WEIHNACHTSURLAUB

EINE KURZE PAUSE
Die UWS hat auch in 2025 viel vor. Daher machen wir über die Feiertage vom 23. Dezember 2024 bis einschließlich 31. Dezember 2024 einen kurzen Weihnachtsurlaub. Ab 02. Januar 2025 sind wir gerne wieder für Sie da.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH
Neue Straße 100, 89073 Ulm
T 0731 20650-0
www.uws-ulm.de | info@uws-ulm.de

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

KONZEPTION, GESTALTUNG, REDAKTION
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

DRUCK
Schirmer Medien GmbH & Co. KG
Boschstraße 16, 89079 Ulm-Donautal
www.schirmer-druck.de | info@schirmer-druck.de

UWS FOTOS
akutphoto und Christian Kammer

www.uws-ulm.de

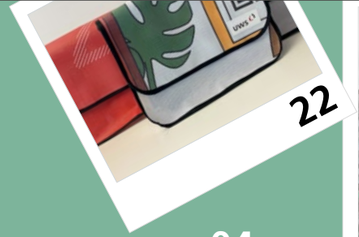
UWS

Ausgabe 33 | Winter 24

WOHN**RÄUME**

Das Magazin für die Mieter der UWS

INHALT



MÄHRBLICK | Neubauprojekt 04

AM HERMANNSGARTEN | Neubauprojekt 06

WISION14 | Neubauprojekt 08

SEELENGRABEN 53/1 | Modernisierung 10

WEINBERG BA3 | Holzhybridbauweise 12

HEIZTIPPS | 5 Tipps für cleveres Heizen 16

SMART UND DIGITAL | Kontaktloses Ablesen von Verbrauchswerten 17

HEIZUNGSEINSTELLUNG | Übergangszeit 18

VERSTOPFTE ROHRE | So bleiben die Leitungen frei 20

NACHHALTIGE TASCHEN | Upcycling 22

UWS-BLÜHWIESEN | Verschönerung 23

FOLG UNS AUCH
AUF INSTAGRAM!

LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

in dieser Ausgabe des Wohnräume-Magazins stehen spannende Neubauprojekte und nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen im Fokus. Auf den Seiten 4 bis 9 stellen wir Ihnen **drei aktuelle Neubauprojekte vor,** die neuen Wohnraum schaffen und höchsten modernen Ansprüchen gerecht werden.

Auf Seite 10 berichten wir über eine **umfangreiche Modernisierungsmaßnahme,** die nicht nur die Wohnqualität steigert, sondern auch energetische Effizienz fördert.

Besonderes Augenmerk liegt auf der innovativen **Holzhybridbauweise** des dritten Bauabschnitts „Am Weinberg". Mehr dazu und zum aktuellen Baufortschritt erfahren Sie auf den Seiten 12 bis 15.

Da das **Heizen in der kalten Jahreszeit** ein wichtiges Thema ist, widmen wir den Seiten 16 bis 19 wertvolle Tipps und Informationen rund ums Heizen – von effizienter Nutzung und Kosteneinsparung bis hin zu energiesparenden Maßnahmen.

Nachhaltigkeit ist bei der UWS weiterhin ein zentrales Thema: Wir freuen uns, Ihnen unsere neuen, recycelten Taschen vorzustellen, die nicht nur funktional, sondern auch umweltfreundlich sind. Abschließend geben wir Ihnen auf den letzten Seiten einen aktuellen Stand zu unseren **Blühwiesen-Projekten,** die für mehr Biodiversität und ein grüneres Umfeld sorgen. Auch kleine Bausteine helfen dabei, in Zukunft ein lebenswertes Umfeld in Ulm zu erhalten

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und Entdecken dieser Ausgabe.

Es grüßt Sie,

Ihr Dr. Frank Pinsler

Ein zukunftsfähiges Quartier

am Mähringer Weg – 79 moderne Wohnungen

Die UWS startet ein spannendes, neues Bauprojekt am Mähringer Weg. In den nächsten Jahren entsteht hier ein modernes Gebäude mit 79 neuen Wohnungen. Das Grundstück, das bisher für Kleingärten genutzt wurde, liegt ideal: direkt an der Straßenbahnlinie 2 und in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bildungscampus am Eselsberg.

Das Wohnquartier wird nach hohen energetischen Standards geplant, um sowohl Wohnqualität als auch Umweltfreundlichkeit zu gewährleisten. Funktionale und zugleich attraktive Grundrisse sorgen für zeitgemäße und komfortable Wohnsituationen.

Das Gebäude wird drei bis vier Geschosse und ein Staffelgeschoss haben und architektonisch ansprechend gestaltet sein, die besondere Hanglage des Grundstücks wurde von den Architekten gekonnt in die Planung integriert.

Bezahlbaren und modernen Wohnraum zu schaffen ist Ziel des Projektes. 40 % der Wohnungen werden gefördert – unterstützt durch das Land Baden-Württemberg, um günstigere Mieten zu ermöglichen. Die weiteren Wohnungen werden dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Mit diesem Projekt setzt die UWS ein weiteres Zeichen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Ulm und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

Erfolgreicher Architektenwettbewerb

Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurde der beste Entwurf für das Bauvorhaben ausgewählt. Die Jury, bestehend aus Baubürgermeister Tim von Winning und weiteren Vertretern der Stadt und der UWS, entschied sich einstimmig für den Entwurf des Architekturbüros BANKWITZ Planungsgesellschaft mbH aus Kirchheim unter Teck. Dieser überzeugte durch die gelungene Kombination von Städtebau, Funktionalität, architektonischer Qualität und Wirtschaftlichkeit.

Öffentliche Vorstellung des Projekts

Das Projekt wurde im Oktober der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Veranstaltung bot einen umfassenden Einblick in das geplante Bauvorhaben und interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten sich über die Planungen informieren und Fragen stellen. Alle Entwürfe des Gutachterverfahrens werden auf der Homepage der UWS vorgestellt. Über eine online Nachbarschaftsbeteiligung können Interessierte Kommentare und Anregungen abgeben.

Baubeginn 2026 geplant

Nach Abschluss des Planungs- und Genehmigungsverfahrens ist der Baubeginn für 2026 vorgesehen. Über die weiteren Entwicklungen wird regelmäßig informiert.

UWS bebaut Grundstück Am HermannsGarten

Das Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei wird mit unserem Projekt Am HermannsGarten neu bebaut. Im Rahmen eines Gutachterverfahrens hat eine Jury entschieden, den Entwurf des Architekturbüros ARP aus Stuttgart zu realisieren. Insgesamt 194 Wohnungen im Geschosswohnungsbau, 15 Reihenhäuser sowie eine 4-gruppige Kindertagesstätte sind Teil des geplanten Quartiers.

Dem Projekt ging ein umfangreicher Dialogprozess voraus, wie und in welchem Umfang das Gelände bebaut werden soll. Nachdem sich der Ulmer Gemeinderat mit einem Beschluss festgelegt hatte, war ein Workshop ein zentrales Element der Entscheidungsfindung. Verschiedene Interessengruppen – unter anderem die Nachbarschaftsinitiative und der BUND – waren beteiligt. Gemeinsam wurden hier die grundlegenden Rahmenbedingungen für die Bebauung erarbeitet. Die Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ist der daraus entstandene Kompromiss.

Komplexe Anforderungen an die Planung

Die Aufgabenstellung für die beteiligten Architekturbüros war anspruchsvoll: Die Planung des Quartiers sollte architektonisch und wirtschaftlich überzeugen, sowie klimaresilient sein. Deshalb stand die Umsetzung hoher energetischer Standards, funktionale und bezahlbare Grundrisse sowie klimagerechte Entwürfe im Fokus. Auch die Möglichkeiten einer modularen Bauweise wurden geprüft, um die Bauaufgabe effizient zu gestalten.

Sieben renommierte Architekturbüros aus Ulm, Stuttgart, Wien, Ludwigsburg, Kirchheim/Teck und Bregenz stellten sich dem Verfahren. Die Jury setzte sich aus Vertretern der Stadt Ulm, darunter Bürgermeister Tim von Winning, Fachleuten wie Stadtplanungsleiterin Carola Christ und Architektin Bettina Klinge, sowie dem Geschäftsführer der UWS, Dr. Frank Pinsler, zusammen. Eine Besonderheit dieses Verfahrens war die beratende Teilnahme der Bürgerinitiative vom Kuhberg und des BUND – ein Novum in der Projektentwicklung.

Siegerentwurf überzeugt auf ganzer Linie

Nach eingehender Prüfung aller Entwürfe kam die Jury zu einem einstimmigen Ergebnis: ARP Architekten aus Stuttgart erfüllte die Anforderungen in allen Punkten am besten. Besonders die durchdachte Grundrissgestaltung, die städtebauliche Qualität sowie die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs überzeugten die Jury.

Ein weiterer Meilenstein war die erstmalige Nutzung digitaler 3D-Modelle zur Bewertung der Entwürfe, die gleichzeitig die Basis für das geplante **BIM-Verfahren** (Building Information Modelling) darstellen.

Transparenz und Bürgerbeteiligung im Fokus

Alle Entwürfe des Gutachterverfahrens werden auf der Homepage der UWS vorgestellt. Über eine online Nachbarschaftsbeteiligung können Interessierte Kommentare und Anregungen abgeben. Im Herbst wurde das Vorhaben öffentlich vorgestellt.

40 % geförderter Wohnraum geplant

Von den insgesamt 194 geplanten Wohnungen sollen 40 % als geförderter Wohnraum mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg entstehen, um eine ausgewogene Sozialstruktur zu gewährleisten. Die weiteren Wohnungen sowie die Reihenhäuser werden auf dem freien Mietwohnungsmarkt angeboten – ausschließlich zur Vermietung durch die UWS.

Baubeginn für 2026 vorgesehen

Die UWS plant, nach Abschluss des Planungs- und Genehmigungsverfahrens im Jahr 2026 mit dem Bau zu beginnen. Dieses Projekt ist ein weiterer wichtiger Schritt, um der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Ulm gerecht zu werden.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf unserer Website.

65 WOHNUNGEN, 6-GRUPPIGE KINDERTAGESSTÄTTE

NEUER WOHNRAUM UND MODERNES FAMILIENZENTRUM FÜR ULM-WIBLINGEN: DER GEWINNER DES ARCHITEKTENWETTBEWERBS STEHT FEST

In Ulm-Wiblingen entsteht ein neuer städtebaulicher Akzent: An der Ecke Wiblinger Ring / Reutlinger Straße wird ein Wohnhochhaus mit 14 Geschossen errichtet. Der Entwurf sieht 65 Wohnungen, darunter zwei Cluster für gemeinschaftliches Wohnen, und eine 6-gruppige Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kinder- und Familienzentrum vor. Das Bauprojekt soll dringend benötigten Wohnraum schaffen und gleichzeitig die soziale Infrastruktur des Stadtteils stärken.

Das Hochhaus, das in den oberen Stockwerken Wohnraum und in den unteren eine Kita sowie ein Familienzentrum beherbergen wird, ging aus einem Gutachterverfahren hervor, an dem zehn Architekturbüros aus Deutschland und Österreich teilnahmen. Die Entscheidung der Jury fiel auf den Entwurf des Architekturbüros ISIN Architekten aus Aalen/Stuttgart, der durch eine überzeugende Kombination von städtebaulichem Konzept, architektonischer Qualität und funktionaler Einbindung der Kita ins Wohnhochhaus bestach. Baubürgermeister Tim von Winning, der als Juryvorsitzender fungierte, lobte den städtebaulichen Akzent des Entwurfs, der den neuen Eingang in den Stadtteil prägen wird.

Ein Drittel der geplanten Wohnungen wird als geförderter Wohnraum bereitgestellt, um dem wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Wiblingen gerecht zu werden. Dr. Frank Pinsler, Geschäftsführer der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft (UWS), betonte, dass dieses Projekt vor allem Mietergruppen ansprechen soll, die auf dem angespannten Wohnungsmarkt schwer eine passende Wohnung finden. Gleichzeitig wird die übrige Wohnfläche zu erschwinglichen Mieten angeboten, um eine ausgewogene Sozialstruktur zu gewährleisten.

Die Kita und das Familienzentrum, die in den ersten beiden Etagen des Gebäudes untergebracht werden, bieten eine wichtige soziale Komponente für den Stadtteil. Für die Bewohner und Anwohner wird das Parken in einem gegenüberliegenden Parkhaus organisiert, um den Verkehr in unmittelbarer Nähe des Hochhauses zu entlasten.

Die Bürgerbeteiligung spielt bei diesem Projekt eine wichtige Rolle: Alle Entwürfe des Wettbewerbs sind online auf der Homepage der UWS veröffentlicht, um der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, sich umfassend zu informieren und Kommentare abzugeben. Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand Anfang November im Bürgerzentrum Wiblingen statt. Dabei konnten Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen direkt an die Planer und Verantwortlichen richten und Anregungen einbringen. Diese Veranstaltung bot einen wichtigen Rahmen für den Austausch und die Transparenz des Bauvorhabens.

Der nächste Schritt im Prozess ist das Bebauungsplanverfahren. Nach dessen Abschluss und der Erteilung der Baugenehmigung ist der Baubeginn für 2026 vorgesehen. Alle Wohnungen werden von der UWS ausschließlich zur Miete angeboten, um langfristig eine stabile und sozial ausgewogene Mietstruktur im Stadtteil Wiblingen zu sichern.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf unserer Website.

NEUER GLANZ FÜR DEN SEELENGRABEN 53/1

Nach intensiven Renovierungsarbeiten und enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz erstrahlt das historische Gebäude am Seelengrabens 53/1 in neuem Glanz. Das kleine Highlight im Herzen von Ulm bietet nun eine tolle Kombination aus traditionellem Bauen, Denkmalschutz und modernem Wohnkomfort.

Die Sanierung war ein aufwendiges Projekt, bei dem wir großen Wert auf den Erhalt der historischen Details gelegt haben, während wir gleichzeitig den Anforderungen des modernen Wohnens gerecht wurden. Von den charmanten Fassaden bis hin zu den liebevoll restaurierten Innenräumen:

Der Seelengrabens 53/1 bleibt ein Symbol der Geschichte und bietet gleichzeitig höchsten Wohnkomfort für seine zukünftigen Bewohner.

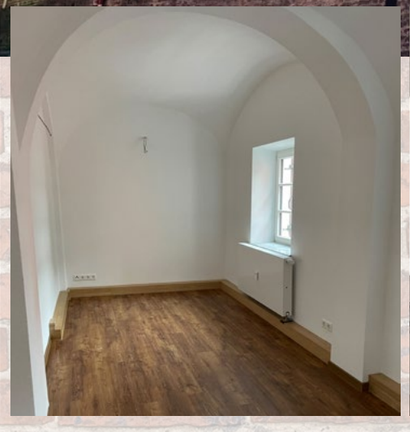
Umweltfreundliche Energieversorgung als Highlight

Besonders stolz sind wir auf die umweltfreundliche und zukunftsorientierte Energieversorgung. Durch den neuen Fernwärmeanschluss können die Mieter des Seelengrabens 53/1 von einer nachhaltigen und effizienten Heizlösung profitieren. Damit tragen wir zum Klimaschutz bei und senken langfristig die Betriebskosten. So wird das Wohnen gemütlich und umweltschonend gestaltet.

Die Entwicklung im Zeitraffer: April bis August

Die Renovierungsarbeiten am Seelengrabens 53/1 haben im April begonnen und dauerten bis August. In dieser Zeit hat sich das Gebäude in einen Mix aus historisch und modern verwandelt. Von der aufwendigen Fassadenrestaurierung bis hin zur Einrichtung der modernen Wohnbereiche wurde jeder Schritt sorgfältig geplant und ausgeführt. Die Liebe zum Detail spiegelt sich in jedem Raum wider.

iStock.com/Nastco



Weinberg BA 3

Das Bauprojekt am Weinberg nimmt Gestalt an: Die Wände stehen!

Die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Kasernengelände am Schafgarbenweg schreiten zügig voran. Nach dem Spatenstich im letzten Jahr ist das gemeinsame Bauvorhaben der UWS und den beiden Baugemeinschaften „Ulmer Schachtel“ und „Wohnen am Weinberg“ inzwischen in eine entscheidende Phase eingetreten. Der Rohbau nimmt Formen an und aktuell werden die Wände von der Holzbau-Firma Gapp montiert. Dank der vorgefertigten Holzelemente können die Bauarbeiten besonders effizient durchgeführt werden: **Innerhalb einer Woche können zwei Etagen errichtet werden.** Die beeindruckenden Holzhybridbauten wachsen somit sichtbar schnell, die Planung eines nachhaltigen und vielfältigen Wohnquartiers wird mehr und mehr zur Realität.

Insgesamt entstehen hier **63 Mietwohnungen der UWS und 47 Wohnungen der Baugemeinschaften** – ergänzt durch 310 m² gewerbliche Flächen, die Raum für ein Café, eine Fahrradwerkstatt oder ein Büro bieten werden. Besonders bemerkenswert ist der ökologische Ansatz des Projekts. Dank der Holzhybridbauweise haben die Gebäude eine deutlich bessere CO_2-Bilanz als konventionelle Bauvorhaben. Auch in puncto Energieeffizienz setzt das Projekt neue Maßstäbe, **denn alle Gebäude erfüllen den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 NH und sind an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen.** Die Entscheidung, Holzhybridbauten im großen Maßstab zu realisieren, zeigt den klaren Fokus auf Nachhaltigkeit in diesem Bauprojekt.

Fotos: Christian Kammer

Holzhybridbau: Innovation und Nachhaltigkeit vereint
Bei dieser Bauweise werden zwei Welten kombiniert: Holz als nachwachsender, ökologischer Rohstoff wird zusammen mit anderen Baustoffen wie Stahl und Beton verwendet. Das Ergebnis ist ein ansprechendes Gebäude, umweltfreundlich und funktional.

Holz bringt zahlreiche Vorteile mit sich: Es speichert CO_2 und trägt somit aktiv zur Reduzierung von Treibhausgasen bei. Darüber hinaus verfügt Holz über hervorragende Dämmeigenschaften. In Verbindung mit tragenden Betonelementen oder Stahlstrukturen entstehen robuste und stabile Gebäude, die den modernen Anforderungen an Energieeffizienz und Langlebigkeit gerecht werden. Durch die Verwendung vorgefertigter Holzbauteile kann der Bauprozess zudem stark beschleunigt werden, wie das aktuelle Bauprojekt zeigt: Zwei Etagen pro Woche zu errichten ist dank dieser modernen Bauweise problemlos möglich. Bereits in der Vergangenheit haben wir mit unserem Holzhybridhaus im Heinz-Brenner-Weg in Böfingen gute Erfahrungen gemacht. Dort konnte die Bauzeit ebenfalls verkürzt und gleichzeitig die Qualität sowie die Nachhaltigkeit des Projekts maximiert werden. Diese Erfahrungen zeigen, dass ein Holzhybridbau die richtige Wahl für zukunftsorientierte Bauprojekte sein kann.

Auch in der Tiefgarage wurde der nachhaltige Projektansatz umgesetzt. Der Einsatz von Recyclingbeton (R-Beton) trägt dazu bei, natürliche Ressourcen zu schonen.

Ein Vorbild für die Zukunft
Die von der UWS und den Baugemeinschaften gemeinsam genutzte Tiefgarage bietet ausreichend Platz für E-Mobilität. Ein erheblicher Teil der Stellplätze ist bereits mit Lademöglichkeiten ausgestattet oder vorbereitet, um die Mobilitätswende aktiv zu unterstützen. Die Wohnungen selbst werden mit einer zukunftssicheren Glasfaserverkabelung ausgestattet – perfekt für digitale Zeiten. Der Baufortschritt zeigt bereits jetzt ein ökologisch und zukunftsweisendes Quartier. 40 % der UWS-Wohnungen werden dauerhaft als geförderte Wohnungen zur Verfügung stehen, was langfristig für soziale Stabilität im Quartier sorgt. Die gelungene Mischung aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen sowie die Eigentumswohnungen der Baugemeinschaften schaffen eine lebendige Nachbarschaft.

Mit großen Schritten geht es nun in Richtung Fertigstellung. **Bis Mitte 2025 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein und die Bewohner einziehen können.** Die Vorfreude auf das kommende Richtfest im neuen Jahr ist groß, es wird der Baufortschritt und das Zusammenwachsen einer neuen Nachbarschaft gefeiert.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf unserer Website.

HEIZTIPPS FÜR KALTE TAGE

Über 70 Prozent des Energieverbrauchs eines Haushalts entfallen auf die Heizung. Ein großer Posten, um selbst Kosten zu sparen. In diesem Winter wichtiger denn je! Wir haben 5 Tipps für cleveres Heizen:

iStock.com/ OgnjenO

Temperatur-Faustregeln

- Wohnzimmer: optimale Raumtemperatur ca. 20°C
- Badezimmer: bei Bedarf und längerem Aufenthalt morgens und abends 2°C mehr
- Küche: je nach Größe genügt die Abwärme von Backofen und Kühlschrank – prüfen Sie, ob Sie die Heizung runterstellen können
- Schlafzimmer: ca 18°C sind für einen gesunden Schlaf empfohlen. Tipp: Eine Wärmflasche macht das Bett angenehm warm und kostet weniger Energie als starkes Heizen
- Die Raumtemperatur sollte in allen Räumen 16°C im Winter auf keinen Fall unterschreiten, sonst droht Schimmelbildung

Thermostat richtig einstellen

Für Thermostat-Regler am Heizkörper gilt:

- Der Abstand zwischen den Zahlen/Stufen beträgt etwa 4°C – pro Strich ein Grad
- Stufe 1 entspricht etwa 12°C, Stufe 5 etwa 26 Grad
- Eine Heizung wird nicht schneller warm, wenn der Thermostat voll aufgedreht wird

Freiheit für die Heizkörper

Damit Heizkörper und Thermostate ihren Job bestmöglich tun können, sollten sie frei sein – also nicht von Möbeln, Gardinen, einer Verkleidung oder Deko verdeckt werden. Nur so kann sich die Wärme ohne zusätzlichen Energieverbrauch optimal im Raum verteilen.

Heizkörper entlüften

Sind Ihre Heizkörper unterschiedlich warm oder gluckern? Das deutet auf Luft im System hin. Die muss raus – sonst benötigt Ihre Heizung mehr Energie als nötig und es wird trotzdem nicht richtig warm. Lösung: lassen Sie mit einem Entlüfterschlüssel die Luft am Entlüftungsventil ab.

Richtig lüften

Dauerhaft gekippte Fenster kühlen die Wände und Räume aus, ohne die Luft richtig auszutauschen. Deshalb: Regelmäßig am Tag ein paar Minuten mit weit geöffneten Fenstern Stoßlüften. Faustregel zur Schimmelvorbeugung: Je kühler der Raum, desto öfter muss man lüften.

SMART UND DIGITAL:

Funkzähler sorgen für ein kontaktloses Ablesen von Verbrauchswerten

Wie wird die Heizkostenabrechnung erstellt, obwohl keine Firma zum Ablesen vor Ort war?

Die Heizkostenabrechnung wird auf Basis von digital gesendeten Daten erstellt. In Wohnungen mit installierten Funkzählern erfolgt die Erfassung des Heizverbrauchs digital und kontaktlos. Diese modernen Zähler übermitteln die Verbrauchsdaten automatisch und regelmäßig an unser Abrechnungssystem. Dadurch ist kein Zutritt zur Wohnung erforderlich um den Verbrauch abzulesen.

iStock.com/Flashvector

DIGITALE ERFASSUNG DES HEIZVERBRAUCHS

HEIZUNGSEINSTELLUNG

Heizen im Herbst:
Gut zu wissen für die richtige Heizungseinstellung

Der Herbst ist da – die Blätter färben sich, die Tage werden kürzer, und die Temperaturen sinken. In dieser Übergangszeit stellen viele Mieter die Heizung zum ersten Mal nach dem Sommer wieder an. Doch wenn es in den Räumen nicht sofort warm wird, kommt schnell die Frage auf:
Ist meine Heizung kaputt? Keine Sorge, es ist alles in Ordnung! Die Heizung verhält sich im Herbst anders als im tiefen Winter, und das hat gute Gründe.

Vorlauftemperatur:
Warum die Heizung nicht sofort heiß wird

Die Heizungsanlagen in Mehrfamilienhäusern funktionieren meist über zentrale Systeme, die auf die Außenlufttemperatur reagieren. Das bedeutet: Je nachdem, wie kalt es draußen ist, wird die sogenannte Vorlauftemperatur der Heizung angepasst. An warmen Herbsttagen, wenn die Temperaturen noch moderat sind, wird die Vorlauftemperatur relativ niedrig gehalten. Dies führt dazu, dass die Heizkörper weniger heiß werden und es etwas länger dauern kann, bis die Räume die gewünschte Temperatur erreichen.

Wenn die Außentemperaturen schwanken, dauert es länger, bis die Heizung die Räume erwärmt – daher ist etwas Geduld erforderlich.

Die Heizung reagiert genau wie geplant, es liegt kein Problem oder Defekt vor, es spart Energie. Gerade in der Übergangszeit kann die Raumtemperatur also schwanken, ohne dass die Heizungsanlage defekt ist.

Tipps für die richtige Heizungseinstellung im Herbst
Um im Herbst für eine angenehme Raumtemperatur zu sorgen und gleichzeitig Energie zu sparen, können unsere Mieter einige einfache Maßnahmen ergreifen:

1. **Thermostate richtig einstellen:** Statt den Heizkörper voll aufzudrehen, empfiehlt es sich, die Thermostate auf eine moderate Stufe (z. B. Stufe 3) einstellen, nicht voll aufdrehen. So erreicht die Heizung die gewünschte Raumtemperatur von etwa 20 bis 22 Grad, ohne übermäßig Energie zu verbrauchen.

2. **Geduld haben:** An Tagen, an denen die Außentemperaturen schwanken, benötigt die Heizung mehr Zeit, um die Räume zu erwärmen. Besonders in den Morgenstunden kann es zunächst kühler sein. Es hilft, die Heizung frühzeitig einzuschalten.

3. **Lüften, aber richtig:** Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist regelmäßiges Stoßlüften wichtig. Dabei sollte die Heizung während des Lüftens kurz heruntergedreht werden, um Energieverlust zu vermeiden. Danach kann sie wieder normal eingestellt werden.

4. **Raumtemperaturen anpassen:** Nicht alle Räume benötigen die gleiche Temperatur. In wenig genutzten Räumen, wie dem Schlafzimmer, reicht eine niedrigere Temperatur (ca. 16–18 Grad) oft aus.

Warum ist das alles so wichtig?
Ein bewusster Umgang mit der Heizung hilft Heizkosten zu sparen und das Klima zu schonen. In der Übergangszeit, ohne extreme Temperaturen, können wir durch eine angepasste Heizungseinstellung Energie effizient nutzen, ohne auf Wohnkomfort verzichten zu müssen. Dies schont auch ihre Heizkostenabrechnung.

Was tun, wenn die Heizung doch nicht warm wird?
Wenn die Heizung nach einigen Tagen immer noch nicht richtig funktioniert und die Räume trotz korrekter Einstellung kalt bleiben, könnte es tatsächlich ein technisches Problem geben. In diesem Fall sollte der Hausmeister kontaktiert werden, um die Anlage prüfen zu lassen und eine mögliche Störung zu beheben.

Fazit

Der Herbst ist eine Zeit des Übergangs – für das Wetter und für unsere Heizgewohnheiten. Es ist normal, dass die Heizung bei milden Temperaturen nicht sofort heiß wird, da die Vorlauftemperatur angepasst ist. Mit einigen einfachen Tipps können Sie dafür sorgen, dass ihre Wohnung angenehm warm bleibt, ohne unnötig Energie zu verbrauchen.

Verstopfte Rohre vermeiden: So bleiben Leitungen frei

Ein verstopfter Abfluss in der Küche oder im Bad ist unangenehm und kann teure Reparaturen nach sich ziehen. Verstopfte Rohre können einfach vermieden werden. Mit einfachen Maßnahmen und Hausmitteln können Sie die Leitungen in Ihrer Wohnung problemlos sauber halten und für einen freien Abfluss sorgen. Wir haben einige Tipps und Tricks, die bei regelmäßiger Anwendung unangenehme Verstopfungen vorbeugen.

1. Vorbeugung beginnt im Alltag

Das A und O, um verstopfte Rohre zu vermeiden, ist die tägliche Achtsamkeit bei der Benutzung der Abflüsse. Besonders in der Küche und im Bad kommt es häufig zu Ablagerungen, die Probleme verursachen. Vermeiden Sie, dass feste Stoffe oder fettige Rückstände in den Abfluss gelangen.

• Küchenabflüsse schützen: Verwenden Sie **Siebeinsätze** im Spülbecken, um Essensreste oder größere Schmutzpartikel aufzufangen. Die Reste werden entsorgt und landen nicht im Abfluss.

• Fett und Öl nicht in den Abfluss geben: Fette und Öle, die beim Kochen anfallen, sind Hauptverursacher für verstopfte Küchenrohre. Gießen Sie **Speiseöle und Fette in ein separates Gefäß,** das Sie über den Hausmüll entsorgen.

2. Kaffeepulver und Essensreste gehören nicht in den Abfluss

Viele werfen Essensreste oder auch Kaffeeabfälle achtlos ins Spülbecken. Dabei können diese in Kombination mit Fetten und Ölen zu hartnäckigen Verstopfungen führen. Kaffeepulver wirkt wie Sandpapier in den Rohren und setzt sich schnell fest. Besser: Entsorgen Sie Speisereste im Bio-Müll oder in der Restmülltonne.

3. Spülmittel und heißes Wasser: Eine einfache Reinigungslösung

Ein effektiver und einfacher Trick, um Ihre Rohre sauber zu halten, ist die Anwendung von Spülmittel und heißem Wasser. Besonders bei leichten Fettablagerungen wirkt diese Methode Wunder:

• Geben Sie Spülmittel direkt in den Abfluss.
• Gießen Sie anschließend eine großzügige Menge sehr heißes Wasser hinterher.

Das Spülmittel löst fettige Rückstände, während das heiße Wasser diese in den Rohren weitertransportiert und Ablagerungen verhindert. Diese Methode eignet sich vor allem für die regelmäßige Reinigung und Vorbeugung.

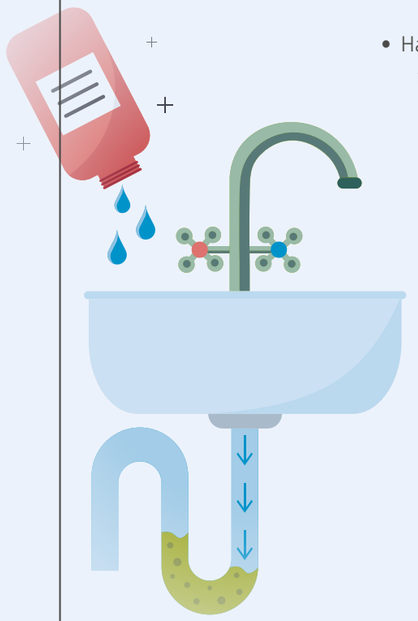
4. Natürliche Hausmittel gegen Ablagerungen

Neben Spülmittel und heißem Wasser gibt es auch weitere natürliche Hausmittel, die sich zur Rohrpflege eignen. Diese haben den Vorteil, dass sie umweltfreundlich sind und auf chemische Reiniger verzichten.
• Backpulver und Essig: Diese Kombination wirkt wie eine sanfte Rohrreinigung. Geben Sie etwa 2-3 Esslöffel Backpulver in den Abfluss und schütten Sie dann eine halbe Tasse Essig hinterher. Lassen Sie die Mischung einige Minuten wirken und spülen Sie anschließend mit heißem Wasser nach. Die chemische Reaktion löst Ablagerungen und beugt neuen vor.

• Soda und heißes Wasser: Soda (Natriumcarbonat) kann Fett und Schmutz lösen. Mischen Sie 1-2 Esslöffel Soda mit heißem Wasser und spülen Sie den Abfluss regelmäßig damit durch.

5. Der richtige Umgang mit dem Badezimmer-Abfluss

Nicht nur in der Küche, auch im Bad kann es schnell zu Verstopfungen kommen. Haare und Seifenreste sind hier die häufigsten Verursacher von blockierten Rohren. Um dies zu vermeiden, sollten Sie:



iStock.com/Yulia Zaikina

• Haarsiebe verwenden: Ein einfaches Haarsieb im Waschbecken oder der Dusche fängt Haare auf und verhindert, dass sie in den Abfluss gelangen. Diese Siebe lassen sich leicht reinigen und sind eine einfache Lösung.

• Regelmäßig reinigen: Entfernen Sie nach jedem Duschen die Haare aus dem Sieb und reinigen Sie es gründlich. So verhindern Sie, dass sich Haare im Rohr ansammeln und zu einer Verstopfung führen.

6. Vorsicht bei chemischen Rohrreinigern

Chemische Rohrreiniger wirken zwar schnell und effektiv, aber sollten nur im Notfall verwendet werden. Sie sind oft sehr aggressiv und können auf Dauer die Rohre beschädigen. Zudem sind sie umweltschädlich und belasten das Abwassersystem. Setzen Sie lieber auf vorbeugende Maßnahmen und natürliche Hausmittel.

7. Professionelle Hilfe im Ernstfall

Sollte es dennoch zu einer hartnäckigen Verstopfung kommen, die Sie selbst nicht lösen können, zögern Sie nicht, den Hausmeister zu kontaktieren. Dieser kann gegebenenfalls die Verstopfung beheben oder entscheiden, ob ein Fachmann hinzugezogen werden muss. Beachten Sie, dass bei Eigenverschulden die Kosten für die Reinigung in der Regel selbst getragen werden müssen. Warten Sie nicht zu lange, um teure Folgeschäden zu vermeiden.

Fazit:
Regelmäßige Pflege statt teurer Reparaturen
Mit einfachen Mitteln und regelmäßiger Pflege lassen sich verstopfte Rohre effektiv vermeiden. Achten Sie darauf, was in den Abfluss gelangt und nutzen Sie Hausmittel wie Spülmittel, heißes Wasser, Backpulver und Essig, um Ablagerungen vorzubeugen. So bleiben Ihre Abflüsse frei, und Sie sparen sich unnötigen Ärger und Kosten.

Bauner Taschen

Nachhaltige Taschen aus recycelten UWS Gerüstplanen

Ein verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen
Unsere robusten Taschen, recycelt aus unseren Gerüstplanen, sind praktisch und ein kleines Symbol für unser Engagement im Bereich Umweltschutz und Ressourcenschonung.

Upcycling: Ein zweites Leben für unsere alten Gerüstplanen
Unsere Gerüst- und Bauzaunplanen leisten während der Bauzeiten bei unseren Projekten vor Ort für lange Zeit einen guten Dienst. Sie erwecken Aufmerksamkeit und informieren zum jeweiligen Projekt. Nach der Verwendung wird das widerstandsfähige Material in Handarbeit zu einem neuen Produkt mit hoher Qualität recycelt. So wird aus jeder Tasche ein Unikat und mit nur einem kleinen CO_2-Fußabdruck bekommen unsere Bauzaunplanen ein zweites Leben.

#upcycling

Blühwiese

Mehr Artenvielfalt: Blühwiesen verschönern unsere Wohnanlagen

Seit über einem Jahr werden in unseren Wohnanlagen Teile der Rasenflächen in blühende Wiesen verwandelt – insgesamt bereits beeindruckende 30.000 m². **Das Ziel: Mehr Lebensraum für Pflanzen und Tiere schaffen, die Artenvielfalt fördern und gleichzeitig die Wohnqualität für unsere Mieter erhöhen.** Die Resonanz war bisher positiv, und viele Mieter haben uns begeistert Rückmeldung gegeben.

Die bisherigen Flächen sollen beibehalten und erweitert werden, um noch mehr Raum für einheimische Pflanzen, Insekten und Vögel zu bieten. Blühwiesen sind ein wichtiger Bestandteil unserer Strategie, die Natur in die Stadt zu bringen. **Die Wiesen fördern die Vielfalt an Blumen, Gräsern und Kräutern und bieten eine wichtige Nahrungsquelle für viele Insekten wie Bienen und Schmetterlinge.** Diese sind unverzichtbar für ein gesundes Ökosystem und die Blühwiesen bieten ihnen einen sicheren Lebensraum. Neben Insekten profitieren auch Vögel, sie finden in den naturnahen Wiesen Nistplätze und Nahrung.

Mit diesen Flächen leisten wir einen kleinen, aber wertvollen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt und zum Schutz bedrohter Arten. In Zeiten des Klimawandels und des Artensterbens ist es wichtiger denn je, dass wir unseren grünen Lebensraum nachhaltig gestalten und pflegen. **Mit jeder Blühwiese tragen wir ein Stück zur ökologischen Balance bei.**

Neben dem ökologischen Aspekt steigern unsere Blühwiesen auch die Lebensqualität in unseren Wohnanlagen. Die farbenfrohen Wiesen sind schön anzusehen, schaffen eine beruhigende Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Ob beim Blick aus dem Fenster oder bei einem Spaziergang durch die Anlage – die Natur zu erleben, wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden aus.

Wir freuen uns darauf, in den kommenden Monaten weitere Flächen anzulegen und die Naturvielfalt in unseren Wohnanlagen weiter zu fördern – für ein schönes Wohnumfeld und eine lebenswerte Stadt für Mensch und Tier.

Haben Sie eine Idee für eine weitere Blühwiese auf unseren Grünflächen in Ihrer Wohnanlage? Sprechen Sie uns gerne an: bestandsmanagement@uws-ulm.de