Sie gerade an die Sicherheit Ihrer Mieter? Wir schon.

ista
So einfach ist das.



Jedes Jahr spucken über 50 Vulkane Feuer und Rauch. Aber viel gefährlicher ist gar nicht die Rauchentwicklung in Wohnhäusern. Unser Rauchwarnmelder-Service fumonic® rettet.

Dass wir anders denken, hat uns weltweit zur Nr. 1 gemacht: So entwickeln wir Lösungen, die die Wohnungswirtschaft voranbringen. Durch optimierte Prozesse, durch nachhaltige Energiekostensenkung und einen Service, der Ihnen unsere Leistung so einfach ganz nahe bringt.

Erfahren Sie mehr über unseren Rauchwarnmelder-Service fumonic®: im Internet.

ista Deutschland GmbH
Hafenbahnstraße 20 a • 70329 Stuttgart
Tel.: 0711 93287-0 • Fax: 0711 93287-77
InfoStuttgart@ista.de

www.ista.de

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,



Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu. Es gibt viel Neues aus der UWS zu berichten – unsere beiden Anfang des Jahres begonnenen Neubauten wachsen sichtbar. Wir haben **Richtfest in der Neuen Straße** gefeiert und freuen uns, Sie bald in unserem neuen Mietercenter begrüßen zu dürfen. Ende Mai wird es soweit sein, und die Mitarbeiter der Wohnungsverwaltung werden ihre **Büros** beziehen und Sie in neuen Räumen umfassend beraten und betreuen können. In der **Sedanstraße** entstehen insgesamt 64 neue Wohnungen, der erste Bauabschnitt wird im Frühsommer 2010 bezugsfertig.

Bereits jetzt gibt es eine Reihe von Interessenten für diese attraktiven Wohnungen. Bezahlbares Wohnen für Familien haben wir uns bei diesem Bauvorhaben auf die Fahnen geschrieben – **eine gute Perspektive, gerade in schwierigen Zeiten.**

Mit der kalten Jahreszeit kommen Nässe und Kälte, aber auch Gefahren für die Gesundheit. Da ist nicht nur die Erkältung, die man sich schneller einfängt, sondern ebenso die Gefahr, die bei Schimmelbildung in Wohnungen entstehen kann. **Schimmelbildung vorzubeugen und gleichzeitig energetisch sinnvoll zu heizen** ist oft nicht einfach. Unsere Tipps auf den Seiten 8 und 9 sollen Ihnen dabei helfen. Wir haben noch eine herausnehmbare Karte beigelegt, die Sie dort platzieren können, wo Sie sich nicht sicher sind, ob die Raumfeuchte nicht doch zu hoch ist – etwa im Bad oder Schlafzimmer. Sicher kein exaktes Messinstrument – aber ein guter Helfer, wie ich meine.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieser Ausgabe und ruhige, besinnliche Feiertage sowie einen guten Start in ein gesundes Jahr 2010.

Herzliche Grüße

Ihr

Dr. Frank Pinsler

PS: Wir freuen uns auch weiterhin auf Lob und Tadel.

Schreiben Sie einfach eine E-Mail an wohnraeume@uws-ulm.de.

INHALT

Sicherheit Kleines Gerät mit großer Wirkung	4
Azubiaustausch Blick über den Tellerrand	5
Neues aus der UWS Familien Willkommen!	6
Richtfest in der Neuen Straße	7
Vorabinformation Große Mieterbefragung Anfang 2010	7
Wohnen Richtig heizen und lüften – gesund wohnen	8
 Kleiner Helfer – große Wirkung!	9
UWS-Teams vorgestellt Das Team Betriebskosten der UWS	10
Der UWS-Ausflugstipp Das Gute ist so nah	11
Für Ihre Sicherheit im Straßenverkehr	11
Zweisprachig Bilingue Europe Direct Ulm informiert über unser Europa Europe Direct Ulm nous informe sur l'Europe	12
Service Wichtige Rufnummern	13
Rätseln und Gewinnen Kreuzworträtsel	14

IMPRESSUM

Verlag

KSM Verlag
Jens Gehlert
Schaffnerstraße 5
89073 Ulm
Tel.: 0731 3783293
Fax: 0731 3783299
www.ksm-verlag.de

Redaktionsleitung, CvD
Daniel M. Grafberger (dmg)

Redaktion

Kathrin Hauff (kh)

Titelfoto

Kzenon – Fotolia.com

Fotos

Daniel M. Grafberger, UWS,
www.photos.com

Gestaltung

Michael Stegmaier

Lektorat

Dr. Wolfgang Trips

Erscheinungsweise

2 x jährlich

Auflage

8.000

Druck

Geiselmann Printkommunikation,
Laupheim

Herausgeber

Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH
Neue Straße 100
89073 Ulm
Tel. 0731 161-7502
Fax 0731 161-1617
info@uws-ulm.de
www.uws-ulm.de

Geschäftsführer:
Dr. Frank Pinsler (V.i.S.d.P.)

SICHERHEIT

Kleines Gerät mit großer Wirkung

UWS hat in bisher 357 Wohnungen Rauchwarnmelder installiert

Ein Wohnungsbrand? – Das passiert doch immer nur den anderen! Fast jeder glaubt sich in Zeiten von modernen feuersicheren Materialien und Abschaltenschutz bei elektrischen Geräten vor Bränden gefeit. Die Statistik spricht jedoch eine andere Sprache: In Deutschland kommt es etwa 230.000 Mal im Jahr zu Wohnungsbränden. Dabei sind rund 600 Tote und 60.000 Verletzte zu beklagen. Die entstehenden Sachschäden betragen bundesweit jährlich rund 450 Mio. €.

Die Ursachen sind sehr vielfältig und oft unverschuldet. Natürlich gibt es die vergessene Zigarette, aber weitaus häufiger sind es technische Defekte, die einen Brand auslösen. Und bricht das Feuer in der Nachbarwohnung aus, ist es oft schon zu spät, wenn nebenan etwas bemerkt wird. Denn das Heimtückische an einem Brand sind nicht die Flammen, sondern der Rauch, der lautlos die Gefahr bringt – besonders nachts, wenn im Schlaf die Wahrnehmung eingeschränkt ist. Deshalb

können Rauchwarnmelder Leben retten: Ihre frühzeitige Warnung verschafft den Bewohnern eines Hauses den notwendigen Vorsprung, um sich in Sicherheit zu bringen.

Die Rauchwarnmelder sollen jedoch nur im Falle echter Gefahr in Aktion treten – normaler Zigarettenrauch darf sie nicht auslösen. Um dies zu gewährleisten, funktionieren sie nach einem einfachen, aber intelligenten System: dem so genannten Streulichtprinzip. Im Inneren der Geräte befindet sich eine Rauchkammer, in der von einer Leuchtdiode regelmäßig Lichtstrahlen ausgesendet werden. Ist die Kammer rauchfrei, so treffen diese Strahlen nicht auf die Fotolinse, da die Oberfläche der Rauchkammerwände kein Licht reflektiert. Dringt Brandrauch in die Rauchkammer ein, werden die Lichtstrahlen gestreut und so auf die Fotolinse abgelenkt. Der Rauchwarnmelder erkennt Brandrauch und löst das Warnsignal aus. Das Gerät alarmiert so lange, bis die Kammer wieder rauchfrei ist.

Rauchwarnmelder sind jedoch in deutschen Haushalten noch relativ selten anzutreffen, besonders im internationalen Vergleich. Daher sind einige Bundesländer dazu übergegangen, den Einbau in ihren jeweiligen Landesbauordnungen vorzuschreiben. In Baden-Württemberg wird den Wohnungseigentümern der Einbau von Rauchwarnmeldern freigestellt. Im Rahmen eines Pilotprojektes wurden bei der UWS insgesamt 357 Wohnungen mit solchen Geräten ausgestattet. Diese sollen einen erhöhten Schutz für die Bewohner und Sachgüter garantieren. Als Projektpartner konnte die Firma Ista gewonnen werden. Wir wussten vorher nicht, ob der Einbau von Rauchwarnmeldern in den Wohnungen von unseren Mietern akzeptiert werden würde. Daher wurde begleitend eine Umfrage unter den Haushalten durchgeführt, an der sich mehr als ein Drittel beteiligte.

Insgesamt wurde das Projekt von den Mietern der UWS positiv bewertet, da das individuelle Sicherheitsbedürfnis als sehr hoch eingeschätzt wird. Auch die durch die Wartung der Rauchwarnmelder minimal gestiegenen Betriebskosten fanden bei den Mietern eine gute Akzeptanz. Die höheren Kosten können teilweise durch einen so genannten Rauchwarnmelder-Rabatt – eine

Senkung des Versicherungsbeitrages der Gebäudeversicherung – kompensiert werden.

Mit dem Einbau ist eine jährliche Funktionsprüfung der Geräte verbunden. Diese beinhaltet eine Sichtkontrolle, die visuelle Prüfung der Rauchwarnmelder, das Auslösen eines Probealarms und bei Bedarf den Batteriewechsel sowie den Ersatz defekter Geräte. Um den zeitlichen Aufwand für den Mieter nicht zu erhöhen, erfolgt die Wartung zeitgleich mit der jährlichen Ableistung der Heizkostenverteiler.

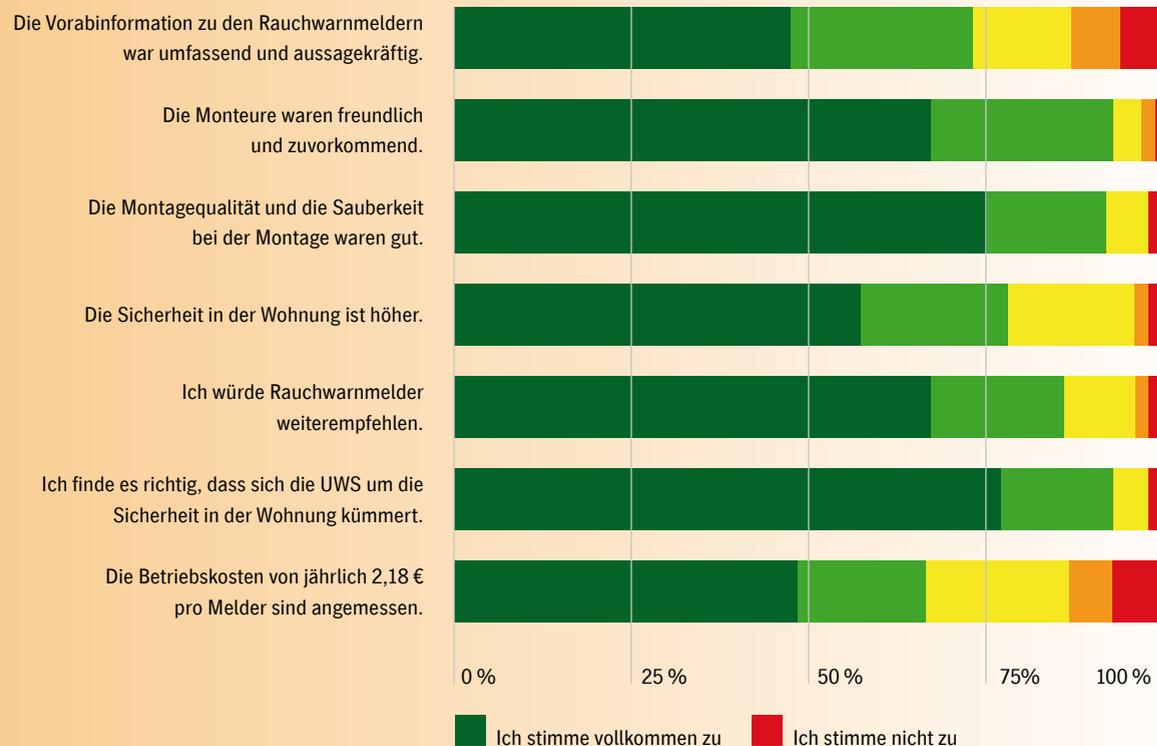
Alle neu gebauten Wohnungen der UWS – wie zum Beispiel das Mehrgenerationenhaus in der Schaffnerstraße und der Neubau in der Sedanstraße – werden grundsätzlich mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Zurzeit prüfen wir, ob auch in weitere Wohnungen Rauchwarnmeldern eingebaut werden.

kh

INFORMATION

Fragen der Mieter rund um das Thema Rauchwarnmelder beantwortet bei der **UWS Herr Oettinger (0731 161-7510)**.

Umfrage unter den Mietern: Wie waren die Erfahrungen mit dem Rauchmelder?



AZUBIAUSTAUSCH

Blick über den Tellerrand

UWS ermöglicht Azubis Einblicke in die Arbeitsabläufe bei jenawohnen



Seit fast 20 Jahren pflegt die UWS eine Partnerschaft mit jenawohnen – der kommunalen Wohnungsgesellschaft der Stadt Jena. Aus den langjährigen Beziehungen und dem Erfahrungsaustausch ist die Idee entstanden, ein Austauschprogramm für die Auszubildenden der beiden Gesellschaften ins Leben zu rufen, da gerade während der Ausbildung die Jugendlichen besonders davon profitieren, nicht nur die Arbeitsabläufe bei den verschiedenen Unternehmen kennenzulernen, sondern auch den Blick für bis-

her unbekannte Arbeitsweisen und Lösungsansätze zu schärfen – andere Probleme erfordern andere Herangehensweisen. So hat man in der thüringischen Stadt zum Beispiel viel mit Plattenbaubeständen zu tun – Wohngebieten, die es in dieser Form in Ulm nicht gibt. Die begeisterten Auszubildenden berichteten nach ihrem Aufenthalt in Jena unter anderem, dass die Mieter dort Ansprechpartner vor Ort in Service-Zentren haben, was eine kundenorientierte Beratung sicherstellt und bei einem Bestand von fast 14.000 Wohnungen unumgänglich ist. Für die Auszubildenden aus Jena war es wiederum neu, dass ein Wohnungsunternehmen ein eigenes Kabelnetz betreibt, wie es bei der UWS schon seit längerer Zeit der Fall ist. Beim zweiwöchigen Aufenthalt konnten die Azubis nicht nur in das Unternehmen hineinschnuppern, es blieb auch genug Zeit, um die touristischen Sehenswürdigkeiten der Stadt und der Region kennenzulernen. Nach dem erfolgreichen Start des Austauschprogramms plant die UWS, auch in Zukunft ihren Auszubildenden einen Aufenthalt in Thüringen zu ermöglichen und im Gegenzug Austausch-Azubis aus Jena in Ulm begrüßen zu dürfen.

kh



NEUES AUS DER UWS

Familien Willkommen!

Am 13. November wurde in der Sedanstraße Richtfest gefeiert

Die Arbeiten an den vier Neubauten der UWS in der Sedanstraße schreiten mit hoher Geschwindigkeit voran. Vor wenigen Tagen, am 13. November, wurde Richtfest gefeiert. Wenn die Arbeiten in den Wintermonaten planmäßig fortgesetzt werden können, werden die Wohnungen des ersten Bauabschnitts bereits ab Juni 2010 bezugsfertig sein. Schon jetzt können sich Familien, die sich für die neuen Mietwohnungen interessieren, bei der UWS näher über Wohnungstypen und Grundrisse informieren. Die UWS schafft mit den neuen Gebäuden bezahlbaren Wohnraum für Familien in der Ulmer Weststadt; natürlich sind auch Singles, Paare und Senioren herzlich will-

kommen. Die abgebildeten Grundrissbeispiele zeigen verschiedene Wohnungstypen in den vier neuen Gebäuden. Egal, ob Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnung – die neuen Gebäude bieten für jeden Anspruch das Richtige. Familien profitieren außerdem davon, dass die Gebäude über Aufzüge verfügen und die Wohnanlage dadurch komplett schwellenfrei ist. Ein Fünftel der Wohnungen ist sogar behindertengerecht gebaut. Auch auf familienfreundliche großzügige Grünflächen Richtung Süden dürfen sich die zukünftigen Bewohner freuen. Außerdem steht für jede Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Gemeinsam mit den Projektpartnern Fernwärme Ulm GmbH (FUG) und dem Ulmer Ingenieurbüro Zieher hat sich die UWS bei der Planung der neuen Gebäude eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung der Wohnanlage auf die Fahnen geschrieben. So wird das Objekt als Energieeffizienzhaus 55 (früher: Energiestandard KfW 40) gebaut und mit einer optimierten Fernwärmeversorgung ausgestattet. Verglichen mit anderen Neubauten liegt der Energieverbrauch in diesen vier Gebäuden dadurch nur bei der Hälfte, und die zukünftigen Mieter können so mit niedrigen Energiekosten planen. *kh*



Richtfest:
Ein wichtiger Meilenstein



Sedanstraße 55 und 59:
Wohnen mit modernem Standard

Richtfest in der Neuen Straße

Neugebautes UWS-Mietercenter ist im Mai 2010 bezugsfertig



Traditioneller Richtspruch: In luftiger Höhe würdigt ein Zimmermann alle am Bau Beteiligten

„Jetzt ist's soweit, der Dachstuhl steht, wenn auch der Wind im Sturme weht, geschlossen hat den rohen Bau der Zimmermann auf's Maß genau!“

Erst im April wurde in der Neuen Straße 104 die Baugrube für den neuen Kundenmittelpunkt der UWS ausgehoben. Nach nur wenigen Monaten Bauzeit wurde im Oktober nun Richtfest gefeiert. Bei dem Festakt sprach nach altem Brauchtum ein Vertreter der Zimmerleute in luftiger Höhe den feierlichen Richtspruch, dem die zahlreichen Gäste – unter ihnen auch Oberbürgermeister Ivo Gönner – aufmerksam zuhörten. Neben seinen Kollegen von der Zimmerei Erz, den Maurern der Firma Reisch und allen anderen Handwerkern, die die Pläne der Architekten Braunger und Wörtz zuverlässig und perfekt umsetzten, dankte der Festredner auch dem Bauherrn, der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft, für die gute Zusammenarbeit sowie Susanne Timmers von der UWS, die die Bauleitung inne hat. Auch den Nachbarn des neuen Geschäfts- und Wohngebäudes, die geduldig allen Staub und Lärm während der Bauzeit ertragen hatten, sprach der Zimmermann seinen Dank aus. Nach den feierlichen Zeilen warf er traditionell sein Glas zu Boden mit den Worten:

„Bring Glück dem Bau mit deinen Scherben!“
kh



Von außen fast fertig: Das neue Mietercenter der UWS

VORABINFORMATION

GROSSE MIETERBEFRAGUNG ANFANG 2010

UWS hofft auf rege Beteiligung ihrer Mieter

Die UWS möchte sich in Zukunft noch mehr an den Bedürfnissen und Wünschen ihrer Mieter orientieren können. Zu diesem Zweck wird Anfang 2010 erstmals eine große Mieterbefragung durchgeführt werden. Gemeinsam mit der Firma BavariaConsult wird die UWS an jeden zweiten Haushalt einen Fragebogen versenden. Die Befragung ist natürlich anonym, und die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben. Wir hoffen, dass sich unsere Mieter aktiv an der Aktion beteiligen und uns umfassend dabei unterstützen, die Dienstleistungen für alle Mieter weiter zu verbessern. Über die Ergebnisse der Befragung wird die UWS in einer der nächsten wohnräume-Ausgaben informieren.

kh

WOHNEN

Richtig heizen und lüften – gesund wohnen

Tipps zum Energiesparen und zur Vorbeugung gegen Schimmelpilzbefall



Lässt sich vermeiden:
Schimmel in der Wohnung

» Die **richtige Temperatur**: Im Wohnzimmer und in der Küche werden 20 °C empfohlen, im Bad 21 °C und im Schlafzimmer sollten es mindestens 18 °C sein.

» Nutzen Sie die Regelbarkeit der **Thermostatventile**. Die Mittelstellung des Ventils sorgt zu meist zuverlässig für eine optimale Raumtemperatur.

» Sorgen Sie für **konstante Temperaturen** und für eine konstante Wärmeabgabe der Heizkörper. Drehen Sie den Heizkörper, außer beim Lüften, nie ganz ab. Das ständige Wiederaufheizen von ausgekühlten Räumen ist teuer.

» **Heizkörper und Thermostatventil** sollten **nicht verdeckt** sein. Achten Sie darauf, dass der Heizkörper und das Thermostatventil nicht durch Möbel oder Vorhänge verdeckt sind. Über die gesamte Fläche des Heizkörpers sollte Wärme abgegeben werden können. Nutzen Sie alle Heizkörper in der Wohnung.

» Sorgen Sie für eine ausreichende **Luftzirkulation**. Das ist besonders wichtig an Außenwänden. Möbelstücke sollten deshalb mindestens 5 cm (besser 10 cm) Abstand zur Wand haben.

» Lüften Sie in regelmäßigen Abständen und energiebewusst. Schaffen Sie kurzfristig einen Durchzug, indem Sie Fenster sowie Türen weit öffnen. Nach etwa 10 Minuten **Stoßlüften** ist die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt. Nach dem Lüften wird das Thermostatventil wieder aufgedreht.

» **Vermeiden Sie** während der Heizperiode **gekippte Fenster**. Dauerlüften während der Heizperiode durch gekippte Fenster verursacht ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten Stoßlüftung.

Schnell ist es geschehen, feuchte Stellen und unschöne Stockflecken bilden sich auf den Wänden. Später kann sich Schimmel einnisten und weiter verbreiten. Das sieht aber nicht nur hässlich aus, sondern belastet auch die Gesundheit der Bewohner. Wer wenige Regeln zum richtigen Heizen und Lüften beachtet, kann sich, vor allem jetzt im Winterhalbjahr, viel Ärger ersparen und schafft schnell auch noch ein angenehmes wie gesundes Raumklima. Jeder Mensch hat ein subjektives Wärmeempfinden, doch durch einfache Maßnahmen lassen sich ein gutes Raumklima und ein sparsamer Umgang mit Energie miteinander vereinen. Nachfolgend erhalten Sie einige Tipps, die Ihnen ein behagliches Wohnen ermöglichen und dabei Ihren Geldbeutel schonen.

» Sollten Sie bei gekipptem Fenster schlafen, so bringen Sie den Thermostat in dieser Zeit in die Nullstellung bzw. Sternchenstellung. Auch das **Absenken der Raumtemperatur in der Nacht** um ein Grad in nicht mehr benutzten Räumen hilft Energie sparen.

» **Vermeiden Sie hohe Luftfeuchtigkeit** in der Wohnung. Feuchte Luft erwärmt sich schwerer. Beim Kochen und Duschen entsteht viel Dampf. Diesen entlassen Sie möglichst schnell ins Freie, sonst verteilt er sich über die gesamte Wohnung. Die relative Feuchte der Luft sollte 60 % dauerhaft nicht überschreiten.

INFORMATION

Der richtige Lüftungszeitpunkt

»»»»»»

Morgens und abends komplett lüften, Durchzug schaffen, in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.

»»»»»»

Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben.

»»»»»»

Bei Abwesenheit am Tage reicht es, morgens und abends zu lüften.

»»»»»»

Bei zusätzlicher Feuchte (Bad und Küche) Zimmer sofort kurzzeitig lüften.

Richtige Lüftungsdauer

»»»»»»

Im Herbst und im Frühjahr, wenn geheizt wird, sollten Sie 10 bis 15 Minuten lüften.

»»»»»»

Im Winter, wenn die Außenluft trocken ist, reichen zumeist 5 bis 10 Minuten Stoßlüften aus.

Kleiner Helfer – große Wirkung!

Mit Hilfe der beigelegten Karte können Sie leicht Temperatur und Feuchte in Ihren Räumen überprüfen.

■ Die Raumfeuchte ist ideal.

■ Die Feuchte ist erhöht.
Lüften nicht vergessen.

■ Bitte dringend lüften.
Gefahr von Schimmelbildung!

Darüber hinaus sehen Sie, wenn die Temperatur zu niedrig ist oder mit zu hohen Temperaturen unnötig Energie verbraucht wird.



UWS-TEAMS VORGESTELLT

Immer ein offenes Ohr für die Mieter

Das Team Betriebskosten der UWS



Das UWS-Betriebskosten-Team:
Doris Buntz (links) und Doris Gnam (rechts)

Das Team Betriebskosten der UWS besteht aus Frau Gnam und Frau Buntz. **Doris Gnam** gehört schon seit Februar 2002 zum Team Betriebskosten, **Doris Buntz** ist sogar schon seit 1996 bei der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft. Bevor sie ins Team Betriebskosten wechselte, arbeitete sie in anderen Abteilungen der UWS. Gemeinsam sind die beiden für die Betriebskostenabrechnungen von insgesamt 6.600 Mietwohnungen zuständig und rechnen jährlich rund **neun Millionen Euro Heizkosten und andere Betriebskosten** ab. Jedes Jahr zwischen März und Oktober werden die Betriebskostenabrechnungen an die Mieter versandt; in den verbleibenden Monaten werden diese Abrechnungen vorbereitet. Das heißt, dass zum Beispiel die Zählerstände abgelesen werden, Kosten für Reinigung oder Gartenpflege gebucht werden, mit den Versorgungsunternehmen oder der Heizkostenfirma gesprochen wird.

Mit den Mietern haben Frau Gnam und Frau Buntz zumeist per Post und am Telefon Kontakt; sie freuen sich jedoch, wenn der eine oder andere Mieter bei Problemen auch mal persönlich bei ihnen vorbeikommt.

„Wenn man zu einem Namen ein Gesicht vor Augen hat, fallen einem mögliche Fehler oder Zahlendreher bei der Abrechnung noch schneller auf, weil man merkt, dass die Zahlen nicht zu dieser Person passen“, sagt Doris Gnam. Solche Fehler kommen jedoch nur in den seltensten Fällen vor. „Die beiden arbeiten fast perfekt“, sagt ihr Vorgesetzter. „Das ist nur möglich, wenn man im Team gut zusammenarbeitet.“ Das ist bei den beiden zweifellos der Fall. Die 6.600 Wohnungen sind zwar nach Stadtbezirken aufgeteilt, für Frau Buntz und Frau Gnam ist es jedoch selbstverständlich, sich gegenseitig zu

unterstützen und auch mal die Aufgaben der Kollegin zu übernehmen: „Ist eine von uns krank oder im Urlaub, übernimmt die andere deren laufende Geschäfte, damit keine Berge entstehen, bis man zurückkommt“, erklärt Doris Buntz.

Für die Probleme und Fragen der Mieter haben die beiden immer ein offenes Ohr: „Hier wird niemand weggeschickt“, sagt Doris Gnam – auch wenn die Gespräche nicht immer angenehm sind. Immer wieder kommt es vor, dass Mieter sich über Nachzahlungen ärgern, doch in den meisten Fällen gelingt es dem Team Betriebskosten, die Gemüter zu beruhigen und Missverständnisse schnell aus der Welt zu schaffen. „**Wir kommen gut mit unseren Mietern klar und sind erst zufrieden, wenn der Mieter auch zufrieden ist.**“ So wächst dann auch das Verständnis dafür, dass ein großer Teil der Betriebskosten von der UWS leider nicht beeinflusst werden kann.

INFORMATION

Das Team Betriebskostenabrechnung der UWS ist unter den Telefonnummern 161-7538 und 161-7517 zu erreichen.

DER UWS-AUSFLUGSTIPP

Das Gute ist so nah

Das Allgäu lädt zu Tagesausflügen genauso ein wie zu einem ganzen Urlaub

Nach einer Theorie leitet sich der Name Allgäu vom althochdeutschen „alb“ (Berg, Bergweise) und mittelhochdeutschen „göu“ ab, was soviel wie Landschaft, Gegend, im übertragenen Sinn auch Herrschaftsbereich bedeutet. Die Allgäuer Berge und mit ihnen das gesamte Gebirge der Alpen sind Ausdruck eines Prozesses, der vor etwa 200 Millionen Jahren begann, als sich infolge gewaltiger plattentektonischer Kräfte im Erdmantel das Gebirge der Alpen aufzufalten begann und aus dem Urmeer Tethys der Meeresboden nach oben gedrückt wurde. Das Alpenvorland zwischen Lech und Bodensee ist dagegen ein von der letzten Eiszeit vor 20.000 Jahren geprägtes, aus Moränenwällen bestehendes Berg- und Hügelland. Die Natur hat uns somit ein wunderbares Ziel geschenkt, das quasi vor unserer Haustüre liegt – in einer knappen Stunde ist man im Allgäu. So vielfältig das Naturschauspiel ist, so umfassend sind die Möglichkeiten – für Familien gleichermaßen wie für Gruppen oder Einzelgänger, für Naturverbundene ebenso wie für Städte-, Sport- oder Schlösserliebhaber. Alle Möglichkeiten aufzuzählen würde die Kapazität dieses Hefts sprengen. Erwähnen muss man aber natürlich das Märchenschloss Neuschwanstein, die schöne Innenstadt von Füssen, für Action-Freaks den Skyline-Park, für entspanntes Wandern den Hopfensee oder das



Eignet sich für Tagesausflüge:

Das Allgäu ist in kürzester Zeit zu erreichen

Tannheimer Tal. Zahlreiche Skigebiete laden im Winter ebenso ein wie Wanderwege mit romantischen Wasserfällen und traumhaften Ausblicken im Sommer. Wanderer und Kletterer kommen in jeder Schwierigkeitsstufe auf ihre Kosten. Ohne festes Ziel unterwegs? Dann einfach der Deutsche Alpenstraße, Oberschwäbischen Barockstraße oder der Schwäbischen Bäderstraße ein Stück weit folgen und viel Sehenswertes erleben. Das Allgäu wartet darauf, entdeckt zu werden – mit Möglichkeiten für wirklich jeden.

dmg

INFORMATION

www.allgaeu.info



Für Ihre Sicherheit im Straßenverkehr

Der ADAC hat ein modernes Fahrsicherheitszentrum im Allgäu

Wie verhält man sich richtig bei einer Vollbremsung? Was tue ich, wenn ich ins Schleudern gerate? Antworten auf diese Fragen erhält man im ADAC-Fahrsicherheitszentrum in Kempten. Hier kann man die richtige Reaktion trainieren und festigen. Das Zentrum wurde 1997 errichtet und wird vom ADAC betrieben. Das 30.000 Quadratmeter große Hightech-Gelände verfügt über drei Pisten sowie ein Offroad-Gelände. Auf über insgesamt 1000 Quadratmetern Gleitbelag können glatte Straßensituationen wie Schnee und Eis simuliert werden. Besondere Verkehrs-

situationen werden unter anderem durch den hydraulischen Schleudersimulator, eine Bergstrecke mit sieben Prozent Gefälle und eine Kreisbahn mit 50 Metern Durchmesser simuliert. Die Kursteilnehmer stehen mit den Trainern über Funk in ständigem Kontakt.

INFORMATION

ADAC Fahrsicherheitszentrum Allgäu-Kempten
Dieselstraße 53, 87437 Kempten, Tel. 01805 117311
www.sicherheitstraining.net

RÄTSELN UND GEWINNEN

ein Gemüse	Gewinn	Schweizerischer Urkanton	tropische Schlingpflanze	übertrieben geschäftig	Flughafen von Paris	Ballettschüler (Mz.)	Ort auf Ameland (Niederlande)	poetisch: Kämpfer	ehem. italienische Währung
vierter Monat des Jahres	3			Gedenkstätte					1
			sächsisches Fürstenthaus	Weinlager		2			
Kreuzesinschrift	Vorname Disneys				englische Zustimmung			altgriech. Sitz der Giganten	
nicht defensiv			5		derartige		Kosewort für Großvater		
			histor. Reich in Westafrika	Handmähgerät					rotes Färbemittel
Jagdgewehr	US-Schauspieler (Richard)		Umstandswort			Blumenrabatt		Wettkampfgewinn	
kehren	lateinisch: ich	ägyptische Millionenstadt			Autor von „Der Name der Rose“	fester Standort			
			englisch: nach, zu	Zimmerwinkel				innerhalb	
kurze Jacke	Fotos nachbessern						4		
			US-Schriftsteller † 1849			römisches Gewand			

Lösung
des Rätsels aus Ausgabe 2

Das Lösungswort des Kreuzworträtsels in der letzten Ausgabe lautet **NABADA**.

Über jeweils zwei Tickets zum Radio 7-Konzert von Simply Red auf dem Ulmer Münsterplatz durften sich Wilhelm Stiefet, Fabian Lutz und Bettina Pitro freuen.
Herzlichen Glückwunsch!

■ ■ ■ S ■ ■ ■ U ■ ■ ■ T ■ I ■ ■ ■
 D O K T R I N ■ S P A R G E L
 ■ F R E U N D ■ A ■ T O L L E
 ■ T A G ■ K ■ P I K E ■ S E T
 ■ ■ N ■ M A H A G O N I ■ G A
 E R I K A ■ A R A ■ L ■ O I L
 ■ E C K I G ■ T ■ B O M B E ■
 Z E H ■ N ■ P E R E S ■ M ■ N
 ■ D ■ D A H E R ■ T ■ N A J A
 ■ E F E U ■ E R L A U B N I S
 ■ R I O ■ F R E I ■ T A N G A

Das Lösungswort

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Unter allen, die uns das richtige Lösungswort bis zum **15. Januar 2010** in einer E-Mail an verlosung@ksm-verlag.de oder auf einer Postkarte an den **KSM Verlag, Schaffnerstraße 5, 89073 Ulm** senden, verlosen wir in Zusammenarbeit mit dem ADAC **5 Gutscheine für ein Pkw-Kompakt-Fahrsicherheits-training** auf der ADAC-Anlage in Kempten!



ADAC Das Training dauert fünf Stunden, ein eigener Pkw ist erforderlich, die Anfahrt nach Kempten erfolgt in Eigenregie.

Bitte vergessen Sie Ihre vollständige Postanschrift nicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Die Sparkassen-Altersvorsorge. Einfach riesig!

Von individuellen Sparplänen bis zu den eigenen vier Wänden.

Es lohnt sich in vielerlei Hinsicht für den eigenen Ruhestand vorzusorgen. Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin. Mehr Informationen dazu in Ihrer Geschäftsstelle und unter www.sparkasse-ulm.de.

10% Rabatt auf den Grundpreis von SWU TeleNet Internet & Telefonie für alle Mieter der UWS

Kein Anschlusspreis
+ Gratis Einbau Multimediodose
+ Gratis WLAN-Router
+ Telefon-Flatrate ins dt. Festnetz

Internet & Telefonie mit bis zu 3 Mbit/s Downstream max. 3072 kbit/s Upstream max. 512 kbit/s nur 25,90 EUR/Monat*	Internet & Telefonie mit bis zu 7 Mbit/s Downstream max. 7168 kbit/s Upstream max. 768 kbit/s nur 29,90 EUR/Monat*
Internet & Telefonie mit bis zu 17 Mbit/s Downstream max. 17408 kbit/s Upstream max. 768 kbit/s nur 35,90 EUR/Monat*	Internet & Telefonie mit bis zu 32 Mbit/s Downstream max. 32768 kbit/s Upstream max. 768 kbit/s nur 49,90 EUR/Monat*

* Laufzeit 24 Monate, Preise inkl. der gesetzl. MwSt. Voraussetzung ist ein kostenpflichtiger Kabelanschluss von SWU TeleNet durch den weitere Kosten entstehen können (z.B. 12,64 € inkl. MwSt. für ein Einfamilienhaus, im Mehrfamilienhaus günstiger) sowie der Anschluss an unser modernisiertes Breitbandkabelnetz und ein aufgerüstetes Hausnetz. Auszug aus der aktuell gültigen Preisliste. Weitere Infos unter www.swu.de

Call by Call und Preselection nicht möglich. Minutenpreise netzintern 0,00 € - rund um die Uhr ins deutsche Festnetz 0,00 € - International ab 0,05 € - in die deutschen Mobilfunknetze bei einer Taktung von 60/60 0,17 € - Auslandstarife, Sonderrufnummern, Auskunftsdienste siehe Preisliste unter www.swu.de

Entscheiden Sie sich für eines der günstigen Produktpakete und sparen Sie monatlich 10 Prozent des Grundpreises. Fordern Sie gleich die Vertragsunterlagen unter der kostenlosen Rufnummer 0800/7988353 an. **Zusammen für eine bessere Umwelt.**

www.swu.de

FERNWÄRME
FUG
ULM GMBH

100 Jahre Dampfkraftwerk

Energie für Generationen.

