

Blick

Blickpunkt – Das FLÜWO-Mietermagazin

KOMPAKTAUSGABE

Lesen Sie alle vollständigen Artikel in unserem Blickpunkt digital!
www.fluewo-mietermagazin.de



Liebe Leserinnen und Leser,

dürfen wir vorstellen: Unser neues Vorstandsteam. Benjamin Jutrzinski ist seit 1. Januar 2022 Vorstandsmitglied der FLÜWO. Der Vierzigjährige verantwortet die Bereiche Markt, IT sowie Steuerung und Kontrolle. Jutrzinski kommt von der Patrizia AG, einem führenden Anbieter von Immobilieninvestitionen in Europa mit mehr als 800 Mitarbeitenden, wo er als Bereichsleiter für das Controlling und das Konzernrechnungswesen verantwortlich war. Gemeinsam mit dem langjährigen FLÜWO-Vorstand Rainer Böttcher, der für die Bereiche Neubau, Bauunterhalt, Personal und Strategieentwicklung zuständig ist, bildet er das neue Führungsduo unserer Genossenschaft.

Benjamin Jutrzinski verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft, unter anderem in Führungspositionen bei der Süddeutsche Wohnen sowie der Vitus Immobilien Gruppe. Der gebürtige Mönchengladbacher und Wahl-Stuttgarter ist verheiratet und hat einen Sohn. „Ich freue

mich auf die neue berufliche Herausforderung und die Zusammenarbeit. Die FLÜWO ist ein tolles Unternehmen, das seinen Leitgedanken ‚Wir begleiten dich, egal wo du in deinem Leben stehst‘ hervorragend umsetzt“, so Benjamin Jutrzinski.

Rainer Böttcher begrüßt die neue Konstellation ebenfalls: „Auch ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit mit Benjamin Jutrzinski. Mit ihm bekommen wir eine fachlich kompetente und menschlich angenehme Führungskraft, die der Wachstumsstrategie unseres Unternehmens wichtige Impulse geben wird.“

Mit herzlichen Grüßen
Ihre FLÜWO-Redaktion

FLÜWO



Bauprogramm

Visualisierung: ZS Architekten GmbH, Ulm

Ansicht von der Hofseite: Die Loggien und Terrassen der Neubauwohnungen weisen Richtung Süden.

NEUBAU

Wohnen in City-Nähe: Neubau in der Gneisenaustraße

In der Ulmer Weststadt ist im Juli 2020 der Startschuss für unseren Neubau mit 38 Mietwohnungen für unterschiedliche Lebensphasen gefallen. Zu dem Projekt zählen außerdem eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen und die neue Bürofläche für das künftige FLÜWO-Regionalbüro an der Ecke Gneisena-/Scharnhorststraße. Der Bezug der Wohnungen ist für Mitte 2022 vorgesehen.

Kurze Wege und Zentrumsnähe

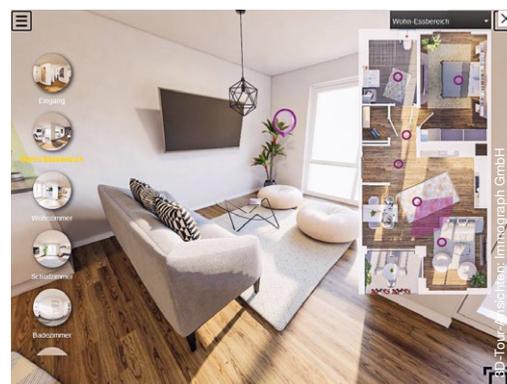
Die Wohnungen liegen in einer verkehrsarmen Seitenstraße in der Ulmer Weststadt: Ideal für alle, die entspanntes Wohnen und kurze Wege in die City schätzen. Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Schritte von der Haustür entfernt und auch das Zentrum der historischen Fachwerkstadt ist innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Vielfältiges Wohnungsspektrum

Der Neubau bietet unseren künftigen Bewohnern eine breite Palette an Wohnungstypen für unterschiedliche Lebensphasen: von Single-, Paar- oder Familienhaushalten bis hin zu Wohnraum für späte Lebensphasen. Die Zwei-, Drei- und Vier-Zim-

mer-Wohnungen haben Wohnflächen von rund 60 bis 107 Quadratmetern und verfügen, dank Südorientierung, über sonnenverwöhnte Loggien, die Erdgeschosswohnungen über Terrassenflächen. Moderne Bäder, das vorgerüstete Smart-Home-System, die komfortable Fußbodenheizung sowie bodentiefe Fenster zählen ebenfalls zum Ausstattungspaket. Alle Wohnungen sind schwellenlos von der Tiefgarage über die Aufzüge erreichbar.

Die hinter dem Gebäude gelegene begrünte Außenanlage mit Spielplatz und abschließbaren Fahrrad-Abstellhäusern rundet das Gesamtpaket ab. Auch an die Umweltbilanz wurde gedacht und das Projekt im Niedrigenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 55“ errichtet. Der verbleibende Gebäude-Energiebedarf wird mittels ökologischer Fernwärme der Stadt Ulm gedeckt.



Bodentiefe Fenster, wie hier im Wohnbereich, sorgen für lichtdurchflutete Räume und tragen im Winter zum natürlichen Aufheizen der Innenräume bei.



Ansprechende Optik: Der Gebäuderiegel entlang der Gneisenastraße fügt sich dank Bebauungshöhe und Farbkombi-
sition harmonisch in die Umgebung ein.

Alles im Zeitplan

Seit Sommer 2020 sind die Arbeiten auf der Baustelle entlang der Ulmer Gneisenastraße in vollem Gange. Mitte November konnte schließlich das Gerüst abgebaut werden und die sandsteinfarbene abgestufte Farbgebung kam zum Vorschein. In Kombination mit den dunkel abgestuften Fenster- und Türrahmungen entsteht ein ansprechendes Erscheinungsbild des Wohnensembles, das sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt und zu einer optischen Aufwertung des Wohnquartiers beitragen wird. Parallel zum Gerüstabbau ist seit Jahresende der Innenausbau zügig vorangeschritten. Während die Arbeiten in den Wohngebäuden 65 + 67 bereits erfolg-

reich abgeschlossen und erste Abnahmebegehungen erfolgt sind, laufen die Maßnahmen im Innenbereich bei den Häusern 69 + 71 aktuell auf Hochtouren. Doch damit nicht genug: Direkt im Anschluss stehen auf der Baustelle schließlich noch die Arbeiten an Gehwegen und Außenanlagen auf dem Plan.

Jetzt online besichtigen!

Sie haben Interesse an einer unserer Neubauwohnungen in der Ulmer Weststadt? Bereits im Vorfeld nehmen wir Sie gerne mit auf eine virtuelle 3D-Wohnungsbesichtigung, bei der Sie sich einen unmittelbaren und exklusiven Eindruck unserer Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen machen können. ●

Hier können Sie die Grundrisse und Räumlichkeiten bei einer Online-Tour auf unserer Homepage ansehen: <https://www.fluewo.de/neubauprojekte/scharnhorst-gneisenastrasse-ulm.php>

Hier finden Sie außerdem weitere Informationen zum Neubau in Ulm und Sie können sich bereits für eine Mietwohnung vormerken lassen. Bitte füllen Sie dazu unsere Mietanfrage aus oder wenden Sie sich an Ihre Ansprechpartnerin für die Vermietung:



Kontakt

Lisa Baumann
FLÜWO Bauen Wohnen eG, Regionalbüro Ulm
Eichbergplatz 8, 89075 Ulm, 0711 9760-175
lisa.baumann@fluewo.de

Film ab: Barrierefreier Zugang dank Aufzugsanbau

Mit einem innovativen Konzept hat die FLÜWO zwei Häuser aus den 50er-Jahren mit Aufzügen ausgestattet. Der dazu entstandene Kurzfilm steht jetzt für Sie bereit.

Mitte September 2021 war es so weit. Nach einer detaillierten Vorplanung konnten die beiden Aufzugstürme in der Karlsruher Hertzstraße 7 + 9 am Gebäude montiert werden.

Durch die Vorfertigung aller Bauteile und die Anlieferung des fertigen Aufzugsturms konnten die Belastungen für unsere Mieter vor Ort auf ein Minimum reduziert werden. Zusätzlich wurde durch den Umbau des Treppenhauses ein barrierefreier Zugang vom Eingang bis zur Wohnungstüre geschaffen. ●



Mithilfe eines Autokrans wurde der fertig montierte Aufzugsturm am Gebäude angebracht.



Die Realisierung dieser anspruchsvollen Aufgabe haben wir für Sie in einem Kurzfilm festgehalten. Den Film finden

Sie auf unserer Homepage unter www.fluewo.de/aufzug. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Anschauen!



„MOVE“ wird „Wir für Freiberg“

Mit dem Ende des Jahres 2021 ging auch das Projekt MOVE Freiberg zu Ende. Fast zwei Jahre lang sorgten vielfältige Aktionen des gemeinsamen Projekts der FLÜWO Stiftung und des IB Süds für ein nachbarschaftliches Miteinander in Stuttgart-Freiberg.



Das mobile Hinterhofkino sorgte bei MOVE Freiberg für gute Unterhaltung.

Ziel des Projekts war es, Orte der Begegnung zu schaffen, die Menschen in der Nachbarschaft zusammenzubringen und so gesellschaftliche und politische Teilhabe zu ermöglichen. Auch wenn die Pandemiebedingungen die Ausgangslage erschwerte, wurden durch Kreativität und Motivation Vielzahl von Aktionen auf die Beine gestellt.

Rückblick auf viele schöne, gemeinsame Momente!

Mehrfach wurde durch das Mobifant der mobilen Jugendarbeit Stuttgart-Nord ein temporärer Spielplatz ins Quartier geholt. Im Sommer wurde die Nachbarschaft auf ihre Balkone gelockt, um bei den Hinterhofkinos gemeinsam Kurzfilme zu verfolgen oder im Rahmen der #wirbleibenzuhauseMontage, Konzerten zu lauschen.

Viele weitere Aktionen wurden im Rahmen von MOVE Freiberg realisiert – ein Bücher-schrank, der am WohnCafé Wallerie errichtet wurde und ganzjährig zum Schmökern einlädt, kulinarische Angebote wie Cocktails oder Empanadas und auch Bil-

dungsangebote wie das Demokratiemobil sind nur einige Aktionen, die die Menschen in der Nachbarschaft einander nähergebracht haben.

Jetzt geht das Projekt in die nächste Runde – unter dem Namen „Wir für Freiberg“ wird das Projekt zukünftig auf den ganzen Stadtteil erweitert! Gefördert vom Deutschen Hilfswerk wird das Projekt ab 2022 Menschen aus verschiedensten Nachbarschaften zusammenbringen und so die Quartiersentwicklung vorantreiben.

Das Projekt will eine langfristige Wertschätzung der Vielfalt im Quartier auf allen gesellschaftlichen Ebenen erreichen. Auch aufgrund demografischer und sozialer Herausforderungen gilt es, neue Strukturen des Zusammenlebens zu schaffen, damit Freiberg für alle Altersgruppen ein attraktiver Stadtteil bleibt sowie neue und alte Bewohner gemeinsam das Quartier mitgestalten. Im neuen Jahr wollen wir dieses Projekt stadtteilweit angehen und freuen uns auf weitere gemeinsame Aktionen! ●

Nachbarschaftsgespräche: Zusammenleben – aber wie?

Die FLÜWO Stiftung unterstützt mit ihren Projekten Nachbarschaftsarbeit auf verschiedenste Weise. In Göppingen-Ursenwang ist sie Mitglied der Steuerungsgruppe der „Nachbarschaftsgespräche“ als zivilgesellschaftlicher Partner. Diese Gespräche werden durch das Förderprogramm „Nachbarschaftsgespräche: Zusammenleben – aber wie?“ des Staatsministeriums Baden-Württemberg, dem Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg und der Allianz für Beteiligung e.V. finanziert.

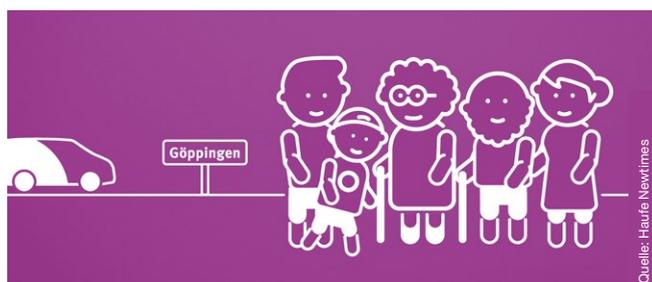
Im Rahmen der Gespräche werden in den Göppinger Ortsteilen Ursenwang und Manzen Bürgerinnen und Bürger unter-

schiedlicher Herkunft und verschiedener Generationen eingeladen, neue Formen des bürgerschaftlichen Engagements zu entwickeln. Vorrangiges Ziel ist es, die stetige Vernetzung der verschiedenen Akteure in den Ortsteilen sowie das nachbarschaftliche Miteinander zu stärken. Dies soll über das Initiieren von generationenübergreifenden Projekten passieren.

Es geht weiter: Quartiersimpulse – Gut Leben und Wohnen im Quartier

Um die Ergebnisse der Nachbarschaftsgespräche und die damit verbundene Quartiersentwicklung in einem großen Rahmen zu verankern, wurde ein Antrag für den nächsten Förderbaustein „Quartiersimpulse – Gut Leben und Wohnen im Quartier“ bei der Allianz für Beteiligung e.V. gestellt. Das Projekt in Ursenwang und Manzen wurde in das Förderprogramm aufgenommen, dadurch ist die mittelfristige Finanzierung der Quartiersentwicklung gesichert.

Auch die FLÜWO Stiftung wird sich weiterhin in der Steuerungsgruppe beteiligen und ihr Fachwissen einbringen. Schließlich hat sich gezeigt, dass Nachbarschaftsgespräche ein gutes Instrument sind, um die Quartiersentwicklung anzustoßen. ●



Auf die Rutsche, fertig, los!

Im unserem FLÜWO-Wohnquartier in Mannheim-Rheinau fand im Herbst die offizielle Einweihung des neuen Kinderspielplatzes statt. Pandemiebedingt in kleinem Rahmen, die Freude über die offizielle Eröffnung hingegen war umso größer.



Auf die Rutsche, fertig, los! Die Besucher freuen sich über das bunte Rahmenprogramm und die neuen Spielgeräte werden begeistert angenommen.

Besonderen Grund zur Freude gab es Ende September für die kleinen und großen Anwohner in unserem Wohnbestand in der Wilhelm-Peters-Straße 61 – 63 in Mannheim-Rheinau: die offizielle Eröffnung des neuen Kinderspielplatzes am 28. September. Nach den pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen der vergangenen Monate bot der Termin eine ideale Gelegenheit für die Mieter untereinander, um neue nachbarschaftliche Kontakte zu knüpfen sowie Zeit für den gemeinsamen Austausch mit dem Team der Geschäftsstelle Heidelberg.

Von der Idee zur Umsetzung

Die zündende Idee hatte eine FLÜWO-Mieterin aus Mannheim, die mit ihrer Anregung für ein neues Spielplatzprojekt an die Mieterbetreuung Heidelberg herangetreten war. Vergangenen Juni fand eine erste Ortsbegehung im Quartier durch die bautechnische Betreuung der FLÜWO statt, um die örtlichen Begebenheiten zu begutachten. Die Grünfläche zwischen den Wohngebäuden bot sich aufgrund des großzügigen Platzangebots für eine Umsetzung an und nach Abklärung aller technischen Aspekte und Rahmenbedingungen fielen schließlich das „Go!“ und der Startschuss für das Projekt. Kurz darauf rollten bereits die ersten Bagger zum Erdaushub für die neuen Spielgeräte an und die Umgestaltung der Rasenfläche konnte beginnen.

Feierliche Eröffnung

Ende September war es schließlich so weit. Sämtliche Arbeiten waren erfolgreich abgeschlossen und der offiziellen Eröffnung des neuen Spielplatzes im Rheinauer Quartier stand nichts mehr im Wege. Der Spätsommer zeigte sich an diesem Tag von seiner besten Seite und bei fast sommerlichen Temperaturen waren zahlreiche kleine Besucher mit Begleitung aus den umliegenden Wohngebäuden der Einladung der FLÜWO gefolgt. Neben den rund 15 bis 20 Kindern waren an diesem Dienstagnachmittag zehn Erwachsene zur Einweihung gekommen. Das Team der FLÜWO ließ es sich dabei nicht nehmen, die Pforten des neuen Spielplatzes exklusiv für die ersten Besucher aufzuschließen. Kurz darauf wurde die neue Begegnungsstätte ganz nach dem Motto: „Auf die Rutsche, fertig, los!“ umgehend in Beschlag genommen. Die Geräte inklusive Spielturm mit Rutsche, Schaukel, Sandkasten und Federtier wurden im Handumdrehen von den Testern auf Bespielbarkeit und Praxistauglichkeit getestet und für „gut befunden“.

„Es ist schön, einen neuen Ort für nachbarschaftliche Begegnungen im Quartier zu haben und dass die Umsetzung so schnell und reibungslos verlaufen ist“, erklärt eine Anwohnerin. Die Begeisterung der kleinen Besucher zeigte sich dementsprechend:

Blitzschnell waren sämtliche Spielgeräte belegt, es wurde ausgiebig geklettert, gerutscht, getollt und gespielt – eine willkommene Abwechslung nach den coronabedingten Kontakt- und Ausgangsbeschränkungen der vergangenen Zeit.

Buntes Rahmenprogramm

Der Eröffnungstag bot jedoch nicht nur Raum zum Toben und Spielen, sondern wurde von einem bunten Rahmenprogramm begleitet. Das Team FLÜWO hatte kleine Süßigkei-

ten-Tütchen für die Kinder vorbereitet und als Highlight eine bunte Zaubershow organisiert. Neben allerlei Zauberticks wussten die beiden Artisten ihr staunendes Publikum an diesem Nachmittag auch mit „tierischen“ Überraschungen zu begeistern. Und so verließen am Ende des Tages nicht nur kleine, begeisterte Besucher das Gelände, sondern mit ihnen auch ein Dutzend Luftballon-Hunde, -Katzen, und -Giraffen. Ein rundum gelungener Auftakt für den Spielplatz in Mannheim-Rheinau! ●

Verbräuche kennen – Umwelt schonen

Die Europäische Union und der deutsche Gesetzgeber sind sehr daran interessiert, nachhaltiger mit natürlichen Ressourcen umzugehen. Dazu dient u. a. die **Energieeffizienz-Richtlinie 2018/2002/EU**. Gerne unterstützen wir als FLÜWO das Vorhaben durch monatliche Informationen über Ihren Heiz- und Wasserverbrauch.

Damit die FLÜWO durch die monatliche postalische Zustellung der **unterjährigen Verbrauchsinformation (uVI)** nicht selbst zum Ressourcenverbrauch beiträgt, gehen auch wir neue Wege und stellen Ihnen die Information ab Februar 2022 **ausschließlich digital** in Ihrem persönlichen Postfach im FLÜWO-Mieterportal bereit. Wir werden Sie im Februar ausführlich über das Vorhaben informieren. Sollten Sie bis dahin schon Fragen haben, finden Sie weitere Informationen unter www.fluewo.de/uvi. ●



FLÜWO-MOBIL



Der weitere – vorläufige – Fahrplan des FLÜWO-MOBILS:

Februar:
Pforzheim
Schwetzingen

April:
Ulm-Eselsberg

März:
Heidelberg-Pfaffengrund
Neuhausen
Blaubeuren
Schwetzingen
Dossenheim

Impressum

FLÜWO Bauen Wohnen eG, Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart, Telefon: 0711 9760-0, Postfach 70 02 61, 70572 Stuttgart

Regionalbüro Heidelberg: Kranichweg 31, 69123 Heidelberg, Telefon: 06221 7481-0

FLÜWO-Redaktion: Dominik Ottmar, Telefon: 0711 9760-215, dominik.ottmar@fluewo.de;

Melanie Masino, Telefon: 0711 9760-217, melanie.masino@fluewo.de; Stefan Roth, Telefon: 0711 9760-201, stefan.roth@fluewo.de

Redaktionelle Mitarbeit: Eva Wagner

Internet: www.fluewo.de, www.facebook.com/fluewo, www.instagram.com/fluewo,

www.linkedin.com/company/fluewo-bauen-wohnen, E-Mail: info@fluewo.de

Druck: Zimmermann Druck + Verlag GmbH, Widukindplatz 2, 58802 Balve

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Persönlich

Neuer Teamleiter in der Vermietung Württemberg



Philipp Schneck trat am 1. Januar seine neue Aufgabe als Teamleiter an oder anders formuliert: Ein Kind der FLÜWO erklimmt die nächste Stufe der Karriereleiter. Da ihn sowohl der Ausbildungsberuf zum Immobilienkaufmann als auch der Ausbildungsbetrieb sehr überzeugten, fiel die Entscheidung 2014 für die FLÜWO nicht schwer. „Der Ausbildungsberuf ist sehr umfassend – und es stehen einem danach in der Branche viele Wege offen“, erinnert sich Philipp Schneck.

Es war gleich eine Affinität zum Thema „Vermietung“ vorhanden – auch „verursacht“ durch die damalige Teamleitung. Nach der Ausbildung folgte ein Jahr im Backoffice, bevor der erste eigene Vermietungsbestand in Stuttgart übernommen wurde. Parallel dazu kamen Aufgaben im Bereich der digitalen Kundenkommunikation: dem FLÜWO-Mieterportal sowie der Schnittstelle zum Anbieter, der in den Abwesenheiten der FLÜWO-Ansprechpartner die Kundenanfragen entgegennimmt. Mehr oder minder parallel zum Ende seines Studiums zum Immobilienökonom erfolgt die Übernahme der Teamleiterstelle mit der Verantwortung für acht Mitarbeiter. Wie will er das angehen? „Eine klare Linie ist richtig und wichtig, aber natürlich auch ein gesundes Maß an Menschlichkeit. Offen zu kommunizieren, egal mit wem, ist auch ein Schlüssel zum Erfolg.“ ●