

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Neue Straße 100, 89073 Ulm

T 0731 20650-0

www.uws-ulm.de | bestandsmanagement@uws-ulm.de

GESCHÄFTSFÜHRER

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

KONZEPTION, GESTALTUNG, REDAKTION

Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

DRUCK

C. Maurer GmbH & Co. KG

Schubartstraße 21 | 73312 Geislingen/Steige

www.maurer-online.de | info@maurer-online.de

UWS FOTOS

akutphoto, Christian Kammer, Conné van d'Grachten



www.uws-ulm.de

UWS 

Ausgabe 34 | Sommer 25

WOHNRÄUME

Das Magazin für die Mieter der UWS



INHALT

RICHTFEST AM ESELSBERG | Neubauprojekt

HAUSRATVERSICHERUNG | Schutz für Ihr Zuhause

HAUSRATVERSICHERUNG | Sicherheitsvorkehrungen

PLASTIKMÜLL REDUZIEREN

STADTTEILZENTRUM BÖFINGEN | Neubauprojekt

GUTE NACHBARSCHAFT

BASSENA UND PAWLATSCHÉ | Fertig und bezogen

KÜHLE TIPPS FÜR HEISSE TAGE | Sommerzeit

MIETANPASSUNG

04

06

08

10

12

14

16

20

22



22



12



04



6



16



10

FOLG UNS AUCH
AUF INSTAGRAM!



LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

in dieser Ausgabe des Wohnräume-Magazins stehen wichtige Themen rund um Ihre Sicherheit, Ihr Zuhause und das nachbarschaftliche Miteinander im Mittelpunkt.

Auf den Seiten 6 bis 9 geben wir Ihnen wertvolle Tipps zu Sicherheitsvorkehrungen für Ihre Wohnung, damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden noch sicherer fühlen können. Ein weiteres essenzielles Thema ist der Schutz Ihres Eigentums: Warum eine Hausratversicherung unverzichtbar ist und welche Vorteile sie bietet.

Ein gutes Miteinander ist das Fundament für ein angenehmes Wohnen. Deshalb widmen wir die Seiten 14/15 dem Thema gute Nachbarschaft – mit praktischen Tipps, wie ein respektvolles und harmonisches Zusammenleben gelingen kann.

Viele Mieterinnen und Mieter fragen sich, wie sich Mietanpassungen ergeben. Auf Seite 22 erläutern wir Ihnen die Hintergründe und zeigen transparent auf, welche Faktoren dabei eine Rolle spielen.

Besonders freuen wir uns, Ihnen unser neues Bauprojekt Stadtteilzentrum Böfingen vorzustellen. Dieses Vorhaben schafft neuen Wohnraum und einen lebendigen Treffpunkt für die Nachbarschaft in Böfingen. Alles Wichtige dazu finden Sie auf den Seiten 12/13

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe!

Es grüßt Sie,

Frank Pinsler

Ihr Dr. Frank Pinsler

RICHTFEST FÜR DAS ANKER-ANLIEGER-PROJEKT AM ESELSBERG

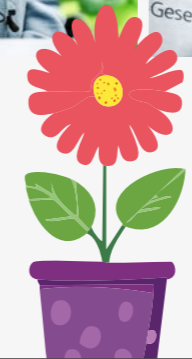
Am 17. Januar 2025 wurde das Richtfest für das Anker-Anlieger-Projekt am Ulmer Eselsberg gefeiert, ein wichtiger Schritt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Ulm. Das Projekt umfasst 63 Wohnungen der UWS und 47 Wohnungen von zwei Baugemeinschaften, die insgesamt über 250 Menschen ein Zuhause bieten werden. Rund 40 % der Wohnungen sind gefördert und bieten Platz für verschiedene Einkommensgruppen. Ein zentraler Innenhof

soll als Begegnungsort dienen. Ministerin Nicole Razavi und Oberbürgermeister Martin Ansbacher lobten das Projekt, das mit nachhaltiger Bauweise und CO₂-reduzierenden Maßnahmen wie Holzhybridbau und Recyclingbeton umgesetzt wird. Zudem werden 310 m² gewerbliche Flächen geschaffen. In das Projekt werden 30 Millionen Euro investiert und die ersten Wohnungen werden voraussichtlich Ende 2025 bezugsfertig sein.

Richtspruch von Holzbau Gapp



▲ Richtfest Weinberg BA3:
(von links) Frank Pinsler (UWS),
Ministerin Nicole Razavi,
OB Martin Ansbacher.



► Weitere Informationen zum Projekt finden Sie hier.



Warum eine Hausratversicherung unverzichtbar ist –
Schutz für Ihr Zuhause.

Letztes Jahr hat es in einer modernisierten Wohnung in Wiblingen gebrannt. Solche unvorhergesehenen Ereignisse, sei es durch alte Geräte, unsachgemäße Handhabung oder andere unglückliche Umstände, können schnell eintreten und enorme Schäden anrichten. Passiert ist es schnell, zum Beispiel ist man als Nachbar von einem Wasserschaden betroffen, ohne selbst Verursacher zu sein. Ein Brand, ein Wasserschaden oder auch ein Einbruch – die finanziellen und persönlichen Folgen eines Schadens sind oft gravierend und können weit über die eigenen finanziellen Möglichkeiten hinausgehen.

Eine Hausratversicherung schützt in solchen Fällen vor den finanziellen Konsequenzen und sorgt dafür, dass beschädigte oder zerstörte Gegenstände schnell ersetzt werden können. So kann man sich auch in belastenden Situationen auf den nötigen Schutz verlassen.



Die Vorteile einer Hausratversicherung im Überblick:

- ▶ Schutz vor Schäden: Sie deckt Schäden durch Brand, Wasser, Einbruch oder Vandalismus und sorgt dafür, dass beschädigte oder zerstörte Gegenstände ersetzt werden.
- ▶ Finanzielle Sicherheit: Die Versicherung hilft, unerwartet hohe Kosten zu vermeiden, die im Falle eines Schadens entstehen könnten.
- ▶ Schnelle Schadensregulierung: Im Schadensfall sorgt eine Hausratversicherung für eine zügige und unkomplizierte Abwicklung, sodass der Alltag schnell wieder aufgenommen werden kann.

Denken Sie daran, sich frühzeitig abzusichern – eine Hausratversicherung ist eine wertvolle Hilfe, die vor hohen finanziellen Belastungen schützt und im Notfall schnell zur Seite steht. Es lohnt sich, um im Fall der Fälle nicht alleine dazustehen.



Sicherheitsvorkehrungen in der Wohnung – Prävention für ein sicheres Zuhause.

Neben einer Hausratversicherung gibt es zahlreiche weitere Maßnahmen, um sich und sein Zuhause vor unvorhergesehenen Ereignissen wie Bränden, Einbrüchen oder anderen Notfällen zu schützen. Sicherheitsvorkehrungen und präventive Maßnahmen können helfen, Risiken zu minimieren und die Sicherheit in der Wohnung zu erhöhen. Hier sind einige wichtige Punkte, die zusätzlich zur Versicherung beachtet werden sollten:

1. Brandschutz –

Vorbeugen ist besser als Löschen

Ein Brand kann schneller entstehen, als man denkt. Um das Risiko zu minimieren, sollten folgende Brandschutzmaßnahmen in der Wohnung umgesetzt werden:

Rauchwarnmelder sind von der UWS in jeder Wohnung installiert. Sollte einer nicht richtig funktionieren, kontaktieren Sie bitte den UWS-Hausmeister.

Elektrische Geräte prüfen: Alte oder defekte elektrische Geräte können Brandgefahren bergen. Überprüfen Sie regelmäßig die Kabel und Steckdosen auf Abnutzung und lassen Sie defekte Geräte reparieren oder ersetzen.

Kein offenes Feuer unbeaufsichtigt lassen: Kerzen, offenes Feuer und unbeaufsichtigte Kochvorgänge stellen ein erhebliches Brandrisiko dar. Achten Sie darauf, dass Feuerquellen immer unter Aufsicht bleiben.

2. Notfallpläne –

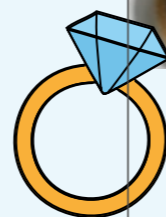
Im Falle des Falles richtig reagieren

Ob Brand, Überschwemmung oder andere Notfälle – ein durchdachter Notfallplan ist entscheidend, um schnell und richtig zu handeln:

Fluchtwege planen: Machen Sie sich und Ihren Mitwohnern im Voraus klar, wie Sie im Notfall Ihre Wohnung schnell und sicher verlassen können.

Achten Sie darauf, dass Fluchtwege jederzeit frei und zugänglich sind. Gerade in Treppenhäusern stehen oft Stolperfallen, die dort nicht erlaubt sind.

Notfallnummern speichern: Speichern Sie wichtige Notfallnummern wie Feuerwehr, Polizei und Notarzt auf Ihrem Handy, bzw. notieren Sie diese an einem gut sichtbaren Ort in Ihrer Wohnung.



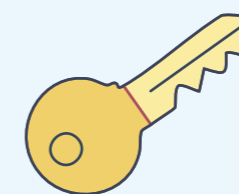
3. Einbruchschutz –

Schützen Sie Ihr Zuhause vor ungebeten Gästen

Einbruchschutz ist ein weiterer wichtiger Aspekt, um die Sicherheit in der Wohnung zu gewährleisten. Einbrüche geschehen oft schnell und leise. Um das Risiko zu minimieren, können folgende Maßnahmen helfen:

Sicherheitsabschlüsse: Achten Sie darauf, dass Türen und Fenster immer ordnungsgemäß geschlossen und verriegelt sind, wenn Sie die Wohnung verlassen.

Wertsachen sicher aufbewahren: Lagern Sie wertvolle Gegenstände wie Schmuck, Bargeld und wichtige Dokumente in einem Safe oder einem versteckten Bereich, um die Gefahr eines Diebstahls zu minimieren.



Fazit:

Neben einer Hausratversicherung gibt es zahlreiche präventive Maßnahmen, die dabei helfen können, das eigene Zuhause sicherer zu machen. Brandschutz, Notfallpläne und Einbruchschutz sind unverzichtbare Schritte, um sich und seine Familie vor Gefahren zu schützen. Durch regelmäßige Überprüfungen, Bewusstsein für potenzielle Risiken lässt sich das eigene Zuhause erheblich sicherer gestalten. Ein wenig Vorsorge kann oft große Schäden verhindern und für mehr Sicherheit im Alltag sorgen.



LASTIKMÜLL REDUZIEREN: KLEINE SCHRITTE, GROSSE WIRKUNG

Die Plastikmüllproblematik ist längst kein Randthema mehr, sondern betrifft uns alle. Plastiktüten, -flaschen und -verpackungen landen zu häufig in der Natur, wo sie über Jahre hinweg nicht abgebaut werden. Deshalb zählt jeder einzelne Schritt, den Sie tun können, um Ihren Plastikverbrauch zu reduzieren. Eine der größten Ursachen für Plastikmüll ist Einwegplastik. Statt Plastiktüten zu verwenden, können Sie zum Beispiel Stoffbeutel oder Einkaufskörbe mitnehmen. Auch Mehrwegbehälter für Snacks, Essen oder Getränke, wie wiederverwendbare Flaschen oder Thermobecher, sind eine gute Alternative.



Verpackungen machen einen großen Teil des Plastikmülls aus. Daher lohnt es sich, Frischeprodukte auf dem Wochenmarkt zu kaufen, wo sie oft ohne Verpackung angeboten werden. In Unverpackt-Läden finden Sie ebenfalls viele Produkte ohne Plastik. Für die Aufbewahrung von Lebensmitteln sind Glasbehälter, Papiertüten oder Bienenwachstücher hervorragende Optionen. Ein weiterer wichtiger Schritt ist, Mehrwegprodukte zu bevorzugen. Viele Produkte, die Sie nur selten verwenden, kommen heute noch aus Plastik, doch es gibt nachhaltige Alternativen. Wiederverwendbare Wattestäbchen aus Bambus sind beispielsweise eine tolle Lösung.



Viele Kosmetikprodukte stecken ebenfalls in Plastikverpackungen, aber auch hier gibt es viele Alternativen. Sie können Shampoobars, Seifenstücke und Deocremes statt flüssiger Produkte in Plastikflaschen verwenden. Ebenso bieten Nachfüllstationen oder Nachfüllpackungen für Waschmittel und Kosmetikprodukte eine gute Möglichkeit, den Plastikmüll erheblich zu reduzieren. Auch in der Reinigungswelt wird viel Plastik produziert. Eine einfache Lösung hierfür sind selbstgemachte Reinigungsmittel aus natürlichen Zutaten wie Essig, Natron und Zitronensäure. Alternativ können Sie nachfüllbare Flaschen für Reinigungsmittel kaufen, die Sie im Laden oder bei Online-Händlern mit Nachfüloptionen erhalten.

Geschenke können ebenfalls eine Quelle für Plastikmüll sein, vor allem durch die Verpackung. Um dies zu vermeiden, können Sie Stoffbeutel, alte Zeitungen oder Upcycling-Materialien als Geschenkpapier verwenden. Noch nachhaltiger ist es, Erlebnisse oder Zeit zu schenken,



anstatt materielle Geschenke zu kaufen, die oft in Plastik verpackt sind. Achten Sie beim Einkaufen bewusst darauf, was Sie in den Einkaufswagen legen. Viele Produkte tragen mittlerweile ein Plastikfrei-Label oder sind in nachhaltigen Verpackungen erhältlich. Entscheiden Sie sich für Produkte in Glas, Karton oder Metall statt in Plastikverpackungen.

Plastik im Alltag zu vermeiden erfordert oft nur kleine

Anpassungen. Aber wenn wir alle unseren Teil dazu beitragen, können wir gemeinsam etwas bewirken. Es ist wichtig, sich bewusst zu machen, dass nicht jedes Plastikprodukt sofort ersetzt werden kann. Doch jeder kleine Schritt in die richtige Richtung hilft, den Plastikverbrauch langfristig zu senken und unseren Planeten zu schützen.



**Zehn einfache Tipps
zur Vermeidung von
Einwegverpackungen
und Plastik im Alltag.**



**Stadtteilzentrum
Böfingen**

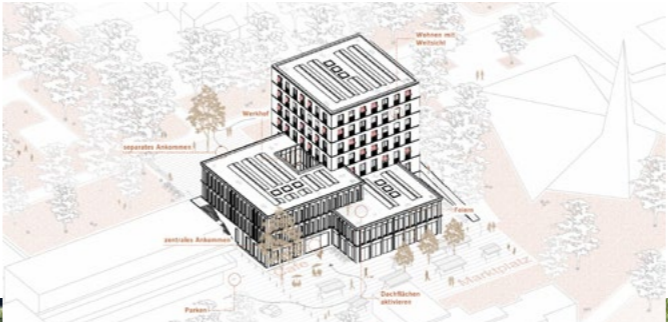
Juryentscheid für den Neubau des Stadtteilzentrums in Ulm-Böfingen

Das alte Bürgerzentrum in Ulm-Böfingen entspricht nicht mehr modernen Anforderungen. Eine Studie zeigte, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht möglich ist. Der Ulmer Gemeinderat beschloss 2022, das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen.

Nach intensiven Vorbereitungen und Gesprächen mit den Bürgern wurde 2024 die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH (UWS) mit der Umsetzung beauftragt. Das neue Stadtteilzentrum wird neben einem modernen Bürgerhaus auch Wohnungen, eine Stadtbibliothek und

einen Stadttreff bieten. Ziel war es, 20 Wohnungen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen zu integrieren.

Ein zentrales Element ist die Umgestaltung des Haslacher Wegs zu einem fußläufigen Bereich für Märkte und Feste. Die Jury entschied sich für den Entwurf des Architekturbüros Braunger Wörtz. Dieser überzeugte durch eine gute Mischung aus Wohn-, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten. Geplant sind 20 Mietwohnungen, von denen 40 % öffentlich gefördert werden. Das Erdgeschoss wird die Stadtbibliothek und den Bürgertreff beherbergen.



Baubeginn 2026 geplant
Die Entwürfe sind auf der UWS-Webseite einsehbar.



Bassena und Pawlatsche

Neubauprojekt im Ulmer Dichterviertel – fertig und bezogen

Im Ulmer Dichterviertel wurde ein bedeutendes Neubauprojekt erfolgreich abgeschlossen, das sowohl den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum deckt als auch einen bedeutenden Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leistet. Seit Ende 2023 wurden die 72 Wohnungen sowie zusätzliche soziale Einrichtungen bezogen – ein voller Erfolg für die beteiligten Partner ulmer heimstätte eG und Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft (UWS).

Das Projekt, das auf dem ehemaligen Gelände eines Autohauses in der Kleiststraße realisiert wurde, umfasst insgesamt über 5.300 Quadratmeter Wohnfläche. Neben den 72 modernen Wohnungen für unterschiedlichste Bedürfnisse, die eine ausgewogene Mischung aus 2- bis 4-Zimmer-

Wohnungen bieten, wurde auch eine 4-gruppige Kindertagesstätte sowie eine sozialpädagogische Einrichtung in den Neubau integriert.

Die Architektur des Projekts spiegelt den städtebaulichen Rahmenplan wider, der im Quartier Blockrandbebauungen mit begrünten Innenhöfen vorsieht. Der Entwurf des Wiener Architekturbüros wimmerundpartner kombiniert zwei charakteristische Merkmale des Wiener Wohnungsbaus: die Bassena als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft und die Pawlatsche als typischen Laubengang und Erschließungsbereich. Diese Elemente sollen den neuen Bewohnern als Kommunikationsorte dienen und eine hohe Lebensqualität fördern.



Fotos: Conné van d'Grachten




Bassena und
Pawlatsche



Das Projekt bietet überwiegend bezahlbaren Wohnraum, wobei ein Drittel der Wohnungen durch das Landeswohnraumförderungsprogramm gefördert wird. Die weiteren Wohnungen sind zu ortsüblichen Mieten verfügbar. Der Mix aus 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sorgt für Vielfalt, und alle bleiben im Besitz der Wohnungsunternehmen.

Wir freuen uns sehr, dass dieses Projekt erfolgreich abgeschlossen wurde und nun ein lebendiger Ort für eine bunte Gemeinschaft entstanden ist. Mit der Kombination aus innovativen Wohnkonzepten und sozialen Einrichtungen schaffen wir ein zukunftsfähiges Zuhause für viele Menschen.

Neben den Wohnräumen ist auch das soziale Engagement ein zentraler Bestandteil des Projekts. Im Erdgeschoss des Bauteils der ulmer heimstätte eG wird der RehaVerein für soziale Psychiatrie Donau-Alb e.V. einziehen, der als wichtiger Partner die soziale Struktur des Quartiers unterstützt. Die großzügige Grünfläche im Innenhof dient als Spielbereich für die Kinder der Kindertagesstätte, während die verbleibende Fläche als ruhiger Rückzugsort für die Bewohner gedacht ist. Mit einem Investitionsvolumen von ca. 30 Millionen Euro

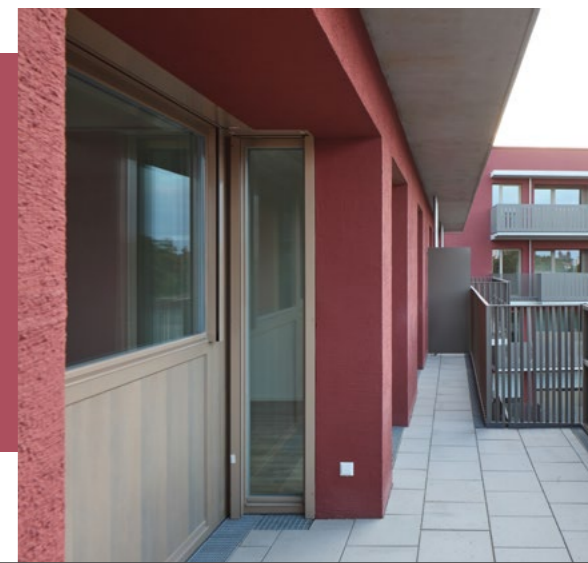
für das gesamte Bauvorhaben und einem klaren Fokus auf bezahlbaren Wohnraum sowie sozialen Ausgleich, ist dieses Neubauprojekt ein weiteres Erfolgskapitel in der langjährigen und erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen der UWS und der ulmer heimstätte.

Dank dieser Zusammenarbeit und dem klaren Ziel, bezahlbaren Wohnraum für die Ulmer Bürger zu schaffen, ist das Projekt ein wichtiger Baustein für die zukünftige Wohnraumversorgung in der Stadt Ulm.



Dr. Frank Pinsler, Geschäftsführer der UWS:

„Neben der nachhaltigen und energetischen Bauweise haben wir auch großen Wert auf eine moderne technische Ausstattung gelegt. Alle Wohnungen sind standardmäßig mit schnellem Glasfaseranschluss ausgestattet und es gibt Lademöglichkeiten für E-Mobilität.“



KÜHLE TIPPS FÜR HEISSE TAGE: So bleibt Ihre Wohnung angenehm temperiert



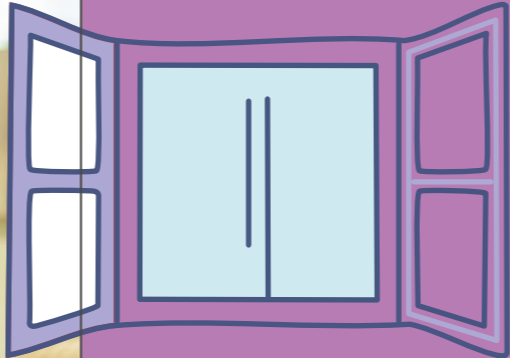
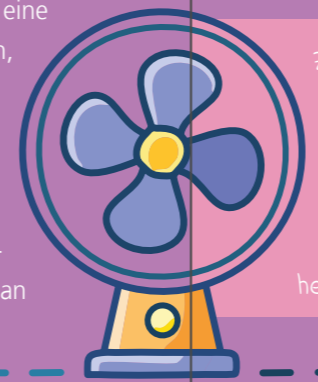
istock.com/CentrallAlliance

An heißen Tagen gibt es verschiedene effektive Strategien, um die Raumtemperatur angenehm zu halten. Eine der einfachsten, aber wirkungsvollsten Maßnahmen ist es, die Fenster je nach Tageszeit richtig zu nutzen. In den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden, wenn die Außentemperaturen niedriger sind, sollten Sie die Fenster weit öffnen, um frische Luft hereinzulassen. Während der heißesten Tageszeit, meist zwischen 11 und 16 Uhr, ist es dagegen besser, die Fenster geschlossen zu halten, um die heiße Luft draußen zu lassen. Zusätzlich sollten Sie Rollos oder Vorhänge schließen, besonders bei Fenstern, die viel Sonne abbekommen, um den Wärmeeintrag zu reduzieren.



Um die Luftzirkulation zu fördern, können ein oder zwei Ventilatoren sehr hilfreich sein. Stellen Sie einen Ventilator ans Fenster, um heiße Luft hinauszuleiten, und einen weiteren im Raum, um die Luft besser zu verteilen. Wenn Sie einen Ventilator mit mehreren Geschwindigkeitsstufen besitzen, sollten Sie die niedrigste Stufe nutzen, um eine kontinuierliche Luftbewegung zu erzeugen, ohne dass es unangenehm wird.

Ein weiterer praktischer Trick ist die Verwendung von feuchten Tüchern oder speziellen Kühlmatten, die Sie über den Körper legen können. Auch das Aufhängen von feuchten Handtüchern an



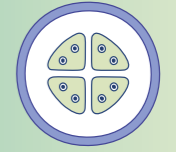
Fenstern oder Türen hilft, die Luft etwas abzukühlen, da die Verdunstung von Wasser die Umgebungstemperatur senkt.

Elektronische Geräte wie Computer, Fernseher und Lampen erzeugen zusätzliche Wärme. Versuchen Sie, diese Geräte tagsüber nur dann zu nutzen, wenn es unbedingt nötig ist, und schalten Sie sie nach Möglichkeit aus, um die zusätzliche Wärmelast zu verringern. Zudem sollten Sie Ihre Kochgewohnheiten anpassen. Vermeiden Sie es, während der heißesten Stunden des Tages auf dem Herd oder im Ofen zu kochen, da heißes Essen und kochende Geräte zusätzliche Wärme erzeugen. Bereiten Sie, wenn möglich, kalte Gerichte zu oder kochen Sie in den kühleren Morgenstunden.

Nicht zuletzt können warme Getränke und Snacks zur eigenen Erfrischung beitragen. Heiße Getränke wie Tee oder Ingwerwasser fördern die Durchblutung und helfen dabei, den Körper auf natürliche Weise abzukühlen. Auch warme Suppen oder Brühen können bei hohen Außentemperaturen erfrischend wirken, da sie den Körper anregen, sich selbst zu kühlen.



Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es viele einfache Maßnahmen gibt, um die Wohnung an heißen Tagen kühl zu halten. Durch den richtigen Einsatz von Fenstern und Rollos, das Vermeiden elektronischer Geräte und das Fördern der Luftzirkulation können Sie die Temperatur angenehm regulieren. Kleine Veränderungen in den täglichen Gewohnheiten helfen dabei, die Sommerhitze besser zu überstehen.



Rezeptidee:

Kalte Gurken-Joghurt-Suppe

Zutaten:

- 2 Gurken
- 250 g griechischer Joghurt
- 1 kleine Zwiebel (optional)
- 1 Knoblauchzehe
- 1 EL Olivenöl
- 1 TL Zitronensaft
- 1 TL Dill
- Salz, Pfeffer
- Wasser oder Brühe

Zubereitung:

Gurken schälen und grob schneiden. Zwiebel und Knoblauch hacken.

Alles mit Joghurt in einem Mixer pürieren, nach Bedarf mit Wasser oder Brühe verdünnen.

Mit Olivenöl, Zitronensaft, Dill, Salz und Pfeffer abschmecken.

Mindestens 1 Stunde kalt stellen.

Nach Belieben mit Dill oder Minze garnieren.

Mietaupassung

Fairness und Transparenz
durch den Mietspiegel



istock.com/markfinal



◀ Weitere Informationen zum
Mietspiegel finden Sie auch hier.

Mietaupassungen kommen stets zur Unzeit, sind jedoch unumgänglich. Damit niemand übervorteilt wird, existieren klare gesetzliche Regelungen: Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), der Mietspiegel und die Kappungsgrenzenverordnung in Baden-Württemberg bilden dafür den rechtlichen Rahmen.

Das Grundprinzip des Mietspiegels: Der Mietspiegel gibt einen Überblick über die ortsüblichen Mieten für vergleichbare Wohnungen in einer Stadt und in einem Stadtteil. Er basiert auf statistischen Daten, die regelmäßig erhoben werden, und stellt sicher, dass die Mieten im Einklang mit den regionalen Gegebenheiten und der allgemeinen Preisentwicklung bleiben. Die Vergleichbarkeit der Wohnungen wird über verschiedene Kriterien, wie z.B. die Ausstattung, das Baualter oder die Lage, sichergestellt.

Rechtliche Grundlage: Der Mietspiegel dient als gesetzliche Orientierung für die Mietpreisgestaltung und stellt sicher, dass Mieterhöhungen transparent und nachvollziehbar sind. In Baden-Württemberg gibt es klare Vorschriften, die regeln, wie Mieten erhöht werden dürfen. Zum Beispiel darf die Miete in einem Zeitraum von drei Jahren nur um maximal 20 % steigen. In der Kappungsgrenzenverordnung ist festgelegt, dass der Mietenanstieg in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten auf 15 % begrenzt wird. Ulm gehört zu diesen Städten.

Fairness und Transparenz: Eine Erhöhung nach dem Mietspiegel ist deshalb nicht willkürlich, sondern basiert auf objektiven Kriterien. Sie schützt sowohl die Mieter als auch die Vermieter, indem sie sicherstellt, dass die Miete marktgerecht bleibt, ohne dass übermäßige Steigerungen stattfinden.

Inflation und Marktentwicklung: Der Mietspiegel passt sich an die allgemeine Marktentwicklung an. Wenn die Preise für Wohnungen steigen, spiegelt sich das auch im Mietspiegel wider. Das bedeutet, dass Mieterhöhungen auf der Grundlage von Marktveränderungen und der wirtschaftlichen Lage erfolgen. Damit können von den Wohnungsunternehmen auch Preisentwicklungen bei der Bewirtschaftung der Wohnungen, z.B. bei Instandhaltungen, ausgeglichen werden.

Mieterschutz: Der Mietspiegel schützt Mieter vor unangemessenen und überhöhten Mieterhöhungen. Es gibt gesetzliche Grenzen, die verhindern, dass Mieten übermäßig steigen. Eine Erhöhung nach dem Mietspiegel ist daher eine Möglichkeit, dass Vermieter ihre Mieten an die aktuelle Marktlage anpassen können, ohne die Mieter unangemessen zu belasten. Die UWS achtet dabei stets darauf, dass ihre Mieterhöhungen deutlich unter den rechtlichen Möglichkeiten bleiben. Bei uns stehen Mieterschutz und sozial verantwortliche Mieten an erster Stelle.