

# Blick


Blickpunkt – Das FLÜWO-Mietermagazin

**KOMPAKTAUSGABE**

Lesen Sie alle vollständigen Artikel in unserem Blickpunkt digital!  
[www.fluwo-mietermagazin.de](http://www.fluwo-mietermagazin.de)



## Liebe Leserinnen und Leser,

 vor Kurzem haben wir Ihnen einen Brief zugeschickt, der die Höhe der Vorauszahlungen Ihrer Betriebskosten betrifft. Um zu verhindern, dass Sie z.B. schon bei der Nebenkostenabrechnung für 2022 Nachzahlungen leisten müssen – entweder erstmalig oder in stark gesteigener Höhe – sahen wir uns dazu gezwungen, Ihre Vorauszahlungen zu erhöhen. Sie alle kennen aus den Medien die Gründe für die massive Erhöhung der Energiepreise in so kurzer Zeit – und wir dürfen Ihnen versichern, dass die FLÜWO von den notwendigen Anpassungen nicht profitiert.

Natürlich wissen wir, dass viele von Ihnen diese Anpassungen nicht so einfach tragen können. Aber es gibt Mittel, wie man diesem Anstieg begegnen kann: durch Energiesparen. Die passenden Tipps dazu sind vielfältig: Sie finden diese z.B. auf den Seiten

der Verbraucherzentralen, aber vor allen Dingen in den Dokumenten, die wir als unterjährigere Verbrauchsinformation Monat für Monat in Ihr persönliches Postfach im FLÜWO-Mieterportal einstellen. Sollten Sie unser Service-Angebot noch nicht nutzen, wäre es sinnvoll, sich nun umgehend im FLÜWO-Mieterportal zu registrieren. Die Zugangsdaten dafür haben wir Ihnen im Februar 2022 zugeschickt. Sollten Sie diese nicht mehr vorliegen haben: Kein Problem, wir versorgen Sie gerne damit. Melden Sie sich einfach bei uns.

Mit herzlichen Grüßen  
Ihre FLÜWO-Redaktion

# FLÜWO



# Bauprogramm

Der Aufbau für das Fest startet ...

NEUBAU

## Baustellenfest auf dem Spinelli-Areal in Mannheim

Ein wundervoller Ausblick auf die BUGA 2023 entsteht

Am 9. April öffnete die Baustelle auf dem Spinelli-Areal in Mannheim ihre Bauzäune für Interessierte. Bei bestem Frühlingwetter konnten die Besucher die Gelegenheit nutzen und einen exklusiven Einblick auf das neue Areal erhalten. Mit SPINELLI entsteht auf 80 Hektar ein lebendiges und vielseitiges Stadtquartier mit einer starken Identität. Wir, die FLÜWO, sind an SPINELLI mit einem zehnstöckigen Wohnturm mit 68 modernen Mietwohnungen und einem Solitär-Gebäude mit weiteren 17 Mietwohnungen beteiligt. Die exklusive Lage unserer Projekte verspricht einen atemberaubenden Blick auf die BUGA 2023. Das Interesse an unseren Projekten vor Ort war daher auch entsprechend groß, zahlreiche Vorab-Registrierungen für die beiden Bauprojekte konnten schon generiert werden.

Auch das FLÜWÜ-MOBIL war vor Ort und hat mit einer kreativen Kinderbastelaktion unserer Präsentation vor Ort den passenden Rahmen gegeben. Neben zahlreichen informativen Führungen konnten sich die Besucher bei einer bunten Auswahl an Street-Food-Ständen stärken. ●



... und so sieht der Festplatz im aufgebauten Zustand aus.

## Frühjahrstreffen der Vertreter und die Vertreterwahl

Am 7. April in Mannheim und am 8. April in Stuttgart trafen sich die Vertreter, Aufsichtsräte, Vorstände und Mitarbeiter der FLÜWO zu den traditionellen Frühjahrstreffen. Im Gegensatz zur Vertreterversammlung im Juni eines jeden Jahres, die von Formalitäten geprägt ist, stehen bei den Vertreterzusammenkünften nicht nur detaillierte Informationen, sondern auch der persönliche Dialog im Vordergrund.

In den Veranstaltungen folgte ein detaillierter Überblick über die aktuellen Zahlen, Daten und Fakten der Genossenschaft sowie über die Instandhaltungen, Modernisierungen und fertiggestellten Neubauten des vergangenen Jahres. Auch mögliche Neubauprojekte kamen zur Sprache. Es folgten außerdem Neuigkeiten aus dem Bereich Soziales, Informationen aus dem Bestandsmanagement, aus der Hausbewirtschaftung und den Geschäftsfeldern der FLÜWO GmbH sowie der FLÜWO Stiftung.

### Ergebnis der Vertreterwahl

Die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter für die 2022 beginnende neue Wahlperiode der Vertreterversammlung ist abgeschlossen. Am 5. Mai 2022 ist der Wahlvorstand das letzte Mal zusammengekommen, um über den Abschluss der



Vertreterzusammenkunft  
am 7. April 2022 in Mannheim.



Vertreterzusammenkunft  
am 8. April 2022 in Stuttgart.

Wahl zu entscheiden. In den Wochen zuvor hatten alle Mitglieder einen Stimmzettel für ihren Wahlbezirk erhalten und bis zum 11. März Zeit, diesen ausgefüllt an die FLÜWO zurückzusenden. Danach ging es am 17. März an die Stimmauszählung durch den Wahlvorstand und die Wahlhelfer, bei der die Stimmzettel der Wahlbezirke ausgezählt wurden. Seit dem 25. März 2022 finden Sie entsprechend der Wahlordnung die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter auf der Homepage der FLÜWO unter [www.fluewo.de/vertreterwahl](http://www.fluewo.de/vertreterwahl). ●



### Kontakt

Auf Verlangen wird jedem Mitglied eine Abschrift der Liste mit den gewählten Vertretern und Ersatzvertretern ausgehändigt. Wenden Sie sich hierzu bitte an:

Sophie Gatto, Vorstandssekretariat,  
Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart,  
Telefon: 0711 9760-205,  
E-Mail: [sophie.gatto@fluewo.de](mailto:sophie.gatto@fluewo.de).

## Wiedereröffnung des Quartiertreffs Diakoniepunkt Brötzingen in Pforzheim unter neuer Leitung

Auch in Brötzingen hat die Pandemie einiges an den gewohnten Angeboten durcheinandergewirbelt. So kann das neue Leitungsteam aus den beiden Sozialpädagoginnen Andrea Clauß und Sylvia Uhlig erst jetzt mit neuen Veranstaltungen wieder richtig durchstarten.

Beide können eine erfolgreiche Diakonie-Vergangenheit vorweisen. Andrea Clauß leitete seit Juli 2020 im Diakoniepunkt Dillweißenstein das Projekt Mehrgenerationenhaus und übernahm im Juli 2021 nach Projektende die Leitung dieses Diakoniepunkts. Ihre Kollegin Sylvia Uhlig

ist in der Beratungsstelle „Hilfen im Alter“ der Diakonie tätig und zudem verantwortlich für das Babybegrüßungs-Paket. ●



Bei Interesse an den neuen Veranstaltungen und Kursangeboten wenden Sie sich bitte an Sylvia Uhlig oder Andrea Clauß im Diakoniepunkt Brötzingen unter Telefon 07231 16 77 173.



Das neue Führungsteam Sylvia Uhlig (links) und Andrea Clauß (rechts).

## Punschabend mit dem FLÜWO-MOBIL in Schwetzingen

Nach der erfolgreichen Wiederholung des Punschabends im Februar freuten sich die Mitarbeiterinnen des FLÜWO-Sozialmanagements, ihr lilaweißes Fahrzeug erneut für einen Ausflug in den Bestand der Spargelstadt Schwetzingen beladen zu können. Mit viel Sonnenschein, Kuchen und einer Ostereier-Bastelaktion im Gepäck stand einem weiteren Nachmittag für die Nachbarschaft dank der gelockerten Corona-Regelungen nichts mehr im Wege. Auch ohne Voranmeldung freuten sich Dina Kröner und Studentin Annemarie Gulde über die rege Beteiligung der Mieter vor Ort. „Für mich war es besonders schön zu sehen, wie eifrig die Kinder an die Gestaltung ihrer Ostereier gingen“, schwärmt die duale Studentin Annemarie Gulde.

### Gemeinschaftsraum mit Leben füllen

Bei den Erwachsenen standen wieder verstärkt Themen rund um die zukünftige Nutzung des Gemeinschaftsraumes und die Entwicklung eigener Ideen von Mietern für Mieter sowie die Planung der gemeinsamen Bepflanzung des Grünstreifens in den Sommermonaten im Vordergrund. Mit einem zufriedenen Lächeln

sagt Sozialarbeiterin Dina Kröner: „Ich freue mich über so viel Motivation und Ideenreichtum innerhalb der Mietergemeinschaft und bin gespannt, ob sich daraus mithilfe des FLÜWO-MOBILs nachhaltige und dauerhafte Gemeinschaftsstrukturen für die Bewohner der Walter-Rathenau-Straße entwickeln lassen.“ Das Team des Sozialmanagements lädt weiterhin alle Interessierten zum Mitmachen ein. Sie freuen sich auf neue Gesichter und deren Ideen bei ihren monatlichen Besuchen hier in Schwetzingen und rufen dazu auf, den Gemeinschaftsraum 2022 immer mehr mit Lachen und Leben zu füllen. ●



Welche Projekte sollen wir als nächstes angehen?



Alt und jung freuen sich über den Besuch des FLÜWO-Mobils.

## Gemütliches Beisammensein mit der Nachbarschaft in Blaubeuren

Am 8. März kam das FLÜWO-MOBIL nach Blaubeuren und erhielt für den Besuch viele positive Rückmeldungen. Darunter auch der Wunsch nach einem Raum, der für Nachbarschaftstreffen genutzt werden kann. Schon am 19. April kam das Team Soziales erneut in die Stadt am Blautopf und machte hinter dem Regionalbüro in der Uhlandstraße 3 Stopp. Schnell waren die Tische und Bierbänke auf den angrenzenden Grünflächen aufgebaut und es dauerte nicht lange, bis die ersten interessierten Anwohner vorbeikamen. Der Nachmittag begann mit dem gemeinsamen Kaffeetrinken und schnell entwickelte sich ein reger Austausch zwischen den Nachbarn und den FLÜWO-Mitarbeiterinnen. Zudem versüßte Gebäck aus der ortsansässigen Bäckerei den launigen Treffen.

### Wunsch nach Mieterfest

Viele Nachbarn kannten sich bereits, einige lernten sich bei diesem Treffen kennen. Schön war es, dass auch einige Mieter aus dem benachbarten Stadtteil Gerhausen den FLÜWO-MOBIL-Termin besuchten. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Bewohner gerne ein Mieterfest veranstalten würden, das auch die Gemeinschaft untereinander weiter stärken würde. Am späten Nachmittag wurde das FLÜWO-MOBIL mit tatkräftiger Unterstützung aus der Nachbarschaft wieder beladen und die Rückfahrt konnte angetreten werden. Die Mieterinnen und Mieter in Blaubeuren freuen sich schon auf die nächste gemeinsame Veranstaltung, die voraussichtlich im Juni stattfinden wird. ●

## FLÜWO-MOBIL



Der weitere – vorläufige – Fahrplan des FLÜWO-MOBILs:



# Zukunft WohnCafé Vorstadt – der Runde Tisch für die Nachbarschaft

Die FLÜWO Stiftung hat Anfang Juli 2021 das WohnCafé Vorstadt in der Esslinger Pliensauvorstadt als Trägerin übernommen. Die Stiftung will die Gelegenheit nutzen, die Zukunft des WohnCafés und dessen Weiterentwicklung zusammen mit der Nachbarschaft und ansässigen Organisationen zu gestalten und weiterzuentwickeln.



Gemeinsame  
Ideenentwicklung.



Fotos: FLÜWO

Dafür hat sie einen Runden-Tisch-Prozess angestoßen, um gemeinsam eine Zielsetzung für das WohnCafé zu erarbeiten. Dazu veranstaltete die FLÜWO Stiftung einen Familiennachmittag im und um das WohnCafé. Zahlreiche Bewohner der Pliensauvorstadt kamen zum Kinderschminken sowie unterhaltsamen Spielen und genossen den Aus-

tausch bei Kaffee und Kuchen. Die Stiftung hatte einen Wunschbaum aufgestellt, an dem die Wünsche der Anwesenden, vom Wickeltisch über jahreszeitliche Aktionen bis hin zur privaten Anmietung der Räumlichkeiten, gesammelt wurden.

## Wünsche werden gemeinsam weiterentwickelt

Die Ergebnisse aus dem Familiennachmittag und weiterer Umfragen Ende 2021 bildeten die Grundlage für die Auftaktveranstaltung des Runden Tisches am 6. Mai im Bürgerhaus Pliensauvorstadt. Eingeladen waren, neben der Nachbarschaft aus der Pliensauvorstadt, Interessenvertreter der Wirtschaft, des Sozialwesens, der Politik und der Verwaltung. Stiftungsmanagerin Eva-Lena Wagner führte in die Veranstaltung ein: „Wir wollen das Angebot im WohnCafé am Bedarf der Nachbarschaft ausrichten. Zusätzlich ist es uns wichtig, dass wir keine Doppelstrukturen schaffen und mit schon vorhandenen Angeboten in Konkurrenz treten. Das Angebot im WohnCafé soll die vorhandenen Angebote vielmehr ergänzen und bereichern“.

Es wird nun zwei Arbeitstreffen im Juni im WohnCafé geben, um die gesammelten Ideen und Anregungen in die konkrete Umsetzung zu bringen. Am 14. Juli gibt es dann zur Vorstellung der Ergebnisse und zum Feiern des Erarbeiteten ein Abschlusstreffen. Das Stiftungsteam ist schon sehr gespannt auf den Austausch und die gemeinsame Zusammenarbeit! ●

## Der neue mobile Quartierstreff der FLÜWO hat Praxistest bestanden

Lang erwartet hatte das Stiftungswägle, der mobile Quartierstreff der FLÜWO Stiftung, am 11. April 2022 seinen Ersteinsatz. Frisch abgeholt von der End-

montage in Trossingen wurde es auf der großen Freifläche vor dem WohnCafé Wallerie in Stuttgart-Freiberg geparkt und wartete darauf, „erobert“ zu werden.

### Entwicklung von Ideen für Freiberg

Der Anlass dafür war gut gewählt: Das Projekt „Wir für Freiberg“ lud ein zum Austausch bei



Das Stiftungswägele im Prozess des „Aufklappens“.

Brezeln, Muffins und Getränken, um folgende Fragen zu diskutieren: „Was bedeutet Freiberg für mich? Was läuft gut hier? Was sollte sich ändern?“ Gefragt zu den Themen waren die Bewohner des Quartiers, unterstützt von Schülerinnen und Schülern der 4. Klasse aus der benachbarten Herbert-Hoover-Grundschule. Nach einer kurzen Einweisung nahmen die kleinen Künstler sofort Beschlag von den vielfältigen Möglichkeiten, die sowohl die Räumlichkeiten des Stiftungswägeles als auch die Freifläche vor dem WohnCa-

fé boten. Viele neue Ideen wurden entwickelt, wie das Leben in Freiberg generationenübergreifend gut gestaltet werden kann. Alle Impulse wurden auf sogenannte Ideenleinen gepackt und so für die weitere Bearbeitung dokumentiert.

Die ganze Veranstaltung organisiert hatten Hannah Uprety vom Internationalen Bund Süd und Viviane Gerster von der FLÜWO Stiftung.

### Auf nach Göppingen!

Ab Mai 2022 steht das Stiftungswägele dann für sechs Monate in Göppingen. Nach einer Willkommensfeier wird das Wägele für offene Nachbarschaftssprechstunden, Bewegungsangebote und andere Belange der Bürgerschaft wie gemeinsames Musizieren genutzt. Wie in Freiberg wird ein Filmteam dafür sorgen, dass die Einsatzmöglichkeiten des Stiftungswägeles in voller Bandbreite dokumentiert werden. ●



Die kleinen Künstler haben viele Vorschläge für ein lebenswertes Freiberg gemacht.

### 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; Liridona Salma, Telefon: 0711 9760-217, liridona.salma@fluewo.de; Stefan Roth, Telefon: 0711 9760-201, stefan.roth@fluewo.de  
**Redaktionelle Mitarbeit**: Eva-Lena Wagner, Dina Kröner  
**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

### Neu in der Vermietung



Foto: Private Aufnahme

Seit dem 1. Januar 2022 ist **Desmond Tiziani** als Mitarbeiter in der Vermietung tätig. Er steht als Ansprechpartner im Regionalbüro Zuffenhausen für die Belange unserer Mieter und Mietinteressenten zur Verfügung. Zu seinen Aufgaben gehören auch die Mietvertragsüberwachung, die Abwicklung des Vermietungsprozesses und die Betreuung von Mietern während der Vertragslaufzeit sowie Maßnahmen zur Kundenbindung. Desmond Tiziani hat eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann absolviert. Seine Berufserfahrung im Bereich der Mietverwaltung setzt er bei der Erfüllung seiner Aufgaben gewinnbringend ein. ●

### Portfolio-Manager



Foto: Fotostudio99 Photography

Ab dem 1. Juni 2022 begrüßen wir **Sebastian Hahn** als Portfolio-Manager bei uns. Er wird für die Konzeption, Einführung und Betreuung eines systemgestützten Portfolio-Management-Systems verantwortlich sein. Mithilfe eines Portfolio-Management Systems kann die FLÜWO zukünftig noch bedarfsgerechter Maßnahmen für den strategischen Auf- und Ausbau des Bestandes entwickeln. Das Portfolio-Management wird eng mit dem Bestandsmanagement, dem Controlling und der Projektentwicklung zusammenarbeiten. Sebastian Hahn hat einen Master of Science in Betriebswirtschaftslehre. Seine beruflichen Erfahrungen im Bereich Immobilien und Infrastruktur sowie im Investmentmanagement werden ihm in seiner neuen Position von großem Nutzen sein. ●