

blickpunkt.

FLÜWO

Mietermagazin
Oktober 2022



Foto: istockphoto

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen im Oktober 2022 eine neue Ausgabe des Blickpunkts präsentieren zu können. Neben Artikeln über FLÜWO-Neubauprojekte und neue Regionalbüros finden Sie in dieser Ausgabe auch ein wichtiges Update zur aktuellen Energiepreisentwicklung. Obwohl FLÜWO bereits vorausschauend die Heizkostenvorauszahlungen ab Juni 2022 erhöht hat, ist davon auszugehen, dass es mit der Heizkostenabrechnung für 2022, die Sie im nächsten Jahr erhalten werden, zu erhöhten Nachzahlungen kommen kann. Außerdem haben wir einige interessante Themen aus der FLÜWO Stiftung und dem Sozialmanagement der FLÜWO Bauen Wohnen eG aufgenommen, um Ihnen einen aktuellen Einblick in deren spannende Projekte und lehrreiche Veranstaltungen zu geben.

Sollten Sie darüber hinaus Interesse an aktuellen Neuigkeiten haben, so nutzen Sie bitte unsere QR-Codes oder besuchen Sie unsere Webseite www.fluewo.de. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung unter redaktion@fluewo.de.

Nun bleibt uns nur noch, Ihnen schöne Spätsommertage und einen goldenen Herbst zu wünschen.

Mit herzlichen Grüßen,
Ihre FLÜWO-Redaktion

Alle Blickpunkt-Ausgaben sind auch digital unter www.fluewo-mietermagazin.de verfügbar!



FLÜWO

Wohnen mit Elbblick am Sachsenplatz in Dresden

Der U-förmige FLÜWO-Neubau am nahegelegenen Dresdner Elbufer wird sich an die bestehenden Bestandsgebäude anschließen und sich harmonisch in die attraktive Umgebung einfügen.



Foto: FLÜWO



Foto: FLÜWO

Dresden, Sachsenplatz, Wohnen mit Elbblick

In Dresden errichtet die FLÜWO zwischen dem Käthe-Kollwitz-Ufer und der Florian-Geyer-Straße einen Neubau mit 120 Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten auf rund 9.800 Quadratmetern Gesamtfläche. Zusätzlich entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage mit 123 Stellplätzen. Das Grundstück mit rund 4.700 Quadratmetern direkt an der Elbe und im erweiterten Umkreis der Dresdner Altstadt wurde schon im Jahr 2015

Unter dem folgenden
QR-Code können Sie den
Fortschritt des Neubaus
sehen: [www.fluewo.de/
neubauprojekte](http://www.fluewo.de/neubauprojekte)



von der Genossenschaft erworben. Mit dem Bau des Gebäudes wurde im Sommer 2020 begonnen und der Bezug ist für Mitte April 2023 geplant. Das FLÜWO-Regionalbüro Dresden wird dann vom jetzigen Standort in der Lockwitztalstraße in den Neubau am Käthe-Kollwitz-Ufer umziehen.

Wohnbebauung Lauschigwiesenweg – Attraktives Wohnen in Dresden Klotzsche

Im Herbst 2020 haben die Bauarbeiten im Lauschigwiesenweg in Dresden begonnen. Zuvor wurde das projektierte Vorhaben von der FLÜWO zur schlüsselfertigen Übergabe erworben. Auf dem rund 4.000 Quadratmeter großen Grundstück werden für die FLÜWO sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 39 Wohnungen und einer Wohnfläche von etwa 3.200 Quadratmetern sowie eine Tiefgarage mit 34 Stellplätzen errichtet. Mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen von zwei, drei oder vier Zimmern wenden wir uns an Menschen in allen Lebensphasen, von Singles über Paare und Familien bis Senioren. Dank gut durchdachter Grundrisse sind die Zimmer hervorragend zu möblieren. Weil der Neubau im Standard „KfW Effizienzhaus 55“ errichtet wird, verbraucht er weniger Energie, als nach den staatlichen Vorschriften ohnehin nur erlaubt ist. Die großen Fenster tragen im Winter zum natürlichen Aufheizen der Innenräume bei. Der verbleibende Bedarf wird mit umweltfreundlicher Fernwärme gedeckt. Eine Fußbodenheizung temperiert die Wohnungen auf besonders komfortable Weise. Die Vermietung wird in den nächsten Wochen beginnen, der Bezug ist für Anfang Februar 2023 geplant.

Lage – Optimale Anbindung, attraktives Umland

Der Stadtteil Klotzsche liegt etwa sieben Kilometer nördlich der Innenstadt am Rande der Dresdner Heide. Hier findet man in unmittelbarer Nachbarschaft alles, was man im Alltag braucht: Einkaufsmöglichkeiten vom Supermarkt bis zum Fachgeschäft, Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zum Gymnasium, Spielplätze, Ärzte und zahlreiche Sportmöglichkeiten. Mit dem Auto ist man in kürzester Zeit in der Dresdner Neustadt oder in der historischen Altstadt.

Die Umgebung hat einiges zu bieten: Von hier aus bestehen mit dem Auto günstige Verkehrsanbindungen nach Leipzig, Berlin oder Prag. Ausflüge nach Radebeul mit seinen Weinbergen und fast südländischem Flair oder Moritzburg mit dem gleichnamigen barocken Wasserschloss sowie Meißen, bekannt als Porzellanstadt, sind schnell zu erreichen. Südöstlich von Dresden lädt der kunstvoll angelegte Barockgarten Großsedlitz zum Flanieren ein. Über die romantische Stadt Pirna gelangt man schließlich in die bizarre Felsenwelt. Und wer in der Freizeit mal richtig durchatmen will, hat es nicht weit in die erholsame Natur. Die westliche Dresdner Heide lädt mit der Ruhe im Wald und dem Rauschen der Prießnitz zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen ein. Hier wird für jede Altersgruppe eine hohe Lebensqualität geboten. ●

Weitere Wohnimpressionen finden Sie unter folgendem QR-Code:
www.fluewo.de/wohnen/neubauprojekte



Dresden, Klotzsche, Wohnbebauung Lauschigwiesenweg

Vermietung

Regionalbüros – Ihr direkter Weg zu uns



Ulm, Gneisenaustraße, FLÜWO-Regionalbüros

Die Zufriedenheit unserer Mieter liegt uns am Herzen. Neben den digitalen Kommunikationskanälen stehen wir Ihnen in den FLÜWO-Regionalbüros rund um das Thema Wohnen direkt vor Ort zur Seite. Hier treffen Mieter und Mietinteressenten auf ein kompetentes Team von Mitarbeitern aus den unterschiedlichsten Fachbereichen, die sich um Ihre Belange kümmern. Das sichert eine hohe Servicequalität und ermöglicht es, schnell auf Wünsche und Anregungen zu reagieren.

NEU: Regionalbüro Ulm-West

Nun ist es auch in der Ulmer Weststadt so weit: Nach der Fertigstellung des Neubaus in der Gneisenaustraße eröffnet dort im November unser neuestes Regionalbüro in modernen, größeren und schönen Räumlichkeiten. Unser Regionalbüro am Eichbergplatz wird deshalb geschlossen.

Im neuen Regionalbüro in der Gneisenaustraße finden Sie zukünftig folgende Ansprechpartner: Peer Wilop kümmert sich um die bautechnischen Belange, Lisa Baumann um die Betreuung der Mieter und Mietinteressenten sowie Volker Eckle um alle hausmeisterlichen Angelegenheiten. Das Team freut sich auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen bei Fragen und Anliegen weiterzuhelfen. ●



Kontakt Mieterbetreuung:
Lisa Baumann, 0711 9760-175,
lisa.baumann@fluewo.de

Kontakt Bautechnische Betreuung:
Peer Wilop, 0711 9760-127,
peer.wilop@fluewo.de

Kontakt Hausmeister:
Volker Eckle, 0711 9760-252,
volker.eckle@fluewo.de

S'Läuft – Eine Kooperation mit der Bürgerstiftung Stuttgart

Alle laufen mit! – Unter diesem Motto wurde nach langer Planung die Eröffnung der S'Läuft-Strecken beim Degerlocher Sommer am 17. Juli 2022 gefeiert.

S'Läuft ist ein Projekt der Bürgerstiftung Stuttgart und wurde für den Stadtteil Degerloch in Kooperation mit der FLÜWO

Stiftung initiiert. Die Kooperation der beiden Stiftungen wurde bereits 2020 für den Stadtteil Stuttgart-Degerloch gestartet. Die beiden Strecken wurden von der FLÜWO Stiftung entwickelt und mit dem Bezirksbeirat abgestimmt. Aufgrund der Pandemie wurde die Eröffnung der

Strecken immer wieder verschoben, konnte aber schließlich feierlich nachgeholt werden.

Die Idee ist, zusätzlich zu den Alltagsritten, 5.000 Schritte oder mehr zu gehen. Das eigentliche Ziel ist jedoch, die Nachbarn durch die Wanderrouen zu Bewegung und Begegnung zu animieren. Dass bei den Spaziergängen die Nachbarschaft gemeinsam erkundet wird und die eine oder andere Anekdote über den Ort erzählt wird, ist ebenfalls ein schöner Nebeneffekt des Projekts.

Inzwischen hat sich bereits eine Laufgruppe gebildet, die sich jeden Montag um 10:00 Uhr im Stadtteilhaus Degerloch trifft. Außerdem sind die Laufstrecken der Aktion S'Läuft ausgeschildert, so dass jeder sie ausprobieren kann. Die Strecken sind für Jung und Alt geeignet. ●



Foto: FLÜWO Stiftung

Stuttgart-Degerloch, Stadtteilhaus, Kooperationspartner S'Läuft

Weitere Informationen zu S'Läuft sowie Strecken in Ihrer Nähe finden Sie auf der Projektwebsite unter: www.s-laeuft.de



Update zum Stiftungswägele

Das Stiftungswägele der FLÜWO Stiftung ist seit einigen Monaten in Göppingen-Ursenwang zu Gast. Den ganzen Sommer über zog es Besucher aus Ursenwang und den umliegenden Stadtteilen an.

Am 21. Juni 2022 wurde das Stiftungswägele zum Theaterhaus. Der von der FLÜWO Stiftung geförderte Verein Dialog Theater e.V. präsentierte sein interaktives Stück „Der 52. Hochzeitstag“ zum Thema Demenz in der Ehe. Gemeinsam mit dem Publikum wurden Ideen entwickelt, wie der Umgang mit Demenz im Alltag aussehen kann und wie mögliche Konflikte konstruktiv gelöst werden können. Erneuten Grund zum Besuch bot kurz darauf die „Denkfabrik“ am 27. Juni 2022. Gemeinsam mit Bewohnern des Quartiers wurden Aktionen für das Stiftungswägele ausgearbeitet: Eine Boule-Gruppe, Specksteinschleifen oder ein



Foto: FLÜWO Stiftung

Göppingen-Ursenwang, Stiftungswägele, Verein Dialog Theater e.V.

Filmabend gehörten zu den Aktivitäten, die konkretisiert wurden. Höhepunkt der Sommerveranstaltungen war das von den Bewohnern selbst orga-

nisierte Quartiersfest am 17. Juli 2022. Von Musik über kulinarische Köstlichkeiten bis hin zu Mitmach-Aktionen wurde viel geboten. Das Stiftungswägele spielte dabei mehr als nur eine Rolle: Als Info-Point konnten Informationen über das Fest eingeholt werden, als Ausstellungsraum wurden Gemälde einer lokalen Künstlerin und Arbeiten aus ihren Workshops ausgestellt. Gleichzeitig wurde vor dem Wägele fleißig an einem Gemeinschaftsbild gearbeitet, das eine Nachbarschaft zeigt. An einer Tafel wurde festgehalten, was Ursenwang für die Bewohnenden bedeutet: „Einfach alles“, „Heimat“ oder auch „Engagierte Menschen“ war dort zu lesen.

Dieses Engagement will die FLÜWO Stiftung weiter fördern. Das Stiftungswägele soll dafür einen Raum bieten, der auch in den kommenden Monaten für zahlreiche Aktivitäten genutzt werden wird. ●

Sozialmanagement

Blaues Kreuz e.V. meets WohnCafé

Initiiert durch das Sozialmanagement der FLÜWO und koordiniert durch den Verein Integrative Wohnformen wurde der Nachbarschaftstreff um das Thema Sucht erweitert. Das Projekt startete mit einem Vortrag der Expertin Carmen Lauble vom Blauen Kreuz Stuttgart im WohnCafé Ostheim für die Mitarbeiter der beteiligten Wohnungsunternehmen.

Es ist nicht einfach, über Alkohol oder Alkoholsucht zu sprechen. Schließlich gehört das Trinken von Alkohol zu unserer Kultur, zum Feiern von Anlässen oder zum Treffen mit Freunden. Die Wohnungsunternehmen hatten den Mut, sich diesem Thema zu stellen, mit dem Ziel, präventive und niedrigschwellige Angebote für die Bewohner eines Quartiers zu schaffen.

Lauble konnte verschiedene Wege und Grundlagen aufzeigen, die zur Alkoholsucht führen. Die Entwicklung vom geringen Alkoholkonsum zur Abhängigkeit hat



Stuttgart, WohnCafé Ostheim, Verein Integrative Wohnformen

viele Facetten und ist zweifellos abhängig von Persönlichkeit, Einstellungen, Selbstbewusstsein und der aktuellen Lebenssituation. Oft sind es nicht nur die Betroffenen selbst, die unter ihrer Krankheit leiden. Auch Freundeskreis und Nachbarschaft können durch Suchtprobleme belastet werden, z. B. durch Sorgen und Streitigkeiten.

Die Diskussion unter den Teilnehmern im WohnCafé Ostheim machte deut-

lich, wie wertvoll und präventiv diese Veranstaltung war. Die Diskussionen an diesem Tag waren sehr offen und engagiert.

Für weitere Informationen bietet die psychosoziale Beratungsstelle des Blauen Kreuzes kompetente und professionelle Sozial- und Suchtberatung sowie therapeutische Unterstützung an. ●



Kontakt:

Carmen Lauble
Daimlerstraße 44a
70372 Stuttgart
Telefon: 0711 2238088

Weitere Informationen über die Beratungsstelle des Ortsvereins Blaues Kreuz und die telefonischen Sprechzeiten finden Sie auf der Website: <https://www.blaues-kreuz.de/baden-wuerttemberg/stuttgart/>
Anfragen sind auch per E-Mail möglich unter: suchtberatung.stuttgart@blaues-kreuz.de

Sozialmanagement

Mieterfest für Groß und Klein

Das Sozialmanagement der FLÜWO unterstützt seine Mitglieder gerne bei eigenverantwortlich geplanten Mieterfesten. So auch in diesem Sommer in der Untuchtstraße in Leinfelden-Echterdingen. Eine engagierte Mieterin hat die Organisation selbst in die Hand genommen und gemeinsam mit ihren Nachbarn und der Un-

terstützung des Sozialmanagements ein sommerliches Nachbarschaftsfest mit viel Spiel und Spaß auf die Beine gestellt.

Wenn auch Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn feiern möchten, wenden Sie sich bitte an soziales@fluewo.de. Gerne besprechen wir gemeinsam, wie ein Mieterfest bei Ihnen umgesetzt werden kann. ●



Leinfelden-Echterdingen, Untuchtstraße, Nachbarschaftsfest

PERSÖNLICH

Willkommen bei der FLÜWO!



Foto: Stachelmeier
Ludwigsburg

Andreas Matuszek,
Mitarbeiter Kreditoren-,
Debitorenbuchhaltung



Foto: FLÜWO

Jana Anderer,
Mieterbetreuerin
Blaubeuren/Ulm



Foto: FLÜWO

Carl Santy,
Techniker
Heidelberg



Foto: FLÜWO

Günter Thoma,
Stiftungsmanager

Update zur Energiepreisentwicklung

In den letzten Jahren war der Winter in Deutschland eher mild als kalt. Dies würde vielen Verbrauchern in diesem Jahr angesichts der großen Gaskrise in die Karten spielen, da sich die Energiepreisentwicklung weiter zuspitzt. Experten prognostizieren derzeit eine mehr als dreifache Kostensteigerung.

Nun wird auch die Gas-Umlage die Kostenbelastung weiter in die Höhe treiben, im Durchschnitt um bis zu 288 Euro pro Jahr. Die Gas-Umlage beträgt 2,88 Cent pro Kilowattstunde inklusive Mehrwertsteuer und soll Gasimporteure dabei unterstützen, ihrer Lieferpflicht weiterhin nachkommen zu können. Sie wird voraussichtlich ab dem 1. Oktober 2022 erhoben und gilt bis Ende März 2024.

Mieter, die in einer mit Fernwärme beheizten Liegenschaft wohnen, sind davon bisher nicht betroffen. Auch wenn der Anteil von Gas an der Fernwärme heute schon recht hoch ist. Ob das so bleiben wird, wird derzeit im Bundeswirtschaftsministerium geprüft.

Insgesamt sind die Preisanpassungen bei den Fernwärmeanbietern sehr unterschiedlich. Diese hängen in der Regel vom Anteil der fossilen Energieträger – insbesondere Gas – am Wärmeenergiemix ab. Langfristig werden aber auch hier die Preise tendenziell steigen. Die EnBW zum Beispiel hat den Fernwärmepreis in Stuttgart fast verdoppelt.

Obwohl die FLÜWO die Heizkostenvorauszahlungen bereits vorausschauend

ab Juni 2022 erhöht hat, ist davon auszugehen, dass es mit der Heizkostenabrechnung für 2022, die Sie im nächsten Jahr erhalten werden, zu erhöhten Nachzahlungen kommen kann.

Dennoch muss kein Mieter befürchten, seine Wohnung zu verlieren, weil er die Nachzahlung nicht auf einmal leisten kann. Wir werden im kommenden Jahr einige Instrumente einführen, die Ihnen sowohl den Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung als auch die Prüfung Ihrer Abrechnung vereinfachen.

Der beste Weg, eine Nachzahlung zu vermeiden, ist und bleibt jedoch der sparsame Umgang mit Energie. Neben der Überprüfung der Heizungsanlagen, die die FLÜWO laufend durchführt, haben Sie als Mieter es am besten in der Hand. Wer zum Beispiel die Raumtemperatur um einen Grad herunterdreht, spart rund 6 Prozent des Energieverbrauchs. Durch die Energieeinsparverordnung sind vertraglich geregelte Mindesttemperaturen in Wohnungen befristet ausgesetzt. Dies entbindet jedoch keinen Mieter von der Pflicht, durch angemessenes Heiz- und Lüftungsverhalten Schäden an der Mietsache vorzubeugen.

Bei der Einsparung des Heizverbrauchs wird auch der Anteil des Warmwassers oft übersehen. Vor allem in modernen, gut isolierten Gebäuden kann die Energie für die Warmwasserbereitung einen erheblichen Anteil ausmachen. Tatsächlich macht die Warmwasserbereitung bis zur nächsten Heizsaison den größten Teil des Gasver-



Foto: Adobe Stock

brauchs im Haushalt aus. Dabei lässt sich der Verbrauch leicht halbieren, z. B. durch die Verwendung eines Duschkopfs mit geringem Durchfluss, kürzere Duschzeiten oder Händewaschen mit kaltem Wasser. Viele weitere nützliche Tipps finden Sie auf der eigens dafür eingerichteten Webseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz www.energiewechsel.de.

Auch mit der Vermittlung von Mietern an Energiesparberater, z. B. bei der Verbraucherzentrale, hat die FLÜWO in der Vergangenheit gute Erfahrungen gemacht. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Ihre Ansprechpartner helfen Ihnen gerne bei Ihren Anliegen und Fragen weiter: thomas.mueller@fluewo.de und sabrina.kischlat@fluewo.de. ●

Die FAQs finden Sie unter dem folgenden QR-Code:
www.fluewo.de/aktuelles



FLÜWO-MOBIL



Der vorläufige Fahrplan des FLÜWO-Mobils 2022/23



Impressum

FLÜWO Bauen Wohnen eG, Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart, Telefon: 0711 9760-0, E-Mail: info@fluewo.de, Postfach 70 02 61, 70572 Stuttgart
Regionalbüro Heidelberg: Kranichweg 31, 69123 Heidelberg, Telefon: 06221 7481-0
FLÜWO-Redaktion: Liridona Salma, Michaela Di Grigoli, Dina Solunovic, E-Mail: redaktion@fluewo.de
Redaktionelle Mitarbeit: Katja Mahler, Thomas Müller, Philipp Schneck, Andreas Hahn, Sabrina Kischlat
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.



www.fluewo.de

