

Sommer 2015

Das Magazin  
für die Mieter der UWS

STADTFÜHRUNG AUF DEM  
SEGWAY ZU GEWINNEN!

# wohnräume

## SERVICE

Die UWS stellt auf ein  
zeitgemäßes ERP-System um

## SCHWAMBERGER HOF

54 Wohnungen entstehen  
neu in zentraler Lage

## AUSFLUGSTIPP

Auf dem Segway  
die Region erkunden



**UWS**

Ulmer Wohnungs- und  
Siedlungs-Gesellschaft mbH

Ausgabe

14



Zukunft auf die eigene Immobilie bauen.  
Und auf unsere Finanzierung.

Bauen. Kaufen. Finanzieren.

Mit unserer Sparkassen-Baufinanzierung sind Sie allzeit gut beraten. [baufinanzierung@sparkasse-ulm.de](mailto:baufinanzierung@sparkasse-ulm.de) oder unter Tel. 0731 101 - 1757



Die wgv – Die gute und günstige  
Versicherung für Jedermann!



#### Beratung und Service

Servicezentrum Ulm, Deutschhausgasse 11 – 13, 89073 Ulm, Tel.: 0731-9380 1500, Internet: [wgv-ulm.de](http://wgv-ulm.de)  
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 7.45 – 19.00 Uhr, Samstag 9.00 – 14.00 Uhr

## Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,



der Sommer ist da! Konnten Sie schon die wärmenden Sonnenstrahlen nutzen? In diesen Tagen wird es vielerorts etwas ruhiger, vor allem während der großen Ferien. Wir bei der UWS gönnen uns nur wenig Pause. Haben wir 2014 die Rekordsumme von mehr als 30 Millionen Euro investiert und 91 neue Mietwohnungen fertiggestellt, gehen unsere Investitionen dieses Jahr direkt weiter. Bezahlbarer Wohnraum ist dabei das Leitmotiv unseres Handelns. Das Projekt „wohnen am

Türmle“ wird bis Ende diesen Jahres zum großen Teil bezugsfertig, in der Keplerstraße und in der Otl-Aicher-Allee wird stetig gebaut und die Planungen für den Schwamberger Hof sind fortgeschritten. In der Sedanstraße konnten die neuen Wohnungen bereits bezogen werden, auch eine Wohngruppe des RehaVereins Ulm wird in dieser Hausgemeinschaft ein neues Zuhause finden – das ist gelebte Inklusion. Nicht nur dringend benötigte Neubauten entstehen, auch den Wohnungsbestand halten wir kontinuierlich modern wie derzeit in der Steingasse. Derweil feiert die UWS ihr 85-jähriges Bestehen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten fleißig an einer großen Softwareumstellung. Diese wird die Betreuung unserer Mieter verbessern und die UWS für die Anforderungen der Zukunft rüsten, zum Beispiel mit der Digitalisierung von Schriftverkehr und Mieterakten.

Genießen Sie die Sonne mit Schutz – in der Heftmitte finden Sie dafür ein kleines Präsent – und besuchen Sie die Ausstellung über den Architekten Richard Meier im Stadthaus, die wir mit Audioguides unterstützen konnten.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe und einen tollen Sommer!

Herzlichst Ihre  
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Dr. Frank Pinsler

PS: Wir freuen uns auf Lob und Tadel, schreiben Sie einfach eine E-Mail an [wohnaeume@uws-ulm.de](mailto:wohnaeume@uws-ulm.de)

### INHALT



#### JUBILÄUM

85 Jahre UWS 4



#### MODERNISIERUNG

In der Steingasse wurden  
die Wohnungen renoviert 5



#### AUSSTELLUNG

Zum Münsterjubiläum im  
Stadthaus 8



#### KOOPERATION

Wohngruppe des Reha-  
Vereins in der Sedanstraße 9



#### AUSBILDUNG

Nico Mann ist jetzt  
Immobilienkaufmann 14

### IMPRESSUM

#### Verlag

KSM Verlag  
Jens Gehlert  
Schaffnerstraße 5  
89073 Ulm  
Tel.: 0731 3783293  
Fax: 0731 3783299  
[www.ksm-verlag.de](http://www.ksm-verlag.de)

#### Redaktion

Sarah Klingel (sk),  
Julia Meyer (jume)

#### Titelfoto

Fotolia

#### Fotos

UWS, Daniel M. Grafberger

#### Gestaltung

Michael Stegmaier

#### Erscheinungsweise

2 x jährlich

#### Auflage

8.000

#### Druck

Geiselmann Print-  
kommunikation, Laupheim

#### Herausgeber

Ulmer Wohnungs- und  
Siedlungs-Gesellschaft mbH  
Neue Straße 100  
89073 Ulm  
Tel. 0731 161-7502  
Fax 0731 161-1617  
[info@uws-ulm.de](mailto:info@uws-ulm.de)  
[www.uws-ulm.de](http://www.uws-ulm.de)

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

JUBILÄUM

Das UWS Mietercenter: Seit 2012 eine zentrale und moderne Anlaufstelle für alle Mieter

# Happy Birthday, UWS!



**Festschrift:** Zum 75. Geburtstag



**Das „Gindele“:** Errichtet wurde es 1593, 1978 von der UWS erworben und saniert. Seit 1980 ist es der Firmensitz.

Die UWS feiert in diesem Jahr ihren 85. Geburtstag

Bereits am 11. März 1930 wurde die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft auf Initiative des damaligen Ulmer Oberbürgermeisters Dr. Emil Schwamberger gegründet. Der Auftrag lautete: „Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte auf gemeinnütziger Grundlage zum Zweck der Vermietung oder Veräußerung“. Heute ist im Gesellschaftsvertrag formuliert, dass „... vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Ulm ...“ Aufgabe der UWS ist. Es hat sich im Grunde nichts am wichtigsten Auftrag geändert – seit den Gründungstagen steht die UWS für bezahlbares Wohnen in Ulm. Schon damals war es das höchste Anliegen der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft, für Arbeiter, kleine Beamte, Angestellte, aber auch Versorgungsempfänger ein schönes und vor allem erschwingliches Zuhause zu schaffen. Nach dem Weltkrieg stand die Unterbringung von Kriegsflüchtlings im Vordergrund.

Auch diese Aufgabe wird heute vor dem Hintergrund steigender Flüchtlingszahlen aus den Krisengebieten der Erde wieder aktuell. Unsere Kernaufgabe, bezahlbaren Wohnraum für alle Ulmerinnen und Ulmer zu schaffen, liegt jedoch nach wie vor im Fokus. In diesen Tagen investieren wir Rekordsummen in neue Wohnungen. Im vergangenen Jahr wurden über 90 Wohnungen geschaffen und 120 Wohnungen werden in diesem Jahr hinzukommen.

Das aktuelle Projekt – der Schwamberger Hof – steht mit seinem Namensgeber Emil Schwamberger stellvertretend seit nunmehr 85 Jahren für unseren Auftrag, für bezahlbares Wohnen in Ulm Verantwortung zu übernehmen. Daher kümmert sich die UWS nicht nur um den Neubau von Wohnfläche, sie erhält durch ihre zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen auch die hohe Lebensqualität ihrer Mieter. Damit sich unsere Mieterinnen und Mieter auch zukünftig in ihren vier Wänden wohlfühlen können.

jume

## MODERNISIERUNG

# „Es hat alles reibungslos funktioniert“

Die Modernisierungsmaßnahmen der UWS in der Steingasse gehen zügig voran. UWS wohnräume hat Ivanka und Branko Isek und ihre drei Kinder Nikola, Noah und Luka zum Gespräch über die erfolgreiche Modernisierung getroffen

**UWS wohnräume:** *Wie lange wohnen Sie bereits in der Steingasse?*

**Ivanka Isek:** Im Februar waren es sieben Jahre.

**Wie alt ist das Haus?**

**Branko Isek:** Ich glaube, es wurde in den 50ern gebaut.

**Waren die Modernisierungsarbeiten notwendig?**

**Branko Isek:** Es war höchste Zeit. Wir hatten keine Zentralheizung und haben noch mit Einzelöfen geheizt.

**Ivanka Isek:** Auch die Erneuerung des Bads war nötig.

**Was wurde modernisiert?**

**Branko Isek:** Die Zentralheizung wurde komplett neu gemacht, dazu wurde im Keller eine Fernwärmanlage aufgebaut und das Bad wurde größer.

**Es war recht alt?**

**Ivanka Isek:** Ja, die Fliesen waren dem Alter entsprechend aus den 50er-Jahren.

**Branko Isek:** Wahrscheinlich noch die allerersten von damals. Ich glaube, nur die Badewanne wurde mal ausgetauscht.

**Und Sie sagen, es wurde vergrößert?**

**Branko Isek:** Genau, ein ganzes Stück. Vorher hatten wir neben dem Schlafzimmer das Bad und im Eingang rechts ein Gäste-WC. Daneben befanden sich ein Abstell- sowie ein Freilufttraum. Das alles wurde zu einem neuen, größeren Bad zusammengefasst.

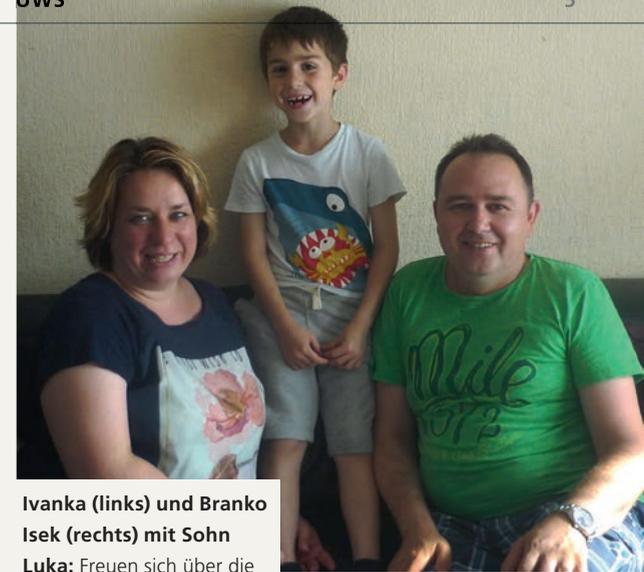
**Ivanka Isek:** Das ist richtig schön geworden. Das Duschen ist jetzt ganz toll! Vorher mit dem Gas war es einfach ganz schwierig, die Temperatur einzustellen.

**Wie muss man sich das vorstellen?**

**Branko Isek:** Wir hatten eine Gastherme. Diese brachte das Brauchwasser auf die eingestellte Temperatur, nur leider nicht regelmäßig. Mal wurde es kälter, mal wieder heißer.

**Das heißt, Sie waren froh über die Modernisierungsmaßnahmen?**

**Ivanka Isek:** Ja, auf jeden Fall. Wir haben uns sehr gefreut.



**Ivanka (links) und Branko Isek (rechts) mit Sohn**

**Luka:** Freuen sich über die Modernisierungsmaßnahmen

**Was war Ihr erster Gedanke, als Sie von der Modernisierung gehört haben?**

**Ivanka Isek:** Sie kommt im falschen Jahr.

**Weshalb?**

**Ivanka Isek:** Wir hatten eine Kommunion und einen 40. Geburtstag zu feiern. Aber die UWS kam

uns sehr entgegen.

**Wie lang haben die Umbauarbeiten im Wohnraum angedauert?**

**Branko Isek:** Acht Wochen ungefähr. Ab der fünften oder sechsten Woche konnten wir das Bad wieder benutzen.

**Ivanka Isek:** Das war auch das Wichtigste.

**War die Zeit ohne Bad schwierig?**

**Branko Isek:** Es ging schon. Ivankas Schwester wohnt am Kuhberg und ...

**Ivanka Isek:** ... dann haben wir immer dort gebadet (lacht)! Aber ganz so schlimm war es nicht, wir hatten ja das alte Bad noch.

**Sind Sie froh, dass die Arbeiten in der Wohnung weitestgehend abgeschlossen sind?**

**Ivanka Isek:** Ja, es ist alles wieder etwas entspannter.

**Branko Isek:** Ich finde, es hat eigentlich alles reibungslos funktioniert.

**Über welche Neuerung freuen Sie sich am meisten?**

**Ivanka Isek:** Die Heizung!

**Haben Sie noch Wünsche an die UWS?**

**Branko Isek:** Nein, wir sind nach der Modernisierung wirklich wunschlos glücklich.

jume

## TWEETALIG

# Een stuk gezelligheid

Met behaaglijke Canapé Café in de Ulmer Weststadt leeft door veel vrijwilligers engagement en elan.


**Heimelige Gemütlichkeit:**

Das Canapé Café in der Ulmer Weststadt

**Muiselijke Gezelligheid:**

Met Canapé Café in de Ulmer Weststadt

In dit Café is de naam al het programma! De liefdevol ingerichte vertekken stralen een behaaglijk-gevoelssfeer mit en nodigen niet om te beglijven! Niet voor niets wordt het door veel gasten „bunrtwoonkamer“ genoemd. De naamgeving heeft niet alleen met de beide comfortabele en gemoedelijke sofa's te maken, maar ook door de „hapjes“, die bij bijzondere gelegenheden geserveerd worden. Sinds november 2013 bevindt zich het Café in de vertrekken van de UWS in de Söflinger Strasse en biedt evenementen zoals: het Babycafé, Gezamenlijk Ontbijten, Creative en artisen spelletjes en nog veel meer aan. Deelname aan culturele aanbiedingen is voor alle geïnteresseerden steeds kosteloos, de vers toebereide spijzen en gerechten worden de gasten voordekig aangeboden.

De tussenmenselijke ontmoetingen maken een groot deel van de bijzondere betovering van net Canapé nit! Gedragen wordt het Café door A.G. West e.V. – een team van eiraa 60 vrijwilligers heft onder leiding van Maria Gmeiner zieh met veel toewijding en elan gewijd aan het werk in de welvoelose en pakt nog steeds vlijtig mee aan. Hartelijk Dank hiervoor!

## ZWEISPRACHIG

# Ein Stück Gemütlichkeit

Das behagliche Canapé Café in der Ulmer Weststadt lebt durch reichlich ehrenamtliches Engagement



In diesem Café ist der Name Programm. Die liebevoll eingerichteten Räumlichkeiten strahlen eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre aus und laden zum Bleiben ein. Nicht umsonst wird es von vielen Gästen als „Stadtteilwohnzimmer“ bezeichnet. Namensgebend sind nicht nur die beiden gemütlichen Sofas, sondern auch die Schnittchen, die zu besonderen Anlässen gereicht werden. Seit November 2013 befindet sich das Café in den Räumen der UWS in der Söflinger Straße und bietet Veranstaltungen wie das Babycafé, gemeinsam Frühstück, kreative sowie künstlerische Angebote, Spieltreffs und vieles mehr an. Eine Teilnahme an kulturellen Angeboten ist für alle Interessierten stets kostenfrei, die frisch zubereiteten Speisen und Gerichte werden den Gästen günstig angeboten.

Die zwischenmenschlichen Begegnungen machen einen Großteil des besonderen Zaubers des Canapé aus. Getragen wird das Café vom AG West e.V. – ein Team von rund 60 ehrenamtlichen Mitarbeitern hat sich unter der Leitung von Maria Gmeiner mit viel Engagement der Arbeit in der Wohlfühlase verschrieben und packt tatkräftig mit an. Ein herzliches Dankeschön!


**Canapé Café**

Söflinger Straße 158  
89077 Ulm  
Tel. 0731- 60268721  
[www.agwest.de](http://www.agwest.de)

## AUSSTELLUNG

## Zum Münsterjubiläum



**Stadthaus Ulm:** Durchblick auf die Münstersturmspitze

### Eine Ausstellung des berühmten Architekten Richard Meier im Stadthaus

Seit der Vollendung des Münsterturms 1890 war der Ulmer Münsterplatz immer wieder Gegenstand öffentlicher Diskussion, ohne dass sich eine passende Lösung zur weiteren Bebauung des Platzes abgezeichnet hätte. Deswegen schrieb die Stadt Ulm einen Wettbewerb aus und beauftragte ein Preisgericht mit der Ermittlung des Siegers. Mit dem Entwurf des Ulmer Stadthauses wurde 1986 der New Yorker Architekt Richard Meier zum Gewinner gekürt. Meier ist bekannt dafür, mit seinen Gebäuden Ausblicke auf die Umwelt geradezu zu inszenieren. Anlässlich des 125-jährigen Jubiläums der Vollendung des Münsterturms können Besucher vom 9. Juli bis zum 22. November die Ausstellung „Bild – Turm – Bau. Richard Meier und das Ulmer Münster“ im Kabinett des Stadthauses bewundern, die von der UWS im Rahmen ihres Kultursponsorings unterstützt wird.

jume



**Richard Meier:**  
Coffee Plaza – Blick von der Dachterrasse



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

## Architektur hören? Architektur hören!

### Der neue Audioguide von Kindern für Kinder – mit Unterstützung der UWS

Museen machen keinen Spaß und sind langweilig, finden Kinder. Ist es schwierig, die kleinen Gäste für die Architektur des Stadthauses und dessen Geschichte zu begeistern? Nein, mit dem neuen Audioguide, der von Kindern für Kinder aufgenommen wurde, ändert sich die Meinung der kleinen Besucher ganz schnell! Durch diesen Audioguide erfahren Kinder und Erwachsene viele kuriose und interessante Fakten über das Gebäude. Warum gibt es Schwimmbadtreppen am Stadthaus? Hört ihr das Flüstern der Löwen? Gibt es wirklich eine fliegende Treppe im Stadthaus? Diesen und weitere Fragen können die Hörer mit dem Audioguide auf den Grund gehen und eine spannende Erlebnisreise durch das Ulmer Stadthaus erfahren.



**Die Startseite des Audioguide:** Kostenlos verfügbar fürs iPhone

Die Schülerinnen der Medien-AG des Schulzentrums St. Hildegard haben sich fesselnde Hörgeschichten ausgedacht, die mit dem Audioguide an elf verschiedenen Stationen im Stadthaus erlebt werden können. Realisiert werden konnte dieses Projekt mit freundlicher Unterstützung des Sponsors UWS. Am Katalogstand können iPods ausgeliehen werden, auf denen der Audioguide gespeichert ist – oder einfach die App kostenlos aufs iPhone laden. Dann heißt es nichts wie rein ins Stadthaus, Play drücken und den faszinierenden Geschichten lauschen. Ein Spaß für große und kleine Stadthausbesucher!

jume



[appstore.com/audioguide](http://appstore.com/audioguide)

## KOOPERATION

## „Das ist ein tolles Beispiel für Inklusion!“

### Eine gute Zusammenarbeit mit der UWS:

Katja Berberich, stellvertretende Leiterin der Ambulanten Sozialpsychiatrischen Dienste und zuständig für die WG Sedanstraße 120, mit dem Leiter Gerhard Haag

**Der „RehaVerein für soziale Psychiatrie Donau-Alb e. V.“ betreut seit 35 Jahren in Ulm und im Landkreis Heidenheim schwerpunktmäßig psychisch kranke Menschen in ambulanten und stationären Diensten und Einrichtungen. Nun ist erstmals eine betreute WG in eine Wohnung der UWS gezogen.**

**E**in normales Leben – was für die meisten selbstverständlich klingt, ist nicht für jeden so einfach möglich. Mit der richtigen Versorgung und Betreuung können körperlich oder geistig Behinderte, aber auch psychisch erkrankte Menschen jedoch ein weitgehend normales Leben führen. Der RehaVerein konzentriert sich hierbei auf psychisch Kranke. Mit seinen Ambulanten Sozialpsychiatrischen Diensten bietet er in Ulm zum einen niederschwellige Beratung und Begleitung für Menschen mit psychischen Erkrankungen und berät auch Angehörige. Und zum anderen sorgt er mit ambulant betreutem Wohnen für eine engmaschige Begleitung und Betreuung von psychisch erkrankten Menschen auf Grundlage einer individuellen Hilfeplanung. Durch solche unterstützenden Angebote können viele Menschen in ihrer eigenen Wohnung bleiben. Seit vielen Jahren arbeiten UWS und RehaVerein zusammen, und für zahlreiche Kunden konnte bereits eine Wohnung gefunden werden.

Aktuell konnte eine moderne Wohnung im Neubau Sedanstraße 120 von einer WG bezogen werden. Seit über 20 Jahren kennen sich die drei Männer zwischen Mitte 50 und Anfang 70, für das weitere Zusammenleben hat ihre Wohnung im vierten Stock nicht mehr die optimalen Bedingungen geboten. Die barrierefreie, helle Wohnung mit Balkon entspricht jetzt ebenso den Bedürfnissen wie die gute Infrastruktur der Weststadt. Im

November 2014 konnten die drei Bewohner einziehen und sind seither gut in die Hausgemeinschaft integriert. Von Montag bis Freitag erfolgt tägliche Betreuung durch unterschiedliche Berufsgruppen wie Sozialpädagogen, eine Hauswirtschafterin, eine gerontopsychiatrische Fachkraft oder Praktikantinnen. Direkte Bezugsperson ist seit 12 Jahren Katja Berberich, die stellvertretende Leiterin der Ambulanten Sozialpsychiatrischen Dienste, die wenn nötig auch die Koordination von weiteren Diensten und Angeboten wie ambulanter Pflege koordiniert. Gerhard Haag, der Leiter der Ambulanten Sozialpsychiatrischen Dienste, fasst die Zusammenarbeit mit der UWS begeistert zusammen: „Das ist ein tolles Beispiel für Inklusion!“

dmg



### RehaVerein

Ambulante Sozialpsychiatrische Dienste  
Neutorstraße 12  
89073 Ulm  
[www.rehaverein.de](http://www.rehaverein.de)

## FLYER

# Immer top informiert – mit den Info-Flyern der UWS!

Auch online auf [www.uws-ulm.de](http://www.uws-ulm.de)

Persönliche Beratung in  
unserem Mietercenter –  
wir freuen uns auf Sie.

Ulmer Wohnungs-  
Siedlungs-Gesellschaft  
Ulmer Straße 100  
70504 Ulm  
Tel. 0731 161-7502  
Telefax 0731 161-1617  
[www.uws-ulm.de](http://www.uws-ulm.de)  
[info@uws-ulm.de](mailto:info@uws-ulm.de)



## Alles auf einen Blick – der Imageflyer

In einem strukturierten und schön gestalteten Flyer präsentiert sich die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mit all ihren Aufgaben und Services, damit Interessierte schnell einen Überblick gewinnen. Denn neben der Vermietung der Immobilien gehören darüber hinaus auch Neubau, Modernisierung und Instandhaltung zu den Aufgaben und Services der UWS. Eine Karte zeigt außerdem auf einen Blick, in welchen beliebten Stadtteilen Ulms sich die Wohnungen und Häuser der UWS befinden.



## Von Auszubildenden für Auszubildende – der Azubiflyer

Ein neuer Arbeitsplatz ist vor allem für Schulabgänger, die eine Ausbildung beginnen, ein sehr großer Schritt. Alles ist neu und ungewohnt. Bei all diesen neuen Eindrücken und der Fülle an Informationen gilt es den Überblick zu behalten – für diese Orientierung gibt es bei der UWS den Azubiflyer. Um neuen Auszubildenden den Einstieg zu erleichtern, wurde von den Azubis im zweiten und dritten Lehrjahr das Wichtigste in Texten und Stichpunkten zusammengefasst und übersichtlich gestaltet.

## Leistungen kompakt – der WEG-Flyer

Die UWS Service GmbH, eine Tochtergesellschaft der UWS, ist außerdem ein erfahrener, zuverlässiger und kompetenter Partner rund um die Wohnungseigentumsverwaltung. Die Leistungen werden individuell auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnitten, ob es um kaufmännische Verwaltung von Eigentümerversammlungen, Rechnungsprüfung, Abschließen von Verträgen oder die Wartung und Betreuung technischer Einrichtungen geht. Dieser Flyer bietet eine kompakte Übersicht über die Leistungen der UWS Service GmbH und die Vorteile der Wohneigentumsverwaltung.

jume

## SONNENLOTION

# Sommersonne unbeschwert genießen

Schön gebräunte Haut? Aber vorsichtig, die Sonne kann auch gefährlich sein! Als kleine Aufmerksamkeit für den Sommer schenken wir Ihnen ein Päckchen Sonnenlotion.



SONNENLOTION  
LSF 15 · MITTLERER SCHUTZ



Noch Anfang des 20. Jahrhunderts war gebräunte Haut ein Zeichen der einfachen Menschen – Landarbeiter, Seeleute oder Straßenarbeiter. Parallel zur industriellen Entwicklung begann in den 1920er-Jahren ein gesellschaftlicher Wandel mit einer Hinwendung zu mehr Licht, Luft und Sonne – der Sonnenbrand wurde immer mehr zum Problem. In diesem Umfeld wurde die erste moderne, auf UV-Filterstoffen basierende Sonnencreme, die „Delial Salbe“, entwickelt und Anfang der 1930er-Jahre eingeführt. Im Jahr 1956 wurde vom Hamburger Strahlenphysiker Rudolf Schulze der Begriff Schutzfaktor des Lichtschutzmittels geprägt. Wirklich durchgesetzt hat sich der Lichtschutzfaktor erst, als er von der Stiftung Warentest ab 1966 regelmäßig zur Messung

und Bewertung der Produktleistung eingesetzt wurde. Heute ist die Auslobung der Lichtschutzfaktoren und aller sonstigen Aussagen zur Produktleistung durch Empfehlungen von EU-Kommission, Industrie- und Wissenschaftsverbänden geregelt.

dmg

Quelle: Wikipedia

Die UWS erreichen Sie mit Ihrem Smartphone übrigens auch



Telefonisch:  
0731 161-7502



Per E-Mail:  
[info@uws-ulm.de](mailto:info@uws-ulm.de)



Im Internet:  
[www.uws-ulm.de](http://www.uws-ulm.de)



Bei Facebook:  
[www.facebook.com/pages/Ulmer-Wohnungs-und-Siedlungs-Gesellschaft-mbH](https://www.facebook.com/pages/Ulmer-Wohnungs-und-Siedlungs-Gesellschaft-mbH)

ANZEIGE

Sparkassen-Finanzgruppe



Der SV ExistenzSchutz:  
Weil Sie nicht für alles  
Ersatzteile kaufen können.

Geschäftsstelle  
Guschlbauer & Dreier  
Magirus-Deutz-Str. 9  
89077 Ulm  
Tel. 0731 151895-0

SV Sparkassen  
Versicherung

## SOFTWARE-UMSTELLUNG

## Fit für die Zukunft!

Die UWS stellt ihr IT-System um, vieles wird vereinfacht und der Service nachhaltig verbessert

Digitalisierung, Web 2.0, Industrie 4.0, Social Network – all dies sind Begriffe, die unsere zunehmend digitalisierte und vernetzte Welt beschreiben. An dieser Entwicklung nimmt auch ein Unternehmen wie die UWS teil, manchmal unbemerkt und im Hintergrund, gelegentlich aber auch sichtbar, wie in unserem Facebookauftritt, den wir seit einiger Zeit pflegen.

Diese Entwicklung betreiben wir schon seit einigen Jahren: Ausschreibungen für Bauvorhaben erfolgen durchgehend elektronisch, mehrere Tausend Aufträge und Rechnungen werden ohne Papier abgewickelt, Interessentendaten werden digitalisiert, Gebäudepläne und Fotos digital archiviert – Anwendungsbeispiele gibt es viele. Um zukünftige Aufgaben und Anforderungen meistern zu können, stellen wir in diesen Tagen unser Computersystem, mit dem Kundendaten, Rechnungen und Buchhaltungsdaten verwaltet werden, um. Im Fachjargon heißt dies „ERP-System“ und steht für alle unternehmensrelevanten Daten, die in diesen Systemen verwaltet werden. Das alte Computersystem war über 20 Jahre alt und den aktuellen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr gewachsen. Während der Umstellung werden auch interne Abläufe überprüft und verbessert – alles mit dem Ziel, mehr Zeit in Service und Kundennähe investieren zu können. Damit wird die UWS fit für die Zukunft – alle Mieterakten werden digitalisiert, der gesamte Schriftverkehr mit unseren Mietern wird gescannt und nicht mehr auf Papier aufbewahrt. Viele weitere Anwendungen sollen auf dieser Grundlage in Zukunft schrittweise realisiert werden. Wir wollen auch zunehmend unsere Kommunikation mit Ihnen elektronisch abwickeln. Eine Mail ist allemal schneller und kostengünstiger.



### ERP – was bedeutet die Abkürzung?

Enterprise-Resource-Planning (ERP) bezeichnet die unternehmerische Aufgabe, Ressourcen wie Kapital, Personal, Betriebsmittel, Material, Informations- und Kommunikationstechnik, IT-Systeme im Sinne des Unternehmenszwecks rechtzeitig und bedarfsgerecht zu planen und zu steuern. Gewährleistet werden sollen ein effizienter betrieblicher Wertschöpfungsprozess und eine stetig optimierte Steuerung der unternehmerischen und betrieblichen Abläufe.

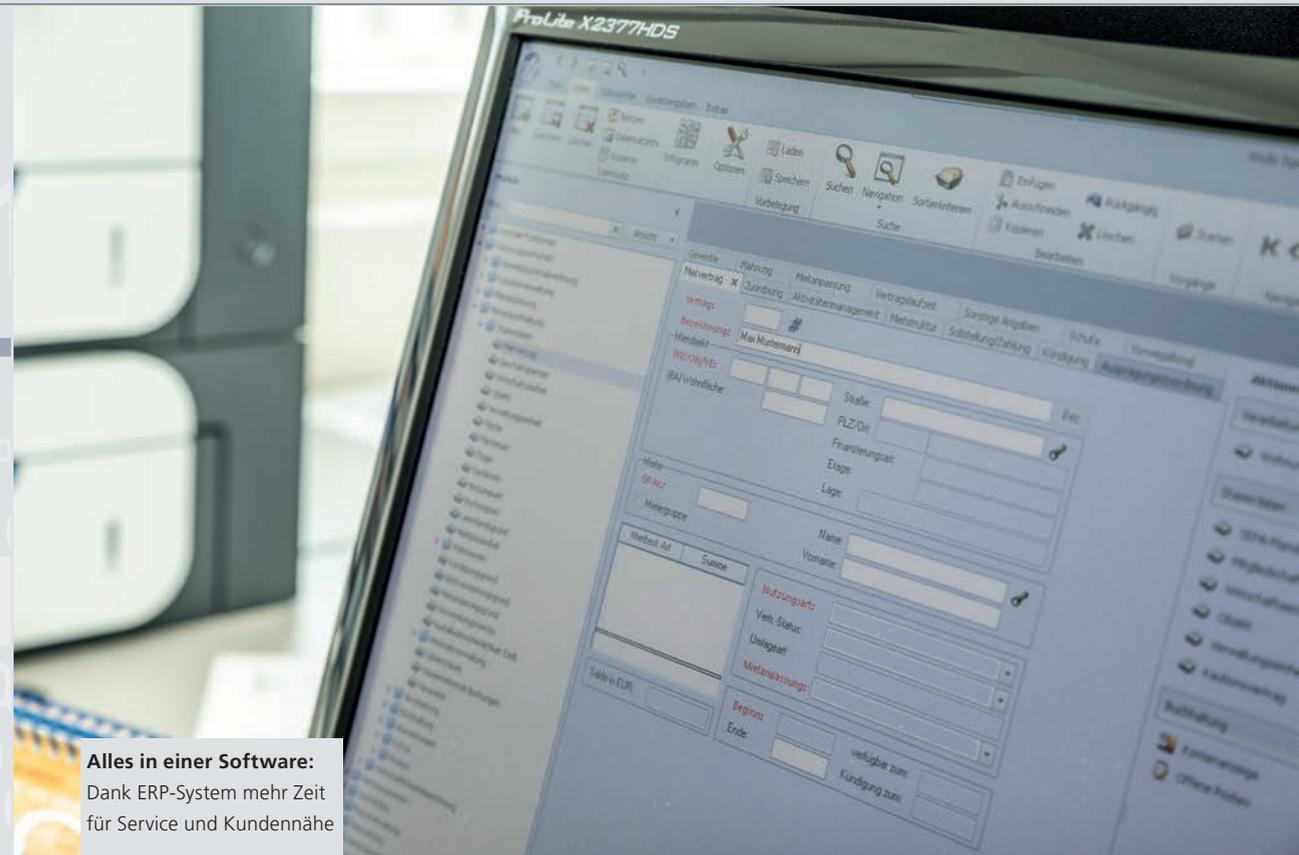


### Digitalisierung unserer Kommunikation

Zukünftig möchten wir Schriftverkehr mit Ihnen zunehmend digital versenden: Sie erhalten Schreiben dann ganz einfach und bequem per Mail zugestellt. Dazu benötigen wir Ihre Mailadresse - diese Angabe ist natürlich freiwillig. Besuchen Sie doch einfach unsere Homepage unter der Adresse <https://www.uws-ulm.de/mail-anmelden.html> oder scannen Sie den QR-Code ein und füllen Sie die Felder aus. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Wichtig ist für uns, dass Ihre Daten bei uns sicher sind. Daher haben wir nicht nur hohe Anforderungen an unseren IT-Dienstleister, sondern auch an das Rechenzentrum, in dem Ihre Daten aufbewahrt werden. Dieses genügt höchsten Ansprüchen und ist entsprechend zertifiziert. Dass wir keine Kundendaten verkaufen, ist für uns selbstverständlich.

dmg



### Alles in einer Software:

Dank ERP-System mehr Zeit für Service und Kundennähe



ANZEIGE

## Freie Tiefgaragenstellplätze

Reutlinger Straße 42, 78  
Im Grund 42  
Sudetenweg



Rufen Sie an!

Tel. 0731 161-7576

## AUSBILDUNG

## „Es wurde nie langweilig!“

Nico Mann hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der UWS erfolgreich abgeschlossen



Hat nach drei Jahren seine Ausbildung bei der UWS beendet: Nico Mann

„Als Kind hatte ich ein Lieblingsspiel, es ging um Häuser bauen und gestalten“, erzählt Nico Mann auf die Frage, wann er wusste, dass er beruflich etwas mit Immobilien machen möchte. Es gab zwischendurch auch andere Überlegungen, aber die Ausschreibung des Ausbildungsplatzes bei der Agentur für Arbeit brachte ihn schließlich zur UWS. Den Eignungstest meisterte er problemlos, wurde zum Vorstellungsgespräch einge-

laden und bekam den Ausbildungsplatz. In den drei Jahren Ausbildung durchlief er die unterschiedlichen Abteilungen der UWS, er lernte die Vielschichtigkeit der Aufgabenfelder kennen. „Auch die Schule in Pforzheim war sehr gut“, berichtet Nico Mann, „es ist die einzige in Baden-Württemberg, und so kommen die Auszubildenden als Immobilienkaufleute und Makler von überall aus dem Land. Man erfährt viel, wie die anderen arbeiten, und ich habe einige neue Freunde gewonnen.“ Entscheiden, welche die spannendste Abteilung bei der UWS war, möchte er sich nicht, denn „jede Abteilung war toll, ich habe die verschiedensten Sachen gelernt.“

Dennoch sind einige Erlebnisse hängen geblieben, wie der zweiwöchige Austausch mit dem Gegenstück zur UWS in Jena oder der Abriss der Sedelhöfe: „Hier konnte ich mit der Abteilung Bautechnik die Bestandsaufnahme der Gebäude für die Ausschreibung des Abbruchs begleiten. Wir haben den Gesamtaufbau und die Baustoffe von Wand- und Deckenkonstruktionen bestimmt und in die Ausschreibungstexte eingearbeitet.“ Nach drei Jahren Ausbildung fasst Nico Mann zusammen: „Es wurde nie langweilig und es war eine tolle Erfahrung!“ Im Team Betriebskosten bleibt er für vorläufig ein Jahr, dass er aber auch sehr gerne länger bleiben würde, steht für ihn heute schon fest. **dmg**

## NEUBAU

## Bezahlbares Wohnen mit hoher Wohnqualität und anspruchsvoller Architektur

Die UWS plant in Zusammenarbeit mit der ulmer heimstätte eG einen Neubau – den Schwamberger Hof



**Schwamberger Hof**  
Mittendrin und grün.



**Der Schwamberger Hof:**  
Bezahlbarer neuer Wohnraum mitten in der Stadt

Das Grundstück an der Ecke Bachstraße und Wichernstraße, das bisher als Parkplatz genutzt wurde, wird mit einem Gemeinschaftsprojekt der UWS und der ulmer heimstätte bebaut. Das Ziel des Projekts „Schwamberger Hof“ ist es, die städtebauliche Lücke in der Ulmer Oststadt zu schließen und gleichzeitig hohe Wohnqualität mit anspruchsvoller Wohnbauarchitektur zu verbinden.

Bei der Planung der Gebäude mussten Faktoren wie die Umgebung, die urbane Situation wie auch das flächeneffiziente Bauen in einem verdichteten Stadtbereich berücksichtigt werden. Der Entwurf des Tübinger Architekturbüros Hähni + Gemmecke konnte die unterschiedlichen Anforderungen der Planungsaufgabe am besten erfüllen. Der Entwurf des Architekturbüros verbindet architektonische Qualität mit den hohen Anforderungen an die Wohnungsgrundrisse. Außerdem waren die Gebäude gestalterisch und topografisch in die bestehende Bebauung entlang der Münchner Straße sowie der vorhandenen Bürogebäude in diesem Areal einzufügen.

Darüber hinaus ist eine angemessene Berücksichtigung der benachbarten „Bastion Fuchsloch“ als denkmalgeschützter Bestandteil der Bundesfestung wichtig. Die

Planungen werden gemeinsam mit dem Büro Hähni + Gemmecke weiterentwickelt, der Baubeginn ist für 2016 geplant. Insgesamt werden hier 54 Wohnungen mit insgesamt rund 4.100 Quadratmetern Wohnfläche im Energiestandard „KfW-Effizienzhaus 55“ entstehen. Selbstverständlich werden die Wohngebäude barrierefrei gebaut. Alle Wohnungen werden nach der Fertigstellung anteilig durch die UWS und die ulmer heimstätte eG vermietet. Bezahlbare Mieten für die Ulmerinnen und Ulmer sind dabei selbstverständlich.

jume

## SERVICE

## Wichtige Rufnummern

## Notfallbereitschaft der UWS

Telefon.....0177 25 08 032

Montag – Donnerstag..... 18 – 6 Uhr

Freitag..... 13 – 24 Uhr

Samstag, Sonntag u. gesetzliche

Feiertage durchgehend bis zum

darauffolgenden Arbeitstag.....6 Uhr

## WEITERE WICHTIGE NUMMERN

## Stadtwerte Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)

Telefon.....6 00 00

## Fernwärme Ulm GmbH (FUG)

Telefon.....3 99 20

## Feuerwehr

Telefon..... 112

## Rettungsdienst/Notarzt

Telefon..... 112

## Polizei

Telefon..... 110

## Giftnotruf

Telefon.....0761 19240

## AUSFLUGSTIPP



Erkunden von Stadt und Natur einmal anders: Auf dem Segway



## Fahrspaß trifft Stadtführung

„Einfach Natur erfahren“ aus Elchingen bietet Stadtführungen in Ulm auf dem Segway. Darüber hinaus auch eine Vielzahl weiterer Touren zu unterschiedlichen Themen

Man mag es nicht so richtig glauben: Eine Ebene mit je einem Rad rechts und links, wie soll das im Gleichgewicht bleiben und dann auch noch fahren? Eine ausgefuchste Technik macht es möglich. Diese bringt hundert Mal pro Sekunde das Gefährt samt Fahrer ins Gleichgewicht. Ein eigener Elektromotor treibt jedes Rad an, über einen Kippsensor wird die Geschwindigkeit geregelt. Die Haltestange dient dann nur noch dem Lenken und gibt am Anfang zudem ein wenig Sicherheit. Was kompliziert klingt, ist es keineswegs; nach einer kleinen Unterweisung und ein paar Testrunden fährt sich das Segway umgehend völlig intuitiv und mit reichlich Spaß. Mit bis zu 20 Stundenkilometern lässt sich dann die Umgebung für rund zwei Stunden erkunden – dann muss das Gefährt wieder geladen werden.

Eine Altersgrenze nach oben gibt es nicht. Kinder unter 18 können auf dem Hof einen Parcours fahren oder, wenn sie einen Mofa-Führerschein haben, auch mit auf Tour gehen. Susanne und Bernd Bitterle hat der Virus „Segway“ bei einem Urlaub in Berlin gepackt; so haben sie vor wenigen Jahren in Elchingen ihren eigenen Segway Point eingerichtet, und der Erfolg ließ nicht lange auf sich warten. Heute bieten die beiden eine Vielzahl unterschiedlicher Touren. In Ulm beispielsweise die Erlebnis-Stadt-Tour – Fahrspaß und Kultur in einem. Unter dem Motto „in Ulm, um Ulm und um Ulm herum“ erzählen die erfahrenen Gästeführer Gaby Fischer und Jörg Zenker Interessantes und auch Lustiges über die Geschichte der Stadt Ulm. Dass eine Gruppe Segways in der Stadt dabei ein Blickfang ist, versteht sich von selbst. Diese Tour kann direkt und einfach im Stadthaus bei der Tourist-Info gebucht werden. Ebenso hier buchbar, aber außerhalb von Ulm, sind die „Neandertaler trifft Segway“-Tour – sie führt 90 Minuten lang durch die beeindruckende Landschaft des Lonetals zu den Eiszeithöhlen und dem einzigartigen Archäopark am Vogelherd – und die Braukellertour in Elchingen: zwei Stunden Segway-Spaßtour über Stock und Stein mit anschließender Braukellerführung und Braukellervesper. Alkohol gibt es hier natürlich erst nach dem Segway-Fahren, denn Sicherheit geht vor! Viele weitere Touren und Freizeitaktivitäten bieten die Bitterles direkt auf ihrer Website [www.einfach-natur-erfahren.de](http://www.einfach-natur-erfahren.de), auf der die Angebote auch direkt gebucht werden können.

dmg



### Segway Point Elchingen

Klosterhof 1  
89275 Elchingen  
Tel. 07308 928594  
[www.einfach-natur-erfahren.de](http://www.einfach-natur-erfahren.de)

## SICHERHEIT

## Auf Nummer sicher – zum Beachten und Mithelfen!

Zusammenleben in großen Wohnhäusern und in Hochhäusern – so wird es leichter und sicher



# DANKE

## RÄTSELN UND GEWINNEN

## Wo ist das Bild aufgenommen?



Sagen Sie es uns bis zum **15. August 2015** in einer E-Mail an [verlosung@ksm-verlag.de](mailto:verlosung@ksm-verlag.de) oder auf einer Postkarte an **KSM Verlag, Schaffnerstraße 5, 89073 Ulm**.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir **3 Erlebnis-Stadt-Touren in Ulm auf dem Segway** für jeweils **zwei Personen** – siehe Ausflugstipp auf Seite 16.



## Lösung

des Rätsels aus Ausgabe 13

Das Suchbild unserer letzten Ausgabe zeigt das Glockenspiel der Firma Abt am Münsterplatz

Die Eintrittskarten für das Bad Blau haben gewonnen: **Sabine Groner, Diana Bregman, Robert HIPPIN, Alma Schießl, Catherine Gilanji, Gerda Arnold, Christa Söll, Brigitte Graf, Gerhard Bäuerle, Melanie Memis.**



Herzlichen Glückwunsch!

## FERTIGSTELLUNG

## wohnen am Türmle – im Endspurt

Die Quartiere 2, 3, 5 und 6 sind voller Leben, die Wohnquartiere 1 und 4 werden ab Herbst bezogen



**Hervorragende Wohnqualität:** Vier Quartiere sind bezogen, die verbleibenden zwei folgen im Herbst



Das Projekt der UWS „wohnen am Türmle“, eines der größten in der 85-jährigen Geschichte des kommunalen Wohnungsunternehmens und das aktuell größte in Ulm, geht langsam in den Endspurt. Jetzt wird sichtbar, dass ein modernes Umfeld mit hoher Lebensqualität geschaffen wurde und in wenigen Monaten fertig sein wird! In drei Jahren baute die UWS 144 Wohnungen sowie 39 Reihenhäuser in sechs Wohn-

quartieren. Insgesamt entstehen somit über 15.000 Quadratmeter attraktive Wohnfläche, darunter auch geförderte Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. Alle Wohnung sind selbstverständlich barrierefrei – bequemes und angenehmes Wohnen für jedermann. In den Quartieren 2, 3, 5 und 6 sind die Mieter bereits eingezogen und haben sich in ihren Wohnungen und Häusern eingerichtet. Die beiden letzten Quartiere wachsen stetig und werden ab Herbst für die Mieter bezugsfertig sein.

## SERVICEINFO

## Das Mietercenter ist für Sie da!

Alles rund um Mietvertrag und Mietbescheinigung können Sie im persönlichen Gespräch und direkt im Mietercenter der UWS, Neue Straße 104, erledigen. Die UWS freut sich auf Ihren Besuch!

## Öffnungszeiten

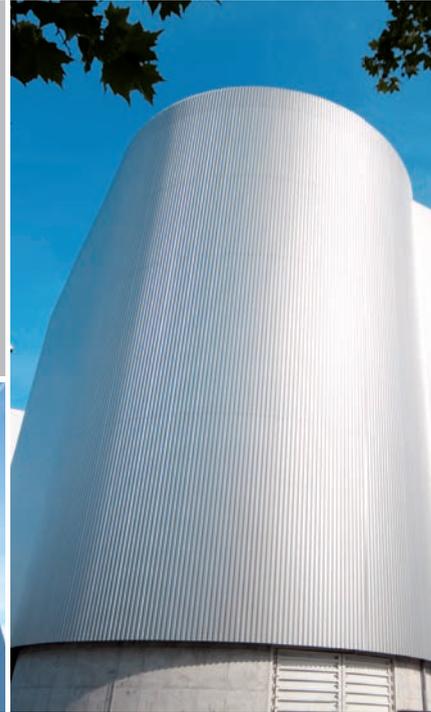
Mo.–Fr.	8:00–12:30 Uhr
Mo.–Mi.	13:30–16:30 Uhr
Do.	13:30–18:00 Uhr

## Beratungszeiten

Mo.	8:00–12:30 Uhr
Do.	13:30–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung	

## ÖKOLOGISCHE ENERGIE FÜR GENERATIONEN.

ERNEUERBARE ENERGIEN.  
**MIT ÜBER 60%**  
HABEN WIR DIE NASE VORN.



**CO<sub>2</sub>-neutrale  
Wärme- und  
Stromproduktion  
in Kraft-Wärme-  
Kopplung**

**Über 50%  
CO<sub>2</sub>-Einsparung  
gegenüber  
dem Einsatz  
von Ölheizungen**

**Aktuell 160 km  
Fernwärme-  
leitungen werden  
in den nächsten  
Jahren nochmals  
deutlich ausge-  
baut**