Februar 2021

Blick

Blickpunkt – Das FLÜWO-Mietermagazin

Den Blickpunkt gibt es auch digital!
fluewo-mietermagazin.de

Foto: FLÜWO

Fusion erfolgt

Vertreterversammlung 2020

Nebenkosten-abrechnung im neuen Gewand

Bauprogramm aktuell

FLÜWO

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter, sehr geehrte Freunde unseres Hauses,

Schauen Sie mal rein unter
fluewo-mietermagazin.de

seit fast einem Jahr leben wir unter außergewöhnlichen Umständen. Eine sowohl privat als auch geschäftlich ereignisreiche Zeit, in der wir viele Herausforderungen angegangen sind – wie wir sie auch zukünftig angehen werden.

Dazu gehörte, dass 2020 im November statt im Sommer einer der Höhepunkte unseres Genossenschaftsjahres stattfand: die Vertreterversammlung, die trotz Corona notwendigerweise als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden musste, um unsere Vertreter im persönlichen Dialog zu informieren. Denn auf der Tagesordnung stand die Fusion von FLÜWO und Heimstättengenossenschaft Blaubeuren eG, die mit großer Zustimmung beschlossen und rückwirkend zum 1. Januar 2020 rechtswirksam wurde. Mehr darüber finden Sie auf den ersten Seiten dieser Ausgabe.

Blättern Sie weiter und lesen Sie, was es von unseren aktuellen Neubauprojekten zu berichten gibt: In Hockenheim wurde Ende vergangenen Jahres der Rohbau des ersten Pflegezentrums im FLÜWO-Bestand fertiggestellt. Etwa zeitgleich zogen in unserem Schwetzinger Neubau bereits die Mieter in ihr neues Zuhause ein. Und auch bei unserem Mannheimer Bauprojekt TENon5 geht es Schlag auf Schlag – hier fiel Anfang des Jahres der Startschuss für die Vermietung der 147 modernen Wohnungen.

Neue Konzepte und Ideen sind auch gefragt, wenn es darum geht, mit den Bewohnern in Pandemie-Zeiten in Kontakt zu bleiben. So hatte sich das FLÜWO-MOBIL in der Adventszeit auf den Weg nach Pforzheim gemacht. Mit im Gepäck: eine kreativ-„herzliche“ Nachbarschaftsaktion, die das Team Soziales den Bewohnern vor Ort vorbeibrachte. Und auch die Organisatoren von „MOVE Freiberg“ haben sich neue Aktionen einfallen lassen: Der Besuch des Spielmobils MOBIFANT sorgte vor allem bei den Kindern für Begeisterung. Freude macht seit Dezember auch der öffentliche Bücherschrank, der vor dem WohnCafé Wallerie einen neuen Begegnungsort für die Menschen im Quartier stiftet. Nicht zuletzt hatten auch die Esslinger WohnCafés mit vorweihnachtlichen Aktionen „to go“ ein coronagerechtes Alternativprogramm für die Nachbarschaft auf die Beine gestellt.

Viel Spaß beim Schmökern im aktuellen Blickpunkt wünscht Ihnen

Ihre FLÜWO-Redaktion

Inhalt

Februar 2021

Fusion erfolgt 3
Vertreterversammlung 2020 4
Ihre Nebenkostenabrechnung im neuen Gewand 6
FLÜWO-Bauprogramm 8
MOVE Freiberg – Neue Aktionen 15
FLÜWO-MOBIL „mit Herz“ vor Ort 17
Informationen zu unserem FLÜWO-MOBIL ... 19
To-go-Aktionen in Esslingen 20
Sammelaktion „Fahrräder für Afrika“ 22
Schritt in den Ruhestand 23
Persönlich 24
Impressum 25
Unsere Buchtipps 2021 26
Unsere Kinderseite 27

1 Vertreterversammlung 2020 im Neckarforum Esslingen.
2 Neubauprojekt TENon5 in Mannheim: Die Vermietung hat begonnen.
3 Herzlich willkommen: Im Schwetzinger Neubau sind die Mieter eingezogen.

Fotos: FLÜWO Visualisierung: haas cook zemmrich STUDIO2050

Fusion erfolgt

Die FLÜWO und die Heimstättengenossenschaft Blaubeuren eG (HGB) haben rückwirkend zum 1. Januar 2020 fusioniert.

Nachdem am 29. Dezember 2020 die Eintragung im Genossenschaftsregister erfolgte, ist die Fusion nun rechtswirksam. Über die Verschmelzung der Heimstättengenossenschaft Blaubeuren eG mit der FLÜWO freuen wir uns sehr und begrüßen unsere neuen FLÜWO-Mitglieder herzlich.

FLÜWO und HGB sind jetzt ein Unternehmen

Der Fusion haben sowohl die Mitgliederversammlung der HGB am 19. November 2020 als auch die Vertreterversammlung der FLÜWO einen Tag später mit großen Mehrheiten zugestimmt. Über 90 Prozent der abstimmenden HGB-Mitglieder sowie 47 der 49 anwesenden FLÜWO-Vertreter sprachen sich für die Fusion aus. FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher zeigte sich sehr zufrieden: „Die Fusion ist ein weiterer Schritt zur Umsetzung des Lebenszyklusmodells der FLÜWO. Unser Ziel ist es, unsere Mitglieder über alle Lebensphasen hinweg mit einem erweiterten Wohnungs- und Dienstleistungsangebot zu begleiten. Dank der Fusion erzielen wir Größenvorteile und Synergieeffekte und können so unseren Leitgedanken ‚Wir begleiten dich – egal, wo du in deinem Leben stehst' noch besser umsetzen." Auch Jörg Seiffert, der bis Ende 2020 als Vorstand die HGB geleitet hat, begrüßte die Verschmelzung: „Es ist ein Glücksfall für die Mitglieder, dass die Verschmelzung mit der FLÜWO zustande gekommen ist. Die FLÜWO will in den nächsten Jahren umfangreich investieren, um den HGB-Wohnungsbestand zu modernisieren. Mit einem starken genossenschaftlichen Partner lässt sich dieses Vorhaben realisieren."

Blaubeuren und der HGB-Bestand passen gut zur FLÜWO

In Blaubeuren und in der Region ist die FLÜWO keine Unbekannte. Im Jahr 2016 hatte die Genossenschaft insgesamt 464 Mietwohnungen von der Kreisbaugesellschaft Alb-Donau übernommen, darunter auch 88 Wohnungen in Blaubeuren und Blaustein. Die FLÜWO verfügte damit bereits vor der Verschmelzung über rund 1.100 Wohnungen im Alb-Donau-Kreis und in Ulm. Mit den zusätzlichen 348 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten der ehemaligen HGB kann der bisherige eigene Bestand in Blaubeuren weiter ausgebaut werden. „Damit bekommen wir in der Region ein Gesicht, sind präsent und fungieren mit dem Erhalt der Geschäftsstelle in Blaubeuren als Anlaufstelle für unsere Mieter", freut sich FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher.

Genossenschaftliche Rechte bleiben erhalten

Die Mitglieder der HGB sind nach Eintragung der Verschmelzung in das Genossenschaftsregister am 29. Dezember 2020 Mitglieder der FLÜWO geworden. Als Mitglieder der FLÜWO profitieren sie von einer attraktiven Dividende, die in den vergangenen Jahren jeweils vier Prozent betragen hatte. Alle genossenschaftlichen Dauerwohnrechte der HGB-Mieter bleiben dabei erhalten. Mittelfristig werden die ehemaligen HGB-Gebäude durch Instandhaltungen und Modernisierungen in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Dies wird nicht nur zu einer Verbesserung der eigenen Wohnung, sondern auch zur Aufwertung der Quartiere beitragen. Zudem wird für die Dauer von drei Jahren ein Beirat aus drei Mitgliedern der ehemaligen HGB gebildet. Dieser hat die Aufgabe, den Vorstand bei Themen zu unterstützen, die den Raum Blaubeuren betreffen. Darüber hinaus wird für die ehemaligen HGB-Mitglieder eine Ergänzungswahl zur Vertreterversammlung der FLÜWO erfolgen, um dort deren angemessene Vertretung zu gewährleisten.

Service vor Ort

Die Erweiterung des Dienstleistungsangebots ist für die Mieter im Raum Blaubeuren in einem ersten Schritt bereits sichtbar. Der Betrieb der Geschäftsstelle der ehemaligen HGB in der Uhlandstraße 3 wird unter der Bezeichnung „Regionalbüro Heimstätte Blaubeuren FLÜWO Bauen Wohnen eG" fortgeführt. Dort sind die Ansprechpartnerinnen der ehemaligen HGB, Sabine Lehle, Dagmar Lojda und Andrea Scheffe, weiterhin für die Anliegen der Mieter da. ●

„Wir begrüßen unsere neuen Mieter in Blaubeuren und heißen sie herzlich bei der FLÜWO willkommen!"

Gemeinsam erfolgreich fusioniert: die FLÜWO-Vorstände Nina Weigl und Rainer Böttcher mit den Vorständen der ehemaligen HGB, Stefan Gebhardt und Jörg Seiffert (v. l.).

Foto: FLÜWO Text: lan

Wie bereits zwei Jahre zuvor fand die Vertreterversammlung 2020 in den großzügigen Räumen des Neckarforums in Esslingen statt.

Vertreterversammlung 2020

Am 20. November 2020 fand die 68. ordentliche Vertreterversammlung im Neckarforum Esslingen statt.

Einer der Höhepunkte unseres Genossenschaftsjahres liegt noch gar nicht allzu lange zurück: die Vertreterversammlung 2020, die zu einem ungewohnten Zeitpunkt im November stattfand, da die Durchführung im Juni aufgrund der COVID-19-Pandemie und der zum damaligen Zeitpunkt geltenden Regelungen der Landesverordnung nicht möglich war.

Ein wichtiger Tagesordnungspunkt der Vertreterversammlung war die angestrebte Fusion mit der Heimstättengenossenschaft Blaubeuren eG (HGB). Die Darlegung der Gründe für diesen bedeutsamen Schritt hatte einen persönlichen Dialog mit unseren Vertretern und damit trotz der aktuellen Umstände eine Präsenzveranstaltung erforderlich gemacht. Um den sicheren Ablauf der Versammlung zu gewährleisten, wurden umfangreiche Maßnahmen getroffen und wurde ein strenges Hygienekonzept zum Schutz der Teilnehmer erarbeitet und befolgt.

Begrüßung durch die Aufsichtsratsvorsitzende

Die Aufsichtsratsvorsitzende und Versammlungsleiterin, Dr. Andrea Lauterbach, eröffnete die Vertreterversammlung 2020 im Esslinger Neckarforum und begrüßte die Vertreter sowie die Vorstände Nina Weigl und Rainer Böttcher. Ein herzliches Willkommen ging auch an die beiden Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Herrn Gerhard Schorr und Herrn Henrik Bauer vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw), sowie an den Notar, Herrn Dr. Stephan Sünner.

Hohe Teilnehmerzahl: Trotz der aktuellen Umstände waren 47 Vertreter anwesend, was einer Quote von 65 Prozent entspricht. Nach Versammlungsbeginn kamen sogar noch zwei weitere Vertreter hinzu, sodass letztlich eine Beteiligung von 68 Prozent erreicht wurde. Für die rege Teilnahme unserer Vertreter bedanken wir uns auch an dieser Stelle herzlich. Nach Ermittlung der erfreulich hohen Teilnehmerzahl und weiteren formalen Feststellungen leitete die Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Andrea Lauterbach zum ersten Tagesordnungspunkt über, dem Bericht des Vorstands.

Bericht des Vorstands

Nina Weigl griff zu Beginn des Berichts die schon bei der Vertreterversammlung 2019 vorgestellte strategische Entwicklung der FLÜWO auf. Sie erläuterte, dass darauf aufbauend in den letzten Monaten eine Weiterentwicklung erfolgt sei. Sie stellte die vier sich hieraus ergebenden Handlungsfelder „Organisation entwickeln“, „Zukunft nachhaltig gestalten“, „Märkte erschließen“ sowie „Menschen entwickeln, Arbeitswelt gestalten“ ausführlich vor und erklärte den Zusammenhang mit dem Leitgedanken der FLÜWO „Wir begleiten dich – egal, wo du in deinem Leben stehst“. Zuletzt ging Nina Weigl auf die Veränderungen und Auswirkungen der Corona-Pandemie im Hinblick auf wirtschaftliche und organisatorische Implikationen ein.

Fotos: FLÜWO Text: lan

Rainer Böttcher erläuterte anschließend die wirtschaftliche Entwicklung der FLÜWO im Geschäftsjahr 2019. Dabei stellte er die wesentlichen Entwicklungen in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Kapitalflussrechnung auch im Vergleich zu den Vorjahren heraus. Der Vorstand berichtete unter anderem, dass ein Jahresüberschluss von 6,7 Millionen Euro erwirtschaftet werden konnte, und führte weiter aus, dass der Anstieg der Bilanzsumme auf die verstärkten Investitionen in Neubau und Bestandserhalt zurückzuführen sei. Nach der Erläuterung weiterer Zahlen aus dem Jahresabschluss gab Rainer Böttcher einen Ausblick auf die Ergebnishochrechnungen für das Geschäftsjahr 2020 und leitete daraus die weitere positive und konstante Unternehmensentwicklung ab. Mit dem Dank an die Vertreter, den Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der FLÜWO für die gute und konstruktive Zusammenarbeit endete der Bericht des Vorstands.

Bericht des Aufsichtsrats und über die gesetzliche Prüfung

Hans Klein, der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende, verlas den Bericht des Aufsichtsrats und bedankte sich bei den Vertretern, dem Vorstand und den Mitarbeitern für die geleistete und erfolgreiche Arbeit. Die daran anschließende Berichterstattung zur gesetzlichen Prüfung erfolgte durch Henrik Bauer vom vbw, der der Genossenschaft geordnete wirtschaftliche Verhältnisse bestätigte und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilte.

Bericht zur FLÜWO Stiftung

Nina Weigl ging zunächst auf die wirtschaftlichen Rahmendaten der FLÜWO Stiftung ein. Sie stellte heraus, dass die Bekanntheit sowie die Förderquote der Stiftung auch durch gezielte Werbemaßnahmen erhöht werden konnten. Mit einem ausführlichen Bericht über die Mittelverwendung und der anschaulichen Darstellung einzelner Projekte bot Nina Weigl einen interessanten Einblick in die Arbeit der Stiftung. Sie schloss ihre Ausführungen mit dem Hinweis, dass die Stiftung bereits eine positive Entwicklung aufweisen könne, obwohl sie „noch in den Kinderschuhen steckt“.

Die Vertreterversammlung bei den Abstimmungen.

Abstimmungen und Wahlen zum Aufsichtsrat

Vor den Abstimmungen wurde der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 von der Vertreterversammlung zur Kenntnis genommen. In den sich daran anschließenden, nach Gesetz und Satzung erforderlichen Abstimmungen beschlossen die Vertreter einstimmig die Verwendung des Bilanzgewinns mit Ausschüttung einer vierprozentigen Dividende sowie die Zuweisung in die anderen Ergebnisrücklagen. Zudem wurden Aufsichtsrat und Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Anschließend wurden die beiden Aufsichtsratsmitglieder Dr. Andrea Lauterbach und Falk Böhm, deren Amtszeiten turnusgemäß zum Schluss der Vertreterversammlung endeten, von den Vertretern für die nächsten drei Jahre wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Beratung und Beschlussfassung über die Verschmelzung der Heimstättengenossenschaft Blaubeuren eG (HGB) mit der FLÜWO

Zu Beginn dieses wichtigen Tagesordnungspunkts hielt die Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Andrea Lauterbach fest, dass 49 von insgesamt 72 Vertretern bei der Versammlung anwesend waren. Dies war wichtig, weil für eine Beschlussfassung mindestens die Hälfte der Vertreter anwesend sein musste. Zudem erklärte sie, dass für einen Beschluss eine Dreiviertelmehrheit notwendig sei. Im Anschluss daran informierte Rainer Böttcher die Vertreter ausführlich über die Rahmendaten der HGB, die Motivation der FLÜWO, die wirtschaftliche Bewertung der Fusion und die Details aus dem Verschmelzungsvertrag.

Große Zustimmung zur Fusion: Bei der folgenden Abstimmung wurden die Verschmelzung mit der HGB einschließlich dem Entwurf des Verschmelzungsvertrags vom 14. Oktober 2020, die erforderlichen Satzungsänderungen und die Anpassungen der Kreditvergabe nach § 49 GenG von der Vertreterversammlung mit der erforderlichen Dreiviertelmehrheit beschlossen. Dabei sprachen sich 47 der 49 anwesenden FLÜWO-Vertreter für die Fusion aus.

Nach dem konstruktiven Verlauf der Vertreterversammlung bedankte sich Dr. Andrea Lauterbach für die Teilnahme und schloss die Veranstaltung mit dem Wunsch auf ein baldiges und gesundes Wiedersehen in „normaleren“ Zeiten. ●

Ihre Nebenkostenabrechnung im neuen Gewand

Im Jahr 2019 hat die FLÜWO die Software zur Verwaltung und Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestands auf ein neues, zukunftssicheres System umgestellt. Im Zuge dessen haben auch die Nebenkostenabrechnungen für unsere Mieter ein neues Erscheinungsbild erhalten.

Das seit fast 50 Jahren bewährte Verwaltungssystem war in die Jahre gekommen und hatte den Weg frei gemacht für ein ERP-System der neuen Generation. Mit diesem technologisch fortschrittlichen System sind wir gut gerüstet, um die Chancen des digitalen Zeitalters zu nutzen und die künftigen Herausforderungen sicher zu meistern. Insbesondere unterstützt es uns bei der Zielsetzung, die Zufriedenheit unserer Mieter zu erhöhen und mehr Service zu bieten.

Falls noch Fragen offen sind, melden Sie sich bitte bei Ihrem zuständigen Ansprechpartner. Die Kontaktdaten finden Sie auf Ihrer Nebenkostenabrechnung.

Oder Sie schreiben uns eine Nachricht über das FLÜWO-Mieterportal: www.fluewo.de/mieterportal.

Der engagierte Einsatz unseres Projektteams und aller Mitarbeiter hat ermöglicht, dass wir 2019 diesen Meilenstein geschafft haben. Alle Geschäftsprozesse laufen seitdem über das neue System. So zum Beispiel auch die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen für unsere Mieter. Im Zuge der Umstellung haben die Dokumente ein neues Gesicht erhalten: Die verwendete Schrift ist deutlich besser lesbar als die vorherige, der Seitenaufbau strukturierter – und auch die Unterlagen, die unsere Mieter beim Finanzamt abgeben können, sind leichter zu verstehen.

Einfach und schnell erklärt

Um Ihnen einen schnellen Überblick zu verschaffen, haben wir Ihnen ein **Beispieldokument** vorbereitet. In dieser exemplarischen Nebenkostenabrechnung finden Sie informative Erläuterungen zum Aufbau, zu den wichtigsten Bestandteilen sowie zu den Begrifflichkeiten. ●

1

Abrechnungszeitraum

Abrechnung der Nebenkosten in der Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019
Vertragsnummer: XXXXXXXX, Mieteinheit: Musterstraße 100, 7000 Musterstadt, 1. OG links

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens im Einzelnen wiedergegeben.

Kostenart	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Abrechnungsergebnis in EUR	
Betriebskosten	573,93	624,00	50,07	Guthaben
Heizung, Warm + Kaltwasser	552,94	468,00	84,94	Nachzahlung
Gesamtergebnis	**1.126,87**	**1.092,00**	**34,87**	**Nachzahlung**

Nach dem Ergebnis und aus Anlass dieser Abrechnung erhöht sich di
Nutzungsgebühr um 7,00 EUR, so dass diese ab 01.01.2021 nunmeh

Abrechnungsergebnis

1. Abrechnungszeitraum und -ergebnis

Der **Abrechnungszeitraum** bezeichnet den Zeitraum, für den die Nebenkosten insgesamt abgerechnet und mit den geleisteten Vorauszahlungen verrechnet werden. Der Abrechnungszeitraum umfasst immer 12 Monate und entspricht bei der FLÜWO dem Kalenderjahr (1. Januar bis 31. Dezember). Bei unterjährigem Ein-/Auszug werden Sie selbstverständlich nur zeitanteilig an den Kosten beteiligt. Das **Abrechnungsergebnis** ergibt sich aus der Differenz der auf die Wohnung entfallenden Kosten und den geleisteten Vorauszahlungen.

2

Ermittlung Ihres Anteils an den Betriebs- und Heizkosten

Wohnung: Musterstraße 100, 7000 Musterstadt
Mieter: Mustermann, Max
Mietbeginn: 01.01.2008
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung Ihres Kostenanteils

Kostenart/ Vorauszahlung	Kostenträger	Gesamtkosten in EUR	Bemessung gesamt	Bemessung anteilig	Umlageschlüssel	Ihr Zeitraum Zeitraum	Ihr Zeitraum gesamt	Ihre Kosten in EUR	Ihre Vorauszahlung in EUR	Ihr Saldo in EUR
Niederschlagswasser	1831/401	160,60	375,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	19,22		
[illegible]versicherung	1831	283,22	9.679,1300	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	1,32		
[illegible]äudeversicherung	1831	14.794,17	9.679,1300	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	68,73		
[illegible]ge	1831/401	375,06	375,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	44,89		
[illegible]ng	1831/401	106,33	375,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	12,73		
[illegible]euchtung	1831/401	19,41	375,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	2,32		
Müllbeseitigung	1831/401	399,76	12,0000	1,0000	Personen	365 T	365 T	33,31		
Biomüll	1831/401	63,68	12,0000	1,0000	Personen	365 T	365 T	5,31		
TV/Radio Vertlg.-Strom	1831	[illegible]	37,0000	1,0000	Wohnungen	365 T	365 T	0,99		
Kabelfernsehen	1831	[illegible]	37,0000	1,0000	Wohnungen	365 T	365 T	62,12		
Hausreinigung	1831	[illegible]	7,0000	1,0000	Wohnungen	365 T	365 T	181,31		
Feuerlöscheinrichtungen	1831	[illegible]	75,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	0,54		
Miete Rauchwarnmelder	1831	[illegible]	75,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	7,59		
Wartung Rauchwarnmelder	1831	[illegible]	75,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	5,61		
Hauswart	1831	[illegible]	9.679,1300	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	18,52		
Grundsteuer	1831/401	914,18	375,7200	44,9700	m²-Wohnfl.	365 T	365 T	109,42		
Betriebskostenvorausz.									624,00	-50,07
Heizung, Warm + Kaltwasser					lt. Abrechnung	N	N	552,94		
Heizkostenvorausz.									468,00	84,94
Gesamtergebnis								1.126,87	1.092,00	34,87

Bezeichnung der Betriebskostenart

Abrechnungseinheit, der die Kosten zugeordnet werden

Ermittlung Ihres Anteils je Kostenart und Verrechnung mit den geleisteten Vorauszahlungen

Ihr Anteil an den Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser und Verrechnung mit den geleisteten Vorauszahlungen

Erläuterungen zu den Kostenträgern und Abkürzungen

Kostenträger	Bezeichnung
1831	7000 Musterstadt, Musterstraße
1831/401	Musterstraße 100, 7000 Musterstadt
1831/401/XXX	Musterstraße 100, 01L
1831/401/XXX	Max Mustermann
T	Tage
N	gemäß Abrechnung Wärmediens!

Kostenträger kann die Wirtschaftseinheit, ein einzelner Hauseingang, eine Wohnung oder ein Mietvertrag sein

2. Ermittlung Ihres Anteils an den Betriebs- und Heizkosten

Ihr Anteil an den Betriebskosten je Kostenart wird nach den gesetzlich zulässigen bzw. vertraglich vereinbarten Umlageschlüsseln berechnet. Die Differenz aus dieser Summe und Ihrer Vorauszahlung ergibt das Abrechnungsergebnis. Der Ausweis der Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser erfolgt durch den jeweils beauftragten Wärmemessdienst und liegt den Abrechnungsunterlagen bei.

3

Festsetzung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen ab 01.01.2021

Anpassung der Vorauszahlung

	(EUR)		(EUR)	(EUR)
Heizkostenvorausz.				
Kosten für den Zeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019		12 Monate	552,94	
Kosten auf monatlichen Turnus			46,08	
Summe				46,08
abgerundet auf volle 1,00 Euro				46,00
bisherige Vorauszahlung				39,00
Anpassungsbetrag				7,00
Neue Vorauszahlung ab 01.01.2021				46,00

Kosten lt. Abrechnung

Bisherige monatliche Vorauszahlung

Neue monatliche Vorauszahlung

3. Festsetzung der Vorauszahlungen

Nach der Abrechnung kann eine Neufestsetzung Ihrer Vorauszahlungen notwendig sein. Die Anpassung nach oben oder nach unten kann von jeder der beiden Vertragsparteien, also sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter vorgenommen werden. Die Anpassung richtet sich grundsätzlich nach der tatsächlichen Kostenentwicklung und ist dem Vertragspartner durch eine Erklärung in Textform mitzuteilen.

4

Ausweis der Kosten gemäß § 35a EstG Abs. 2 Nr. 1 bzw. Nr. 2

Wohnung: Musterstraße 100, 7000 Musterstadt
Mieter: Mustermann, Max
Mietbeginn: 01.01.2008
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Kategorie	Kostenart	begünstigte Kosten gem. § 35a EStG gesamt in EUR	Ihr Kostenanteil in EUR
Handwerkerleistungen	Feuerlöscheinrichtungen	2,32	0,28
Handwerkerleistungen	Wartung Rauchwarnmelder	46,91	5,61
Haushaltnahe Dienstleistungen	Gartenpflege	356,29	42,64
Haushaltnahe Dienstleistungen	Hausreinigung	1.193,04	170,43
Haushaltnahe Dienstleistungen	Hauswart	3.986,07	18,52
Gesamtsumme		5.584,63	237,48

Wichtig für Ihre Steuererklärung!

4. Ausweis der Kosten gemäß § 35a EStG

Die ausgewiesenen Kostenanteile können für Steuerermäßigungen gemäß § 35a des Einkommenssteuergesetzes relevant sein. Die Aufstellung der Kostenanteile dient zur Vorlage bei der zuständigen Finanzbehörde. Beachten Sie bitte, dass die Abrechnung über Heizung, Warm- und Kaltwasser nochmals einen gesonderten Ausweis der relevanten Kostenanteile enthält.

Dokumentabbildungen: hei Text: ros/lan

FLÜWO-Bauprogramm

TENon5: Das beeindruckende Bauprojekt besteht aus zehn individuellen Stadtvillen, einem grünen Innenhof und einem Quartiersplatz.

NEUBAU

Vermietungsstart in TENon5

In unserem zukunftsweisenden Neubau im Zentrum von Mannheim hat die Vermietung der insgesamt 147 Wohnungen und der Gewerbeeinheit begonnen.

Die Arbeiten bei unserem Bauvorhaben TENon5 in Mannheim laufen wie am Schnürchen: Der Rohbau der zehn Stadtvillen steht bereits und die Handwerker arbeiten sich Schritt für Schritt durch jedes der einzigartigen Häuser. Derzeit läuft der Innenausbau auf vollen Touren. Die Fenster sind eingebaut und die Fliesen- und Sanitärarbeiten weitgehend erfolgt. Ein Großteil der Bäder ist bereits fertig und auch die aufwendigen Arbeiten an den hochwertigen Fassaden sind teilweise abgeschlossen. Wenn alles weiter nach Plan läuft, können voraussichtlich Mitte des Jahres die ersten Bewohner in ihr neues Zuhause einziehen. Vor Kurzem ist die Vermietung der modernen und komfortablen Wohnungen angelaufen.

Wohnerlebnis in einer grünen Oase mitten in Mannheim.

Das ist TENon5!

Mitten in Mannheim entsteht auf dem 4.732 Quadratmeter großen Quadrat T5 das zukunftsträchtige Bauprojekt TENon5. Das beeindruckende Ensemble besteht aus zehn gereihten Stadtvillen mit jeweils individueller Fassade und Innenarchitektur, 147 hochwertigen Neubau-Mietwohnungen, einer attraktiven Gewerbeeinheit und gewerblichen Coworking-Fläche, 153 Tiefgaragenstellplätzen, dem grünen Innenhof sowie einem Quartiersplatz vor dem Gebäudekomplex. Auch das FLÜWO-Regionalbüro wird künftig dort zu finden sein. Das im Bau befindliche Wohnungsbauvorhaben haben wir im August und Dezember 2018 erworben. Es wird Mitte 2021 schlüsselfertig in den Bestand der Genossenschaft übergehen und stellt eine der bis dato größten Einzelinvestitionen in der Geschichte der FLÜWO dar.

Visualisierungen: haas cook zemmrich STUDIO2050 Text: lan

1 So könnte Ihr neues Wohnzimmer aussehen: Einrichtungsvorschlag von WESTWING.
2 WESTWING-Ausstattungsbeispiel aus unserer Musterwohnung.

Attraktives Zuhause mit viel Komfort

Die 147 Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 38 und 155 Quadratmetern bestechen durch großzügige Grundrisse, schöne Balkone, Loggien oder (Dach-)Terrassen. Für den hohen Wohnkomfort sorgt zudem die hochwertige Ausstattung: Dazu zählen das attraktive Echtholzparkett in den Wohnräumen, die pflegeleichten, großformatigen Fliesen in den Nassbereichen, die hochwertigen Küchen sowie ein innovatives Smart-Home-System als besonderes technisches Highlight. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in TENon5 stehen Menschen in jeder Lebensphase offen. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei erreichbar. Ältere Mieter und Personen mit Behinderung profitieren außerdem von barrierearmen Wohnungen. Daher werden sich Singles und Paare aller Altersklassen oder Familien in TENon5 sehr wohl fühlen.

Gratis-Einrichtungsvorschläge für Ihre neue Wohnung

Unser Kooperationspartner, der Spezialist für Home & Living WESTWING, gestaltet Einrichtungsvorschläge für Ihre neue Wohnung in TENon5. Das Angebot ist für unsere Neumieter in TENon5 kostenlos. Alle Einrichtungsgegenstände können im Anschluss bei WESTWING erworben werden. Übrigens wurde auch unsere Musterwohnung vollständig von WESTWING ausgestattet. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in TENon5, bei dem Sie sich von der hohen Wohn- und Einrichtungsqualität überzeugen können.

Vermietung hat begonnen

Das TENon5 bietet unseren künftigen Mietern ein besonderes Wohnerlebnis in einer grünen Oase mitten in der Innenstadt Mannheims. Für die Wohnungen ist bereits eine Vielzahl an Interessenten vorgemerkt. Anfang des Jahres haben wir mit der Vermietung begonnen; der Bezug der Wohnungen ist für Mitte 2021 geplant.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Überzeugen Sie sich von der Individualität der Gebäude und den großzügigen Wohnungsgrundrissen. Hierzu senden wir Ihnen gerne das Exposé zu. Oder Sie vereinbaren einen Termin, um sich bei der Besichtigung unserer Musterwohnung einen persönlichen Eindruck vom besonderen Wohnerlebnis in TENon5 zu verschaffen.

Gewerbemieter gesucht!

Werden Sie Teil des einzigartigen TENon5-Gebäudeensembles und beleben Sie die vielseitige Infrastruktur dieses urbanen Viertels. Hierzu bieten wir eine repräsentative Ladenfläche mit rund 126 m² in zentraler und guter Lage. ●

Vermietung Wohnungen

Anika Antony
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Geschäftsstelle Heidelberg
Kranichweg 31, 69123 Heidelberg
06221 7481-18
antony@fluewo.de

Vermietung Gewerbeflächen

Sabine Motzer
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart
0711 9760-115
motzer@fluewo.de

Weitere Informationen zu unserem innovativen Neubauprojekt TENon5 finden Sie unter www.fluewo-neubau.de.

Illustration: Westwing Foto: FLÜWO

Gelungenes Zusammenspiel unterschiedlicher Formen und Materialien: Flach- und Steildach harmonieren mit Sockeln aus Fassadenputz, Sand- und Kalkstein.

Herzlich willkommen im Schwetzinger Neubau

Ende 2020 hat sich der Neubau in der Walter-Rathenau-Straße 2 bis 8 und in der Friedrich-Ebert-Straße 51 mit Leben gefüllt. Nach rund zweijähriger Bauzeit sind dort die ersten Mieter eingezogen. Seit dem Beginn der Rohbauarbeiten im Januar 2019 sind in Schwetzingen vier Gebäude mit insgesamt 55 Mietwohnungen, einer Gewerbeeinheit sowie einem Gemeinschaftsraum für nachbarschaftliche Begegnungen entstanden.

Komfortabler Wohnungsmix

Der Mix aus Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 24 und 127 Quadratmetern wird unterschiedlichsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht. Alle Wohnungen sind von der Tiefgarage bis in jedes Geschoss schwellenlos mittels Aufzug erreichbar, die Erdgeschosswohnungen sind darüber hinaus barrierefrei. Die Wohnungen ab zwei Zimmern verfügen über eine Loggia oder Terrasse; ausgewählte Wohnungen über mehrere Freisitze. Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen. Fußbodenheizung und moderne Sanitäreinrichtungen mit Badewannen und/oder Duschbädern sowie Breitband-Kabelanschluss in allen Wohnräumen sorgen für ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Ausgewogene Architektur

Das Gebäudeensemble passt sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein und besticht durch eine attraktive Optik. Beim Rundgang entlang des durch die Wohnanlage führenden Weges erwarten Besucher und Bewohner eine moderne Fassadengestaltung, abwechslungsreiche Materialen aus Kalk- und Sandstein in den Sockelbereichen, großzügige Dachgauben sowie einladende Eingangsbereiche. Auch an einen Platz im Freien wurde bei der Planung des Bauprojekts gedacht: Die zum Neubau gehörende Außenanlage mit Sitzbänken und Spielplatz wird im Sommer als ein Ort der Begegnung die Bewohner zum Verweilen und Kommunizieren einladen.

Graffiti-Kunst in der Tiefgarage

An trockenen und sicheren Plätzen für die Fahrzeuge der Bewohner fehlt es im Schwetzinger Neubau ebenfalls nicht. In der großzügig konzipierten Tiefgarage befinden sich 63 Stellplätze, die die Parksituation im Quartier deutlich entlasten. Doch nicht nur fürs Auto, sondern auch fürs Auge wird im Untergeschoss des Neubaus etwas geboten. Wer in der Tiefgarage Richtung Ausfahrt unterwegs ist, kommt an einem besonderen optischen „Schman-

Foto: FLÜWO Text: lan

kerl“ vorbei. An der Wand zum Aufgang von Haus 6 prangt ein farbenfrohes Bild: Die großformatige Darstellung zeigt das Schwetzinger Schloss vom Ehrenhof aus sowie das flache Parterre des Barockgartens und eine Hofdame beim Spaziergang durch den Park. Weiß-rosa Kirschblüten, die in blaue Wolken gebettet sind, zaubern den Frühling in die Tiefgarage.

Die Idee zur Verschönerungsaktion hatte Peter Streit. Der bei der FLÜWO für die bautechnische Betreuung des Neubauvorhabens zuständige Projektleiter bekam über einen Arbeitskollegen Kontakt zum Street-Art-Sprüher Aurèle Mechler. Für das großflächige Motiv fertigte der 41-jährige Graffiti-Künstler zunächst eine Skizze. Im November letzten Jahres sprühte er schließlich einen ganzen Samstag lang Acrylfarbe auf die rund 35 Quadratmeter große Wandfläche. Am Sonntagmorgen stellte er das aufwendige Kunstwerk dann fertig. Projektleiter Peter Streit ist mit der Umsetzung mehr als zufrieden: „Das gelungene Graffiti bringt Farbe in die Tiefgarage und wertet das Gebäudeensemble auch unter der Erde auf“, freut er sich. So wurde mit dem künstlerischen Meisterstück der glanzvolle Schlusspunkt hinter ein rundum gelungenes Neubauvorhaben gesetzt.

Zum guten Schluss …

Im Jahr 2021 stehen in Schwetzingen nur noch wenige Restarbeiten auf dem Programm. So wird im ersten Quartal 2021 der öffentliche Gehweg mit den Parkplätzen vor den Gebäuden wiederhergestellt und es erfolgen zusätzliche Verschönerungen an den Außenanlagen. Darüber hinaus wurde im Januar mit dem Ausbau der im Erdgeschoss der Friedrich-Ebert-Straße 51 befindlichen Gewerbeeinheit begonnen. Nach Fertigstellung der Arbeiten in der rund 86 Quadratmeter großen Ladenfläche wird ein Kosmetikstudio den Branchenmix vor Ort bereichern.

Der Außenbereich umfasst Gemeinschaftsflächen mit Sitzbänken und einen Spielplatz.

„Auf diesem Wege heißen wir unsere neuen Mieter in Schwetzingen herzlich bei der FLÜWO willkommen und wünschen eine gute Eingewöhnung im neuen Zuhause.“

Im alten Jahr ins neue Zuhause

Nach einem trotz Corona-Krise planmäßigen Bauverlauf starteten ab November letzten Jahres die Übergaben der insgesamt 55 Wohnungen an ihre neuen Bewohner. Im Dezember konnten die ersten Mieter in den Schwetzinger Neubau einziehen und das alte Jahr bereits in ihrem neuen Zuhause ausklingen lassen. ●

Von der Idee zur Umsetzung: FLÜWO-Projektleiter Peter Streit (r.) initiierte das Motiv, Graffiti-Künstler Aurèle Mechler sprühte das Bild auf die Tiefgaragenwand des Schwetzinger Neubaus.

Fotos: FLÜWO; Volker Widdrat Text: Ian

1 Ein Teil der neuen Gebäude in der Walter-Rathenau-Straße in Richtung Rondell: An der Zufahrt zum nördlichen Stadtausgang ist mit dem Gebäudeensemble ein wahres Schmuckstück entstanden.
2 Gut organisiert: Mieterbetreuerin Simone Fasiello und Hausmeister Burkhard Süß im November 2020 bei den Vorbereitungen für die Wohnungsübergaben. Im Dezember zogen in Schwetzingen die ersten Mieter ein.

Kontakt

Weitere Informationen zum Neubau in Schwetzingen gibt es auf unserer Homepage unter: www.fluewo-neubau.de und bei unserer Ansprechpartnerin für die Vermietung:

Simone Fasiello
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Geschäftsstelle Heidelberg
Kranichweg 31, 69123 Heidelberg
06221 7481-15
simone.fasiello@fluewo.de

Einzug gut – alles gut

Das Ehepaar Purkart gehört zu den ersten Mietern, die Ende 2020 in den FLÜWO-Neubau im Schwetzinger Norden eingezogen sind. Lange haben sie auf diesen Tag gewartet. Denn bereits seit Beginn der Bauarbeiten vor rund zwei Jahren fiebern die beiden der Fertigstellung des Gebäudeensembles in der Walter-Rathenau-/Friedrich-Ebert-Straße entgegen.

Zurück zu den Wurzeln

„Die ganze Zeit über haben wir den Fortschritt des Bauprojekts mit begleitet und beobachtet“, berichtet Michael Purkart und stellt zufrieden fest: „Jetzt schließt sich der Kreis, denn meine Frau und ich sind gebürtige Schwetzinger.“ Er selbst sei in unmittelbarer Nähe des FLÜWO-Neubaus aufgewachsen und kehre nun sozusagen „zurück zu den Wurzeln“, erzählt der 66-Jährige weiter. Nach neun Jahren im Schälzig, dem südlichsten Stadtteil Schwetzingens, ist das Ehepaar nun wieder in die Nordstadt gezogen. Dort, in der „alten Heimat“, haben sie sich eine der schönen Zwei-Zimmer-Wohnungen im FLÜWO-Neubau ausgesucht. „Nachdem die Kinder nach und nach flügge geworden sind, war unsere bisherige Wohnung einfach zu groß“, erläutert Michael Purkart. Da kam dem frischgebackenen Rentnerehepaar das Neubauprojekt der FLÜWO wie gerufen.

Stadtnah und modern

Die zentrale Lage der Gebäude war dabei eines der Kriterien für den Umzug der Purkarts in die Walter-Rathenau-Straße: „Von unserer Wohnung sind es nur fünf Minuten zum Schlossgarten, für den wir eine Dauerkarte haben, und auch die Schwetzinger Innenstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Dort gibt es viele kulturelle Angebote und eine gute Infrastruktur“, zählt unser frischgebackener Mieter die weiteren Vorteile seiner neuen „Behausung“ auf. „Hinzu kommt, dass im Neubau nicht nur die Wohnung, sondern auch drum herum alles modern und schön ist“, freuen sich die beiden und sind zufrieden, mit dem Einzug in ihr neues, komfortables Zuhause alles richtig gemacht zu haben.

Erstes Weihnachten im neuen Zuhause

Ende November letzten Jahres war es dann endlich so weit und der Termin für die Wohnungsübergabe stand ins Haus. Auch der anschließende Umzug der Purkarts lief wie am Schnürchen, denn alles war bereits von langer Hand geplant. „Was in letzter Zeit nicht mehr gebraucht wurde, haben wir schon im Vorfeld ausgemistet. Uns war wichtig, dass im neuen Zuhause die Dinge schnell an Ort und Stelle sind“,

Fotos: FLÜWO

erläutert Michael Purkart. Das Vorhaben des seit 44 Jahren verheirateten Paares konnte nur glücken, denn das bestens eingespielte Team packte tatkräftig an, sodass bereits nach kurzer Zeit die Wohnung komplett eingerichtet war. Das erste Weihnachten in den neuen vier Wänden konnte kommen und wenige Tage vor dem Fest stand schon der Weihnachtsbaum auf dem geräumigen Balkon. Die letzten Vorbereitungen liefen auf Hochtouren und Birgit Purkart verpackte die Geschenke für ihre große Familie. „Coronabedingt kann das Fest in diesem Jahr nur im kleinsten Kreis stattfinden“, sagt die 63-Jährige. Sie nimmt es gelassen und schmunzelt: „Es ist bei uns an Weihnachten wie bei einem Arzt. Wir haben Termine an unsere drei Kinder vergeben, denn die Familie muss schließlich aufgeteilt werden.“ Sonst sei das anders gewesen und alle haben sich gemeinsam getroffen, ergänzt ihr Mann. Doch ein Trostpflaster gibt es, wie aus dem Mund des stolzen Familienvaters weiter zu erfahren ist. Der jüngste Sohn der Purkarts ist ebenfalls in den Neubau der FLÜWO gezogen und wohnt nur wenige Meter entfernt. Anfang des neuen Jahres wird dort Nachwuchs erwartet. Es ist das dritte Enkelkind der Purkarts und die Vorfreude ist groß. „Da wir jetzt Rentner sind, haben wir Zeit und können helfen, wenn wir gebraucht werden“, sagt Michael Purkart. „Schließlich ist die Familie mein größtes Hobby.“ ●

Herzlich willkommen: Lukas Krawczyk, Teamleiter Vermietung Heidelberg, begrüßte Birgit und Michael Purkart (li.) als eine der ersten Mieter, die Anfang Dezember 2020 in den Schwetzinger Neubau eingezogen sind.

Pflegezentrum Hockenheim: Rohbau steht

Ein wichtiger Meilenstein ist geschafft: Bei unserem Bauprojekt in Hockenheim ist der Rohbau fertiggestellt. Jetzt geht es in großen Schritten mit den Ausbaugewerken weiter. Mitte letzten Jahres hatten wir das im Bau befindliche Gebäude im Gebiet „Biblis IV. Gewann“ von der Heberger Gruppe und der Pflegezentrum Hockenheim GmbH erworben. Nach der zügigen Rohbauerstellung findet derzeit der Innenausbau statt. Die Fertigstellung des Pflegezentrums wird voraussichtlich im Herbst 2021 erfolgen.

Wohnen für späte Lebensphasen

Bei dem Gebäude in Hockenheim handelt es sich um das erste Pflegezentrum im Bestand der FLÜWO. Nach dessen Fertigstellung werden den künftigen Bewohnern in der Stadt im Nordwesten ▶

Der Rohbau steht: Das Pflegezentrum in Hockenheim hat Gestalt angenommen (Ansicht von Norden, Gebäudeteil A und D).

Freuen sich über die zügige Rohbaufertigstellung (v. l.): FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher und Peter Streit (Bautechnische Betreuung, FLÜWO) mit Geschäftsführer Christian Hildenbrand und Projektleiter Sascha Fahrnschon (beide Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH).

Fotos: FLÜWO; Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH Text: Ian

In schnellen Schritten Richtung Fertigstellung: Die Bauarbeiten in Hockenheim laufen auf Hochtouren - teilweise sogar nach Einbruch der Dämmerung.

Weitere Informationen zum Pflegezentrum in Hockenheim gibt es auf unserer Homepage unter www.fluewo-neubau.de und bei unserem Ansprechpartner für die Vermietung:

Kontakt

Lukas Krawczyk
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Geschäftsstelle Heidelberg
Kranichweg 31, 69123 Heidelberg
06221 7481-10
krawczyk@fluewo.de

Baden-Württembergs 100 Pflegezimmer und 31 Wohnungen für betreutes Wohnen zur Verfügung stehen. Alle Pflegezimmer sind für mindestens 20 Jahre an das Pflegezentrum Hockenheim verpachtet. Die 31 Wohnungen werden wir in Abstimmung mit dem Pflegezentrum selbst vermieten.

Etappenziel „Rohbau“ erreicht

Ende vergangenen Jahres konnte bereits der Rohbau des neuen Pflegezentrums fertiggestellt werden. Dieser Zeitpunkt markiert einen großen Schritt im Rahmen der Erstellung eines Bauvorhabens: Die äußere Hülle des Gebäudes ist komplett und das Bauwerk hat jetzt ein „Gesicht“. Bei der Rohbauabnahme wurde dieses Etappenziel, coronabedingt im kleinsten Kreis, entsprechend gewürdigt. FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher und Christian Hildenbrand, Geschäftsführer der Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH, trafen sich gemeinsam mit den Projektleitern Peter Streit (FLÜWO) sowie Sascha Fahrnschon (Heberger) auf dem Dach des neuen Pflegezentrums. In luftiger Höhe konnten die Beteiligten einen Rundumblick auf das gesamte Bauprojekt werfen und sich vom Stand der Arbeiten überzeugen. Dabei herrschte einhellig Zufriedenheit mit dem Baufortschritt. „Dank dem kompetenten Team vor Ort liegen wir voll im Zeitplan. Die Baustelle wird von der Firma Heberger mustergültig geführt“, so FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher. Besonders freute ihn, dass damit das erste Pflegezentrum im Bestand der FLÜWO auf dem besten Weg zur Fertigstellung ist: „Der Hockenheimer Neubau ergänzt in idealer Weise unser Portfolio und passt zudem sehr gut zu unserem strategischen Leitgedanken ‚Wir begleiten dich – egal, wo du in deinem Leben stehst‘“. Schließlich verfolge die FLÜWO als sozial orientiertes Unternehmen die Umsetzung des Lebenszyklusmodells und damit die Zielsetzung, ihre Mieter in allen Lebensphasen zu begleiten, erläuterte Rainer Böttcher die strategische Ausrichtung der Genossenschaft.

Innenausbau läuft auf Hochtouren

Nach der Rohbauabnahme ist es in Hockenheim mit dem Innenausbau zügig weitergegangen. „Auf der Baustelle geht es Schlag auf Schlag“, bestätigt Peter Streit. Er ist bei der FLÜWO für die bautechnische Betreuung des Neubauvorhabens zuständig und gibt einen Überblick über den aktuellen Stand der Arbeiten in den vier Gebäudeteilen: „Die Handwerker arbeiten sich sukzessive voran und zwischenzeitlich sind überall die Fenster und Fertigbäder eingebaut. In den ersten beiden Gebäudeabschnitten wurden darüber hinaus bereits der Innenputz und das Wärmedämmverbundsystem angebracht. Auch die Trockenbauwände sowie die Rohinstallationen sind hier nahezu fertig und die Estricharbeiten haben begonnen. In den anderen beiden Gebäudeteilen werden die Gewerke in konsequenter Abfolge ebenso durchgeführt“, erläutert der Projektleiter weiter. „Sobald am gesamten Bauwerk die Wärmedämmung angebracht ist, geht es mit dem Außenputz weiter“, schließt er seine Ausführungen und attestiert einen „bis dato super Bauverlauf“ in Hockenheim. „Nach der Pflicht kommt nun die Kür“, schmunzelt Peter Streit und meint damit, dass es nach der Rohbaufertigstellung jetzt mit dem Innenausbau sozusagen ans „Eingemachte“ gehe. Bei Peter Streit ist auch dieses Vorhaben in guten Händen, denn schließlich weiß der Baufachmann aus jahrelanger Erfahrung, wovon er spricht. ●

Foto: Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH

MOVE Freiberg

Neue Aktionen

Das von der FLÜWO Stiftung und dem Internationalen Bund (IB) initiierte Projekt „MOVE Freiberg“ bringt mit abwechslungsreichen Aktionen selbst in Corona-Zeiten Spaß und Unterhaltung zu den Menschen in Stuttgart-Freiberg.

Was bisher geschah … Im Dezember 2019 konnte das Projekt MOVE Freiberg dank Förderung des baden-württembergischen Ministeriums für Soziales und Integration starten. Seit November 2020 wird es von der FLÜWO Stiftung zeitlich befristet getragen. Projektziel ist politische und gesellschaftliche Teilhabe: Wichtige Stadtteilthemen der Bewohner sollen aufgegriffen und in die (Lokal-)Politik getragen werden. Zugleich werden kostenfreie Anlässe für Begegnung geschaffen, sodass alle Stadtteilbewohner, unabhängig von ihrem Einkommen, teilnehmen können.

Da seit März 2020 coronabedingt keine Veranstaltungen mit direkten Kontakten mehr angeboten werden konnten, wurde der #WirBleibenZuhause-Montag eingeführt. In vorherigen Blickpunkt-Ausgaben berichteten wir bereits über die abwechslungsreichen Montagsaktionen. Im September fand der #WirBleibenZuhauseMontag einen gelungenen Abschluss. Ein zusammenfassendes Bild der Veranstaltungen kann man sich in einer Ausstellung im WohnCafé Wallerie machen. Im Frühjahr wird die Ausstellung voraussichtlich im Bezirksrathaus Mühlhausen zu sehen sein. Bei MOVE Freiberg ging es inzwischen mit zwei unterhaltsamen Aktionen weiter.

MOVE Freiberg bringt Nachbarn zusammen

Ende Oktober begeisterte das MOBIFANT mit seinem Besuch in der Wallensteinstraße die jüngeren Bewohner des Stadtteils. Kurze Zeit später gab es dort ein weiteres Highlight: den öffentlichen Bücherschrank, der seit Dezember am Eingang des WohnCafés Wallerie steht. Mit beiden Aktionen ist es dem Projektteam von IB Süd und FLÜWO Stiftung gemäß der Zielsetzung von MOVE Freiberg gelungen, kostenfreie Begegnungsräume zu schaffen und Menschen aller Altersklassen in Stuttgart-Freiberg zusammenzubringen.

MOBIFANT lässt Kinderherzen höher schlagen

Jedes Kind scheint das Spielmobil MOBIFANT zu kennen. Als dieses an einem Nachmittag Ende Oktober 2020 vor dem WohnCafé Wallerie in Stuttgart-Freiberg parkte, kamen sofort mehrere Kinder herbeigelaufen, die es kaum erwarten konnten, die mitgebrachten Spielgeräte zu bestaunen. Daniel Linder und Fabian Maier, die pädagogischen Mitarbeiter des MOBIFANTs, animierten die kleinen Besucher, ihnen dabei zu helfen, den Sprinter auszupacken. Gesagt, getan – kaum war aufgebaut, stürzten sich die Kinder begeistert auf die Bauklötze, Springseile und Kullerkreisel. Spielerisch lernten sich so Eltern und Kinder aus der Nachbarschaft kennen – ganz nach dem Wunsch der MOVE Freiberg-Initiatoren, mittels Begegnungsräumen die Grundlage für ein gegenseitiges Kennenlernen zu schaffen.

„Platz da! für Spiel und Bewegung“: Mit den Geräten des Spielmobils MOBIFANT wurde unter dem Motto „Platz da! für Spiel und Bewegung“ eine ▶

Im Oktober war das MOBIFANT zu Besuch in Stuttgart-Freiberg (Daniel Linder (l.) und Fabian Maier, beide Stuttgarter Jugendhaus Gesellschaft (stjg) mit Marie Kolev (Mitte) vom IB Süd).

Informationen zur Stiftung finden Sie unter www.fluewostiftung.de.

Bei Fragen steht Ihnen das Stiftungsteam gerne zur Verfügung:

Kontakt

FLÜWO Stiftung, Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart

Eva-Lena Wagner
Stiftungsmanagement
0711 9760-223
wagner@fluewo.de

Magdalena Heinrichs
Stiftungsreferentin
0711 9760-226
heinrichs@fluewo.de

Foto: FLÜWO Text: hem/lan

1 Zwei Jugendliche gestalten den Bücherschrank künstlerisch. Unterstützt werden sie von Magdalena Heinrichs (FLÜWO Stiftungsreferentin), Marie Kolev (IB Süd) und Désirée Greschbach (Mobile Jugendarbeit) (vorne, v. l.). **2** Magdalena Heinrichs freut sich über den Bücher-Treffpunkt in Stuttgart-Freiberg.

temporäre Spielfläche aufgebaut. Daniel Linder, Mitarbeiter der Stuttgarter Jugendhaus Gesellschaft (stjg) und Verantwortlicher des MOBIFANTs Region Nord, erläutert: „Dies ist eine Kampagne der Stadt Stuttgart und der stjg, um die Spielplätze zu entlasten. Es gelten die Spielplatzregeln, deshalb gibt es keine Begrenzung der Anzahl der Kinder, die Eltern sind verantwortlich.“ Linder führt weiter aus: „Ziel des MOBIFANTs ist, Kinder selbstständig spielen zu lassen und dafür Platz zur Verfügung zu stellen.“ So verteilten sich auf der großzügigen Wiese in der Wallensteinstraße 29 die anwesenden Kinder zwischen einem und zwölf Jahren und spielten ausgelassen an Tischspielen, mit dem Pedalo, einem Spielgerät mit Rädern, mit dem sich die Koordination üben lässt, einem Trampolin oder Springseilen. Diese erste gemeinsame Aktion mit dem MOBIFANT wurde begeistert aufgenommen, sodass nun – sobald Corona es wieder zulässt – weitere Einsätze des Spielmobils geplant werden.

Öffentlicher Bücherschrank – jetzt auch in Stuttgart-Freiberg

Die neueste Errungenschaft in Stuttgart-Freiberg ist ein öffentlicher Bücherschrank, der seit Dezember am Eingang des WohnCafés Wallerie in der Wallensteinstraße 29 steht. Er wurde im Zuge des Projekts MOVE Freiberg vom Projektteam des IB Süd und der FLÜWO Stiftung erdacht, beauftragt und aufgestellt.

Ort der Begegnung: „Ein Ziel des Projekts MOVE Freiberg ist es, kostenfreie Begegnungsräume zu schaffen. Dies kann ein Kinoabend, ein Spielefest oder die Umgestaltung des WohnCafés Wallerie zum Bürgerwohnzimmer sein“, erläutert Magdalena Heinrichs von der FLÜWO Stiftung. Auch der neue, öffentliche Bücherschrank solle ein solcher Begegnungsraum werden, fährt die Stiftungsreferentin fort. Hier finden gelesene Bücher, die mit anderen geteilt werden wollen, ein vorübergehendes Zuhause. So kann man sich mit neuem Lesestoff versorgen und beim Stöbern einen Nachbarn treffen. Und so wird der Bücherschrank zum Ort der nachbarschaftlichen Begegnung und des Austausches.

Mit dem Bau des Schranks wurde das bhz Stuttgart e. V. beauftragt. In der Kreativwerkstatt in Stuttgart-Feuerbach fertigten Menschen mit Behinderung den 2,20 Meter hohen und 1,10 Meter breiten Holzschrank an. Die Mobile Jugendarbeit Freiberg/Mönchfeld rief die Jugendlichen im Stadtteil dazu auf, den Schrank bunt zu bemalen. Und tatsächlich fanden sich – trotz Regen und frischen Temperaturen bei nur einem Grad Celsius – Anfang Dezember zwei engagierte Freiberger Jugendliche vor dem WohnCafé ein, um den Bücherschrank zu besprayen. Unterstützt wurden sie von Mitarbeiterinnen der FLÜWO Stiftung, dem IB Süd und der Mobilen Jugendarbeit. Zur Auswahl standen 20 verschiedene Farben – da mussten sich die Mädchen zunächst ein passendes Farbkonzept überlegen. Schnell entschieden sie, dass jede Etage in einem anderen Farbton gehalten werden sollte. Nach zwei Stunden war das Bücherregal fertig angesprüht und die Jugendlichen konnten voller Stolz ihr buntes Werk betrachten.

Die ursprünglich für den 15. Dezember 2020 geplante Einweihungsparty des Bücherschranks musste wegen der Corona-Beschränkungen abgesagt werden. „Aber aufgeschoben ist nicht aufgehoben“, und so wünscht sich Magdalena Heinrichs, dass der Termin in diesem Frühjahr nachgeholt werden kann. In der Zwischenzeit hofft sie bereits auf einen regen Zuspruch des neuen Schranks. „So ein Bücherregal lebt ja erst, wenn viele Bücher darin sind. Deshalb sind die Nachbarn dazu aufgefordert, bereits gelesene Bücher in das Bücherregal zu stellen, sodass andere Menschen diese Bücher mitnehmen können.“ Eine Bitte allerdings hat die Stiftungsreferentin: „Alte, zerfledderte Bücher will niemand haben.“

Um einen solchen Schrank zu unterhalten, braucht es Paten, die ihn betreuen. Jeder, der Lust hat, sich um den Bücherschrank zu kümmern, meldet sich bitte bei der FLÜWO Stiftungsreferentin Magdalena Heinrichs unter der Telefonnummer 0711 9760-226 oder per E-Mail unter heinrichs@fluewo.de.

Fotos: FLÜWO Text: hem/lan

FLÜWO-MOBIL „mit Herz“ vor Ort

Um mit den Bewohnern auch in Pandemie-Zeiten in Kontakt zu bleiben, hatte sich das FLÜWO-MOBIL in der Adventszeit auf den Weg nach Pforzheim gemacht. Mit im Gepäck: eine Nachbarschaftsaktion „mit Herz“.

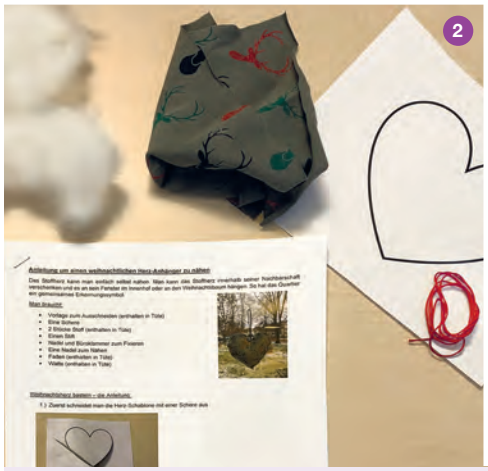
Bastelaktion mit Symbolcharakter: ein Herz für die Gemeinschaft im Quartier.

In den vergangenen Monaten war das FLÜWO-MOBIL bereits in unseren Wohnquartieren in Pforzheim unterwegs, um dort den Kontakt mit den Bewohnern auch in diesen besonderen Zeiten aufrechtzuerhalten und weiter aufzubauen. Ziel ist es, die Nachbarschaft untereinander zu vernetzen und zu stärken sowie durch die Weiterentwicklung des Quartiers für mehr Wohnqualität zu sorgen. Hierfür hatte sich das Team Soziales in der Vorweihnachtszeit eine coronagerechte und besondere nachbarschaftliche Aktion einfallen lassen.

Vorweihnachtliche Aktion für FLÜWO-Mieter

Aktuell sind FLÜWO-MOBIL-Treffen in unseren Wohnquartieren leider nicht möglich. In Zeiten von Kontaktbeschränkungen und Abstandsgeboten ist daher Kreativität gefragt. Diese hatte unser

Foto: FLÜWO Text: fan/mem/lan



1 und 2 DIY-Pakete mit Anleitung und Material zum Basteln der Stoffherzen für die Pforzheimer Mieter.
3 „Mit Herz“ bei der Sache: Nina Färber, duale Studentin im Bereich Soziales, mit einem Bastelmuster der vorweihnachtlichen Nachbarschaftsaktion.

Team Soziales im wörtlichen Sinn unter Beweis gestellt und die Mieter in Pforzheim in der Adventszeit mit einer „herzigen“ Bastelidee überrascht.

„Ein Herz“ für Pforzheim

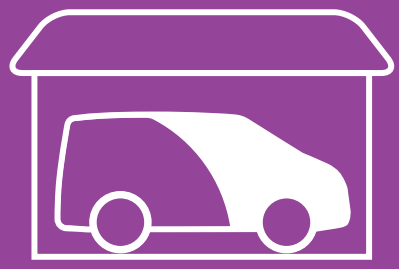
Mittels Aushängen in den Hauseingängen hatte das Team Soziales den Besuch des FLÜWO-MOBILs bereits im Vorfeld angekündigt. Anfang Dezember war es dann so weit: Nina Färber machte sich mit dem lilafarbenen Gefährt gleich an zwei Tagen auf den Weg zu unseren Mietern in der Holzgartenstraße 25, der Hermannstraße 1 und 3 sowie der Pflügerstraße 45. Mit „an Bord“ hatte unsere duale Studentin aus dem Bereich FLÜWO-Soziales Bastelmaterial inklusive Anleitung zur Herstellung weihnachtlicher Stoffherzen.

Kreative Aktion war voller Erfolg

In fertig gepackten Tüten waren neben einer Anleitung alle Materialien wie Stoff, Füllwatte und Faden enthalten, die benötigt wurden, um das weihnachtliche Herz zu nähen. Die Bastelidee war so konzipiert, dass sie von großen und kleinen Mietern gleichermaßen einfach umzusetzen war. Unter Beachtung der Hygiene- und Abstandsregeln übergab Nina Färber den Bewohnern in Pforzheim die „Do it yourself“-Pakete (DIY) an der Wohnungstür. Zusätzlich verteilte unsere duale Studentin aus dem Bereich Soziales eine Vorlage für Weihnachtsrezepte, die die Mieter ebenfalls untereinander austauschen konnten.

Die Idee hinter der kreativen Aktion war, Gemeinschaft im Quartier zu stiften – indem jeder ein Herz bastelt und dieses als gemeinsames Erkennungssymbol in seiner Wohnung ans Fenster hängt. Wer wollte, konnte das selbstgebastelte Herz auch in der Nachbarschaft verschenken oder über den Austausch eines persönlichen Lieblingsrezepts den Kontakt innerhalb der Hausgemeinschaft pflegen. „Die Mieter haben sich jedenfalls sehr über die Bastelaktion gefreut“, so der Eindruck von Nina Färber. Sicher wird daher der eine oder andere Bewohner des Quartiers motiviert ans Werk gegangen sein, sodass hoffentlich zahlreiche Fenster in Pforzheim mit schönen Stoffherzen geschmückt werden.

Fotos: FLÜWO



Wir sind bald wieder für Sie da!

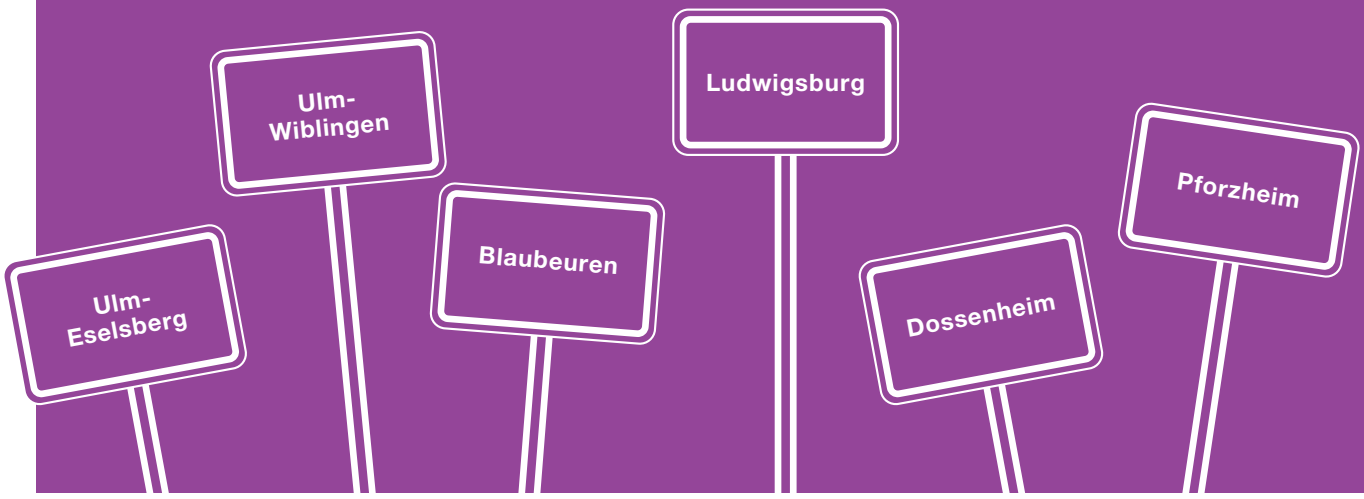
Coronavirus

Information zu den FLÜWO-MOBIL-Treffen

Aufgrund der Corona-Pandemie können die regelmäßigen Quartierstreffen mit dem FLÜWO-MOBIL bis auf Weiteres nicht stattfinden. Wir hoffen, dass die künftige Entwicklung es zulässt und wir die FLÜWO-MOBIL-Besuche sukzessive zu individuellen Einzelterminen an den aufgeführten Standorten wieder aufnehmen können. Sobald unser mobiler Nachbarschaftstreff dort Station machen kann, informieren wir Sie dazu im Vorfeld aktiv über Aushänge in den Hausmitteilungskästen.

Benötigen Sie weitere Informationen oder sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, melden Sie sich gerne bei unserem Team Soziales unter 0711 9760-136 oder schreiben Sie eine E-Mail an: soziales@fluewo.de.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!



1 Da wird ein (Nikolaus-) Schuh draus: Bei Nadine Reibert, Ansprechpartnerin vom Rudolf-Sophien-Stift im WohnCafé Am Schönen Rain, gab es die Bastelanleitung und das erforderliche Material.
2 Wer zu Hause gefalzt und geklebt hatte, konnte sich seinen fertigen Nikolausschuh mit vorweihnachtlichen Süßigkeiten füllen lassen.
3 Blick ins „Adventsfenster to go“ des WohnCafés in Esslingen-Pliensauvorstadt.

To-go-Aktionen in Esslingen

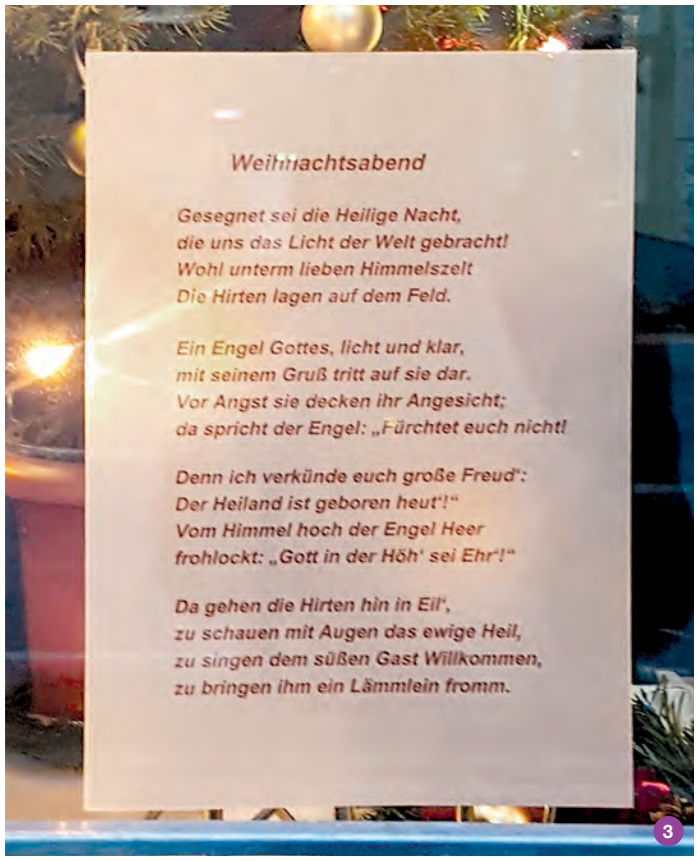
Zwar nicht die Türen, aber immerhin die Fenster konnten die Esslinger WohnCafés in der Adventszeit öffnen. Mit vorweihnachtlichen Aktionen „to go“ stellten sie ein coronagerechtes Alternativprogramm für die Nachbarschaft auf die Beine.

Mit Angeboten, die unter Berücksichtigung von Sicherheitsregeln und Abstandsgeboten draußen bzw. am geöffneten Fenster der WohnCafés durchgeführt wurden, gelang es trotz Corona, mit den Quartiersbewohnern in Kontakt zu bleiben. Wir berichten exemplarisch von zwei Esslinger Aktionen:

AdventsKALENDER to go

Das WohnCafé Am Schönen Rain im Esslinger Norden bot im Dezember ein täglich wechselndes Programm mit kleinen Überraschungen: Beim „Adventskalender to go“ öffnete sich beispielsweise jeden Mittwoch- und Donnerstagnachmittag das Fenster für ein kleines „Schwätzchen“: Was gibt es an Neuigkeiten in Wäldenbronn? Wo drückt der Schuh? Wo können wir helfen? – das waren die Themen, über die sich die Ansprechpartner des sozialen Dienstleisters mit den Anwohnern austauschten. Auf diese Weise konnte zumindest bis zum Zeitpunkt der verschärften Corona-Auflagen Mitte Dezember der Kontakt sicher gepflegt und das eine oder andere unterhaltsame Gespräch geführt werden: für viele eine kommunikative Abwechslung in besonderen Zeiten.

Das WohnCafé-Team der Rudolf-Sophien-Stift gGmbH hielt außerdem montags bis donnerstags eine kleine Überraschung am Fenster des Nachbarschaftstreffs



zur Abholung bereit: Die Besucher erwarteten Gedichte, Geschichten und Anregungen, die sie mit nach Hause nehmen konnten. Dafür hatten im Vorfeld unter anderem freiwillige Nachbarn eifrig gebastelt, gezeichnet und gedichtet. So konnte zum Beispiel ein Bastelset für einen Nikolausschuh aus Pappe verteilt werden. Alle, die zu Hause dann das kleine rote Weihnachtsbehältnis angefertigt hatten, durften es anschließend im WohnCafé mit süßen Naschereien füllen lassen. Auch am Wochenende wurden die Quartiersbewohner unterhalten: Wer samstags und sonntags zum Nachbarschaftstreffpunkt „pilgerte", konnte sich aus dem offenen Briefkasten eine kleine Überraschung mitnehmen.

AdventsFENSTER to go

Wie alle anderen musste das Esslinger WohnCafé Vorstadt Mitte Dezember Lockdown-bedingt seine Pforten schließen. Aber auch dort ging ein anderes „Türchen" oder genauer gesagt: Fenster auf. Der Nachbarschaftstreff beteiligte sich an der von der katholischen Kirche initiierten Aktion „Adventsfenster to go". Dafür hatte Michael Greco, DRK-CuraVita-Ansprechpartner im WohnCafé, ein Fenster festlich geschmückt und für die allabendliche Beleuchtung während der Weihnachtszeit gesorgt. Alle Bewohner des Quartiers waren eingeladen, bei einem Adventsspaziergang vorbeizuschauen und sich am schön dekorierten Fenster weihnachtlich einzustimmen.

Auch diese To-go-Aktion half, in diesen schweren und einsamen Zeiten rund um den Nachbarschaftstreffpunkt in der Stuttgarter Straße eine besinnliche und friedvolle Stimmung zu verbreiten sowie etwas Trost und Zuversicht zu spenden. ●

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Informationen zu den WohnCafés:

Kontakt

Sabrina Kischlat
Teamleitung Soziales
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart
0711 9760-222
kischlat@fluewo.de

Integrative Wohnformen e. V.
Nürnberger Straße 2, 70374 Stuttgart
0711 914430-75
info@integrative-wohnformen.de
www.integrative-wohnformen.de

Fotos: Nadine Reibert; Michael Greco; FLÜWO Text: Ian

Sammelaktion „Fahrräder für Afrika“

Ein voller Erfolg mit nachhaltiger Wirkung

Dank der Unterstützung unserer Mieter konnte im November letzten Jahres in einigen unserer Bestände eine erfolgreiche Aufräumaktion stattfinden. Dabei wurden zahlreiche Fahrräder eingesammelt und dem „Verein Technik und Solidarität e. V. – Fahrräder für Afrika“ für einen guten Zweck zur Verfügung gestellt.

In der ersten Novemberwoche fiel der Startschuss für die Fahrrad-Sammelaktion an einigen FLÜWO-Standorten. Vorbereitend hatte unser Team Soziales bereits Anfang September – und zur Erinnerung nochmals vier Wochen später – rund 2.600 Mieter in Stuttgart, Gerlingen, Esslingen, Filderstadt, Leinfelden-Echterdingen, Sindelfingen, Leonberg und Pforzheim mit der Bitte angeschrieben, die Fahrräder zu kennzeichnen, die sie behalten und nicht spenden wollen. Alle solchermaßen nicht als Mietereigentum markierten Fahrräder wurden anschließend im Rahmen der Sammelaktion „Fahrräder für Afrika“ abgeholt.

Erfolgreiche Fahrrad-Sammelaktion

Eine Woche lang dauerte die Aktion, bei der jeden Tag eine Vielzahl an „Drahteseln“ gesichtet, aus den Abstellräumen getragen und verladen wurden. „Die Keller wurden sichtlich leerer und der große Transporter zur Abholung immer voller“, erzählt Nina Färber. Sie absolviert bei der FLÜWO ein duales Studium der Fachrichtung Soziale Arbeit und war mit Feuereifer dabei. Begeistert berichtet sie weiter, dass „am ‚fahrradstärksten‘ Tag mit fünf Fahrten sage und schreibe rund 90 Räder zum Lagerplatz des Vereins transportiert werden konnten“. Darunter waren Fahrräder für jeden Geschmack und Bedarf: bunte, schwarze, sportliche und sogar kleine Modelle für Kinder. Durch die gute Zusammenarbeit der Hausmeister, Mieterbetreuer und Mitarbeiter des Teams Soziales konnten auf diese Weise insgesamt über 250 „herrenlose“ Fahrräder eingesammelt und dem Verein Technik und Solidarität e. V. zur Verfügung gestellt werden. Von den dort ehrenamtlich Engagierten werden die Zweiräder sortiert, vormontiert und auf den Weg nach Afrika geschickt, wo sie sozialen Projekten zugutekommen.

Gewinn für alle

Für die Menschen in Afrika, die sich sonst keinen fahrbaren Untersatz leisten könnten, bedeuten die gespendeten Gefährte mehr Mobilität. Denn in den ländlichen Regionen Afrikas gibt es teilweise kaum öffentliche Verkehrsmittel und kilometerweite Strecken müssen häufig zu Fuß zurückgelegt werden. Die FLÜWO-Sammelaktion trägt dazu bei, das Leben von vielen Menschen in Afrika zu verbessern. Und es gibt noch einen weiteren positiven Effekt: Schließlich konnte durch die Aufräumaktion wieder mehr Platz in den Kellern und Fahrradräumen geschaffen werden. Nicht zuletzt wurde so auch für ein ordentliches Erscheinungsbild in den Wohnanlagen gesorgt. Ohne die Mithilfe unserer Mieter wäre dies nicht möglich gewesen. Für ihre Unterstützung bedanken wir uns, auch im Namen des Vereins Technik und Solidarität e. V., herzlich. ●

1 Daumen hoch: Nina Färber, duale Studentin im Bereich FLÜWO-Soziales, packte tatkräftig mit an. Sie freute sich über die erfolgreiche Aufräumaktion, bei der über 250 ausrangierte Räder eingesammelt und an „Fahrräder für Afrika“ übergeben werden konnten.
2 Die eingesammelten Drahtesel gehen an soziale Projekte in Afrika und verhelfen den Menschen vor Ort zu mehr Mobilität.

Fotos: FLÜWO Text: fan/mem/lan

Schritt in den Ruhestand

Ende des vergangenen Jahres haben sich unsere Hausmeisterin Helga Lamich und unser Techniker Reinhold Müller in einen neuen Lebensabschnitt verabschiedet.

Auf dem (besten) Weg in den neuen Lebensabschnitt: Helga Lamich und Reinhold Müller.

„Wir bedanken uns bei Helga Lamich und Reinhold Müller für ihre langjährige, engagierte Arbeit bei der FLÜWO und wünschen ihnen alles Gute für den neuen Lebensabschnitt."

„Auf Wiedersehen" nach fast 33 wunderbaren Jahren

Helga Lamich ist nach fast 33 Jahren bei der FLÜWO Ende vergangenen Jahres in den Ruhestand gegangen. Seit 1988 war unsere Hausmeisterin in Esslingen-Mettingen die erste Ansprechpartnerin vor Ort. Die Zufriedenheit der Bewohner war immer das oberste Gebot für die jetzt frischgebackene Pensionärin, die selbst 29 Jahre lang Mieterin einer FLÜWO-Wohnung im „eigenen" Bestand war.

Der Abschied aus dem Arbeitsleben fällt ihr alles andere als leicht: „Es ist eine wunderbare Zeit gewesen, die viel zu schnell vergangen ist", findet sie, denn schließlich seien in den vielen Jahren, die sie mit ihren Kollegen gemeinsam gemeistert hat, viele Freundschaften entstanden. „Ich kann mich glücklich schätzen, dass ich in einem so freundlichen Team arbeiten durfte", sagt Helga Lamich und resümiert: „Daher gehe ich zwar mit einem weinenden Auge, da ich die FLÜWO vermissen werde – aber auch mit einem lachenden, da mir die Arbeit immer viel Spaß gemacht hat." Je näher allerdings der Zeitpunkt des Abschieds rückt, umso mehr sei da ein „komisches Bauchgefühl", gibt die Ruheständlerin zu. Mit Respekt begegne sie dem neuen Lebensabschnitt, schließlich beginne jetzt eine „neue und ganz andere Phase". Denn jetzt gelte es, die Zeit neu einzuteilen, um sie sinnvoll zu nutzen und bestmöglich zu genießen. Langweilig wird es Helga Lamich sicher nicht, denn sie hat bereits viele Pläne: Das neu angeschaffte E-Bike steht für Radtouren bereit. Und wenn Corona es wieder zulässt, zieht es die aktive Jung-Rentnerin zu Städtetrips an ferne Orte. Zwischenzeitlich halten vier Enkel die Oma auf Trab und auch „ihre grüne Oase" direkt vor der Haustür will versorgt werden. „Der Garten ist mein Ruhepol, dort kann ich abschalten und vergesse alles", erzählt sie. Aber die FLÜWO – so viel ist sicher – wird Helga Lamich nicht ganz aus den Augen verlieren: Mit ihren ehemaligen Kollegen will sie in jedem Fall in Kontakt bleiben. ●

Helga Lamich

Fotos: FLÜWO Text: lan

„Ich bin dann mal weg …“

Reinhold Müller

„Alles hat seine Zeit“, sagt Reinhold Müller, der sich nach fast 18 Jahren bei der FLÜWO Ende 2020 in seinen neuen Lebensabschnitt verabschiedet hat. „Die Rente ruft“ und darauf sei er vorbereitet, sagte unser engagierter Techniker an einem seiner letzten Arbeitstage. Er hat das „Feld bestellt“ und seinen Nachfolger Stefan Dangelmaier bestens eingearbeitet. Somit weiß Reinhold Müller die bautechnische Betreuung der Bestände in Ulm und Göppingen in guten Händen. Das sei ein gutes Gefühl, sagt der angehende Rentner. Schließlich war er lange Zeit für die rund 1.600 Wohnungen verantwortlich: Seit seinem Start bei der FLÜWO im Jahr 2003 erledigte er diese Aufgabe vom Hauptsitz in Stuttgart aus, bevor 2016 der Umzug ins neue Regionalbüro nach Ulm erfolgte. Um sich langsam auf den Ruhestand vorzubereiten, arbeitete Reinhold Müller die letzten zwei Jahre in Teilzeit. „Das war eine gute Lösung für alle“, ist er sicher, denn „so konnte ich mich in kleinen Schritten von der FLÜWO lösen“. Jetzt sei es ein gutes Gefühl, in die Rente zu gehen, meint Reinhold Müller, der „optimistisch und positiv“ in die Zukunft blickt. Gemeinsam mit seiner Frau, die zeitgleich den Ruhestand antritt, will er „das Leben im Prinzip so weiterführen wie bisher“. Dazu zählen spontane Dinge wie kurzfristige Reisen, die Bewirtschaftung seiner Streuobstwiesen und vor allem die Beschäftigung mit seinen beiden Enkeltöchtern. „Außerdem muss nicht jede Minute verplant sein“, findet der Pensionär und ist der Meinung, dass sich „Dinge nun mal verändern und es zwar anders, aber nicht schlechter wird“. Seine Philosophie zum Renteneintritt bringt er mit einem Zitat der Theologin Margot Käßmann auf den Punkt: „Ich blicke nach vorne und denke: Das sind doch schöne Aussichten. Vielleicht ist sie das ja, die beste Zeit im Leben.“ Die FLÜWO wünscht ihm dafür jedenfalls nur das Beste. ●

Persönlich

Assistenz der Leitung Bautechnische Betreuung

Am 1. Dezember 2020 hat **Sophia Pantzakis** in unserer technischen Abteilung in Stuttgart ihre Tätigkeit aufgenommen. Als Assistentin unseres Prokuristen und Leiters der Bautechnischen Abteilung übernimmt sie schwerpunktmäßig die Erledigung allgemeiner Sekretariats- und Verwaltungsaufgaben. Sophia Pantzakis hat zunächst eine Ausbildung zur Groß- und Einzelhandelskauffrau in einem Sanitärbetrieb absolviert. Darüber hinaus verfügt sie über langjährige Berufserfahrung im Assistenzbereich, die ihr bei den organisatorischen und administrativen Aufgabenstellungen im neuen Tätigkeitsgebiet zugutekommen wird. ●

Monteur FLÜWO Bau + Service GmbH

Uwe Gokeler ist seit 1. Januar 2021 als Monteur für Wasser- und Wärmemesstechnik bei der FLÜWO Bau + Service GmbH an unserem Hauptsitz in Stuttgart beschäftigt. Zu seinen vielfältigen Aufgaben im Bereich Telemetrie gehören die Montage, Bestellung und Wartung der fernauslesbaren Digitaltechnik. Uwe Gokeler bringt mit einer handwerklichen Ausbildung und umfangreicher beruflicher Erfahrung in der Messtechnik eines Ablesedienstleisters die besten Voraussetzungen für sein neues Aufgabengebiet mit. ●

Fotos: FLÜWO; privat Text: mem/lan

Teamleiter Technik in Stuttgart und in Heidelberg

Zum 1. Januar 2021 hat es zwei interne Weiterentwicklungen gegeben.

Ralf Armbruster übernimmt die Teamleitung Technik in der Region Stuttgart. Seit Januar 2016 ist der staatlich geprüfte Bautechniker und Meister im Maurerhandwerk in der technischen Abteilung in unserem Hauptsitz in Stuttgart tätig und verantwortet seitdem die technische Betreuung unserer Bestände in Pforzheim, Karlsruhe, Böblingen, Sindelfingen und Gärtringen.

Die Teamleitung Technik in der Region Baden übernimmt **Marc Rehm**. Der gelernte Schreiner und Diplom-Ingenieur (FH) der Fachrichtung Architektur ist seit 15. März 2018 als Techniker für den Raum Schwetzingen und Mannheim in unserer Geschäftsstelle in Heidelberg beschäftigt.

Wir freuen uns, dass wir die Stellen intern besetzen konnten und gratulieren Ralf Armbruster und Marc Rehm zu ihren neuen Verantwortungsbereichen. ●

Techniker in der Region Rhein-Neckar

In unserer Geschäftsstelle in Heidelberg hat am 1. Januar 2021 **Matthias Engel** seine Tätigkeit als Instandhaltungstechniker für die Region Rhein-Neckar aufgenommen. In seinen Aufgabenbereich fällt die Abwicklung und Betreuung laufender Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb unseres Wohnungsbestands sowie die Koordination von Baumaßnahmen im Zuge von Mieterwechseln. Seine handwerkliche Ausbildung, die Weiterbildung zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik sowie seine umfassende berufspraktische Erfahrung, u. a. als Bauleiter, wird er bei der Ausübung seiner neuen Aufgaben gewinnbringend einsetzen können. ●

Leitung der Abteilung Neubau

Am 1. Februar 2021 konnten wir **Thomas Bscheidl** in der technischen Abteilung an unserem Hauptsitz in Stuttgart-Degerloch begrüßen. Er hat die Leitung der Abteilung Neubau übernommen und verantwortet im Rahmen seines breit gefächerten Aufgabengebiets die Betreuung unserer Neubauvorhaben vom ersten Entwurf bis zur Übergabe an die Mieter. Thomas Bscheidl ist bestens für seine neue Tätigkeit qualifiziert: Der Diplom-Ingenieur für Architektur und Innenarchitektur verfügt über langjährige Berufserfahrung, u. a. als Prokurist und technischer Leiter, und hat verschiedene Bau- und Architektur-Weiterbildungen absolviert. ●

Impressum

FLÜWO Bauen Wohnen eG, Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart, Telefon: 0711 9760-0, Postfach 70 02 61, 70572 Stuttgart
Geschäftsstelle Heidelberg: Kranichweg 31, 69123 Heidelberg, Telefon: 06221 7481-0
FLÜWO-Redaktion: Nathali Lämmle (lan), Telefon: 0711 9760-216, laemmle@fluewo.de
Redaktionelle Mitarbeit: Nina Färber (fan), Ina Hessenmöller (hei), Magdalena Heinrichs (hem), Melanie Masino (mem), Stefan Roth (ros)
Internet: www.fluewo.de, www.facebook.com/fluewo, www.instagram.com/fluewo, E-Mail: info@fluewo.de
Herausgeber und Verlag: Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Standort Hamburg, Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg, Telefon: 040 520103-0, Telefax: 040 52 0103-12,
V.i.S.d.P. Anna Schneider, anna.schneider@haufe-newtimes.de
Druck: Druckzentrum Neumünster GmbH, Rungestraße 4, 24537 Neumünster
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

FSC www.fsc.org MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C095223

Das Papier für den „Blickpunkt“ ist aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff hergestellt. Es besteht aus Holzfasern, die aus verantwortungsvoll genutzten Wäldern stammen und gemäß den Regeln des Forest Stewardship Council® (FSC®) zertifiziert sind. Die Druckfarben sind frei von Mineralölen und aus nachwachsenden Rohstoffen produziert. Außerdem enthalten die Druckfarben keine Schwermetalle.

Fotos: FLÜWO; Alexander Gürke, designbuero.de, Wernau Text: mem/lan

Unsere Buchtipps 2021 – Lesestoff von Januar bis Juni

JANUAR

T. C. Boyle: Sprich mit mir

Der US-amerikanische Erfolgsautor T. C. Boyle erzählt in seinem neuen Buch „Sprich mit mir“ die Geschichte des Schimpansen Sam, der von Wissenschaftlern umsorgt wird. Er kann in Gebärdensprache Essen bestellen und seinen Namen sagen. Als Sam die schüchtern Aimee kennenlernt, scheint sich eine Art Beziehung zu entwickeln … Ein echter Boyle, komisch und mitfühlend. ●

T. C. Boyle: Sprich mit mir; Carl Hanser Verlag GmbH & Co. KG; gebundene Ausgabe; 352 Seiten; ISBN: 9783446269156; 25 Euro

FEBRUAR

Fanny König: Blutwurst, Bier und Beichtgeheimnis

Als die Schwester des Hofbauer-Metzgers aus dem fernen Berlin wieder zurück ins niederbayerischen Dörfchen Eichenberg kommt, um mit ihren hippen Freunden vegane Burger und Craft Bier zu verkaufen, steht das Dorf Kopf. Als dann einer der Hauptstadt-Fremdlinge plötzlich mausetot aufgefunden wird, haben Dorfpfarrer Meininger und Köchin Maria einen neuen Fall. ●

Fanny König: Blutwurst, Bier und Beichtgeheimnis (Band 2 der „Dorfpfarrer Leopold Meininger mit Köchin Maria”-Reihe); Penguin Verlag; broschiert; 414 Seiten; ISBN: 9783328104612; 13 Euro

MÄRZ

Kristina Gehrmann: Bloody Mary – Das Leben der Mary Tudor

Als Mary I. von England 1553 den englischen Thron bestieg, befand sich England in einem desolaten Zustand. Aus Mary Tudors Sicht lag das an der Abkehr vom Katholizismus, und so versuchte sie, diesen wieder als Staatsreligion einzuführen – in der Folge ließ sie Hunderte von Protestanten hinrichten. Kristina Gehrmann beschreibt in ihrer Biografie sehr fein die menschliche Seite der „blutigen Mary“. ●

Kristina Gehrmann: Bloody Mary: Das Leben der Mary Tudor; Carlsen; gebundene Ausgabe; 300 Seiten; ISBN: 783551793492; 28 Euro; Neuerscheinung März 2021

APRIL

Frank Goosen: Heiter bis wolkig – Eine Deutschlandreise

Drei Fotografen durchstreifen Deutschland von Husum bis Donaueschingen auf der Suche nach dem „typisch Deutschen“ und versuchen dabei, den Begriff „Heimat“ zu erklären – es wird ein sehr selbstironischer Blick auf das Land, in dem wir leben. Erfolgsautor Frank Goosen steuert das Vorwort bei, in dem er auf seine unnachahmliche, sehr komische Art die deutsche Seele von den 1960er-Jahren bis heute beschreibt. ●

Frank Goosen: Heiter bis wolkig – Eine Deutschlandreise; Hatje Cantz Verlag GmbH; Taschenbuch; 216 Seiten; ISBN: 9783775746687; 20 Euro

MAI

John Grisham: Der Polizist

Jake Brigance, Grisham-Held aus „Die Jury“ und „Die Erbin“ ist zurück: Diesmal muss er als Pflichtverteidiger den erst 16-jährigen Drew Gamble verteidigen, der einen örtlichen Deputy umgebracht hat. Doch war es Notwehr oder Mord? Die Mehrheit von Clanton, Mississippi, fordert lautstark einen kurzen Prozess und die Todesstrafe. Was soll man über Bücher von John Grisham noch groß sagen? Brillant geschrieben, fesselnd von der ersten bis zur letzten Seite. ●

John Grisham: Der Polizist; Heyne; gebundene Ausgabe; 672 Seiten; ISBN: 9783453273153; 24 Euro

JUNI

Theres Anne Fowler: Gute Nachbarn

In Oak Knoll, einem Vorort in North Carolina, ist das Leben noch in Ordnung: Der Zusammenhalt zwischen den Nachbarn ist eng, man achtet aufeinander. Hier lebt die alleinerziehende Forstwirtschaftlerin Valerie Alston-Holt mit ihrem Sohn Xavier. Für Xavier ist es nicht einfach, denn Valerie ist schwarz, Xaviers Vater weiß und er selbst passt nirgends so richtig hin … Ein Gesellschaftsroman, den man nicht aus der Hand legen kann, weil er auf schmerzliche Weise unsere heutige Zeit verhandelt. ●

Theres Anne Fowler: Gute Nachbarn; Droemer HC; gebundene Ausgabe; 320 Seiten; ISBN: 9783426282519, 20 Euro; Neuerscheinung Juni 2021

Fotos: Carl Hanser Verlag; Random House; Carlsen Verlag; Hatje Cantz; Droemer Verlag

KINDER

Hättest du es gewusst?

Der menschliche Körper besteht aus 100 Billionen Zellen

100 Billionen (eine 1 mit 14 Nullen!), oder um es vielleicht ein bisschen verständlicher auszudrücken: hunderttausend Milliarden – das ist eine so unfassbare große Zahl, dass du sie dir vielleicht so vorstellen musst: Wenn jede Einzelne dieser 100 Billionen Zellen hintereinander gelegt werden würde, wäre diese Reihe vier Millionen Kilometer lang. Der menschliche Körper hat übrigens auch die gleiche Anzahl von Bakterien im Körper – die allermeisten davon sind aber harmlos. Im Gegenteil, unser Organismus braucht sie sogar, z. B. im Darm oder auch in der Mundflora.

Lieblingsfilm

Die Pfefferkörner und der Schatz der Tiefsee

Während der Sommerferien besucht die zwölfjährige Alice (Emilia Flint) ihren Freund Tarun (Caspar Fischer-Ortmann) in Nordirland. Als seine Mutter, eine Meeresforscherin, überfallen wird, übernimmt Alice gemeinsam mit den Pfefferkörnern Johnny, Clarissa und Hanna den Fall. Bei ihren Ermittlungen geraten sie an einen Müllhändler namens Robert Fleckmann (Heino Ferch), der sich verdächtig benimmt. Als kurz danach Taruns Mutter spurlos verschwindet, überschlagen sich die Ereignisse. Bereits seit 1999 ermitteln die Pfefferkörner gegen Schurken und Verbrecher. „Schatz der Tiefsee“ ist der zweite Kinofilm des Detektiv-Quartetts und superspannend.

Die Pfefferkörner und der Schatz der Tiefsee (D 2020), Regie: Christian Theede, mit Heino Ferch u. v. a.; Verleih: Wild Bunch; Start: 11. Februar

Lieblingshörbuch

Die Erben der Animox – die Beute des Fuchses

Der Kampf um die Welt der Animox geht weiter. Ein Jahr nach der finalen Schlacht muss Simon Thorn erneut für die Welt der Animox kämpfen. Der Zwölfjährige war ein ganz normaler Junge, bis er in den unerbittlichen Kampf der fünf Königreiche der Tierwandler verwickelt wurde. Nun macht er sich auf, gemeinsam mit seinen Freunden den Raubstein zu suchen, der den Erben der Animox ihre Kräfte nimmt.

Aimée Carter: Die Erben der Animox – die Beute des Fuchses (4 CDs, 300 Minuten); gelesen von Peter Kaempfe; Oetinger Audio; 17 Euro; seit 9. Januar im Handel

Lieblingsspiel

Niemals den roten Knopf drücken, 2, oder die Roboter greifen an

Wenn Roboter angreifen, können nur noch Egon und Jojo helfen! Die Freunde stürzen sich begeistert in neue Experimente und Katastrophen. Egon hält alle Infos in seinem Forscher-Tagebuch fest, sodass alle Experimente ganz einfach nachgemacht werden können.

Niemals den roten Knopf drücken, 2, oder die Roboter greifen an; Kosmos Verlag; ab 8 Jahre; 12 Euro; ab Februar im Handel

Fotos: bittedankeschön – stock.adobe.com; Oetinger Audio; Wild Bunch Germany; Kosmos Verlag

www.fluewostiftung.de

FLÜWO

Bei uns bleibt die Spende in der Nachbarschaft

Die FLÜWO Stiftung hilft

Die gemeinnützige FLÜWO Stiftung ist eine der Säulen im Bereich Soziales der Wohnungsbaugenossenschaft FLÜWO Bauen Wohnen eG. Sie wurde gegründet, um gezielt bedürftige Personen finanziell zu unterstützen. Außerdem werden Kinder-, Jugend- und Senioreneinrichtungen gefördert. So stärken wir die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Wohnquartieren. Zusätzlich unterstützt die Stiftung bürgerschaftliches Engagement durch die Einrichtung von Begegnungsstätten und den Aufbau von Nachbarschaftshilfevereinen und anderen Ehrenamtsstrukturen.

Weitere Informationen:
www.fluewostiftung.de

Helfen Sie mit. Jede Spende zählt!

Wir freuen uns über Ihren Beitrag auf unser Spendenkonto.

FLÜWO Stiftung
DKB Bank
IBAN: DE89 1203 0000 1020 6823 89
BIC: BYLADEM1001
Verwendungszweck: Spende

Auf Wunsch erhalten Sie von uns eine Spendenbescheinigung. Bitte geben Sie uns hierfür im Verwendungszweck Ihre Adresse an.

Foto: pikselstock – stock.adobe.com