



WEIHNACHTSURLAUB

EINE KURZE PAUSE

Die UWS hat auch in 2026 viel vor. Daher machen wir über die Feiertage vom 24. Dezember 2025 bis einschließlich 31. Dezember 2025 einen kurzen Weihnachtsurlaub. Ab 02. Januar 2026 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 | 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 35 | Winter 25

WOHNRÄUME

Das Magazin für die Mieter der UWS

INHALT

HEIZUNGSUMSTELLUNG

SAFLOOR KITA

KARLSPLATZ KRANAUFBAU | Aktuelle Bilder

BAGATELLSCHÄDEN

ELEKTROGERÄTE | Wie alt ist zu alt?

WAS TUN BEI ROHRBRUCH, HEIZUNGS AUSFALL & CO.?

GERÜCHE IM TREPPENHAUS | Was tun, wenn's stinkt?

WAS TUN BEI LÄRMBELÄSTIGUNG

STRENGE BLICKE IN DIE TONNEN | EBU Aktion

BALKON WINTERFEST MACHEN

REMINDER ZUM WINTER- UND PUTZDIENST

GESCHÄFTSBERICHT & NACHHALTIGKEITSBERICHT

ANMELDUNG MIETER APP



18



17



05

FOLG UNS AUCH
AUF INSTAGRAM!



6

11

LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

in dieser Ausgabe des Wohnräume-Magazins stehen aktuelle Bau- und Modernisierungsprojekte, praktische Alltagstipps und digitale Services im Mittelpunkt. Auf den Seiten 4 bis 9 erfahren Sie mehr über aktuelle Bau- und Modernisierungsprojekte sowie über die anstehende Heizungsumstellung in der kühleren Jahreszeit.

Auf Seite 10 erklären wir, was Bagatellschäden sind, wie sie entstehen und warum auch kleine Mängel im Wohnalltag Beachtung verdienen.

Lesen Sie auf den Seiten 12 bis 15 praktische Tipps rund ums Wohnen – von sicheren Elektrogeräten über richtiges Verhalten im Notfall bis hin zu Themen wie Gerüche und Lärmbelästigung im Haus.

Auf den Seiten 16–19 erwarten Sie nützliche Ratschläge für den Alltag – zur richtigen Mülltrennung und dazu, wie Sie Ihren Balkon gut durch den Winter bringen. Dabei erfahren Sie, warum saubere Bioabfälle wichtig für die Umwelt sind und

welche Maßnahmen Ihre Pflanzen effektiv vor Frost und Nässe schützen.

Auf den Seiten 20 bis 23 erfahren Sie, worauf es beim Winterdienst ankommt, erhalten Einblicke in unseren aktuellen Geschäftsbericht und lernen mit „UWS online“ unsere moderne Service-App kennen. So bleiben Sie bestens informiert – rund um Alltagspflichten, Zahlen und digitale Services.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe!

Es grüßt Sie,

Frank Pinsler

Ihr Dr. Frank Pinsler

HEIZUNGSUMSTELLUNG: VON SOMMER AUF HERBST

Mit den kühleren Tagen im Herbst stellen sich viele Mieterinnen und Mieter die Frage: **Wann wird eigentlich die Heizung eingeschaltet?**

Oft herrscht die Annahme, dass die Heizungsanlage zu einem festen Datum „umgelegt“ wird. Tatsächlich richtet sich die Heizungsumstellung jedoch in den meisten Wohnanlagen nicht nach dem Kalender, sondern nach den Außentemperaturen.

Warum ist das so?

Die Heizungsanlagen sind so gesteuert, dass sie erst dann automatisch in den Heizbetrieb gehen, wenn über mehrere Tage hinweg eine bestimmte Durchschnittstemperatur unterschritten wird – in der Regel etwa 16 bis 18 °C. So wird vermieden, dass die Anlage an einzelnen kühlen Nächten sofort anspringt, obwohl es tagsüber noch warm genug ist. Das spart Energie und senkt die Heizkosten.

TIPPS FÜR RICHTIGES HEIZEN IN DER KALTEN JAHRESZEIT:



Mit diesen einfachen Maßnahmen tragen Sie nicht nur zu einem behaglichen Wohnklima bei, sondern helfen auch, Energie zu sparen und die Umwelt zu schonen.

Temperatur-Faustregeln

- ▶ **Stoßlüften statt Dauerlüften:** Mehrmals täglich für wenige Minuten die Fenster weit öffnen, anstatt sie lange gekippt zu lassen. So gelangt frische Luft hinein, ohne dass die Räume stark auskühlen.
- ▶ **Heizkörper freihalten:** Möbel oder Vorhänge sollten die Heizkörper nicht verdecken, damit die Wärme ungehindert in den Raum gelangen kann.
- ▶ **Raumtemperatur anpassen:** 20 bis 21 °C im Wohnzimmer, 18 °C im Schlafzimmer – das ist nicht nur angenehm, sondern auch energiesparend.
- ▶ **Nachts die Temperatur senken:** Wenn es möglich ist, die Heizung nachts etwas herunterdrehen – das spart zusätzlich Kosten.



SAFLOOR

Wohnen und Leben am Safranberg

Mit dem Projekt **SAFLOOR** ist im Neubaugebiet am Safranberg ein lebendiges Stück Stadt entstanden. Entlang des Leimgrubenwegs wurden insgesamt **39 moderne Mietwohnungen** sowie eine **Kindertagesstätte** mit vier Gruppen realisiert.

Die Mieterinnen und Mieter sind mittlerweile eingezogen und füllen das Quartier mit Leben. Dabei trägt die Mischung aus gefördertem Wohnraum – rund ein Drittel der Wohnungen – und frei vermieteten Einheiten zu einer **ausgewogenen sozialen Mischung** der Bewohnerschaft bei. So finden hier Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen ein Zuhause.



Ein wichtiger Baustein des Projekts ist die neue **Kita** im Erdgeschoss, die den Familien im ganzen Quartier kurze Wege ermöglicht und zugleich ein **Treffpunkt für das gesamte Wohnumfeld** ist. Mit **vier Gruppen** bietet sie reichlich Platz für die Kleinsten und macht SAFLOOR zu einem Standort, an dem Wohnen und Familienleben ideal verbunden werden.

Es ist ein schöner Meilenstein, dass die ersten Wohnungen bereits bezogen sind. In den kommenden Monaten werden weitere Bewohnerinnen und Bewohner nachziehen – und gemeinsam mit der Kita entsteht Schritt für Schritt ein **lebendiges Quartier** am Safranberg.



SAF  **LOOR**

MODERNISIERUNG AM KARLSPLATZ 4/1

ZUKUNFT TRIFFT BESTAND

Am Karlsplatz 4/1 tut sich was: Das Gebäude wird umfassend modernisiert – mit einem klaren Ziel vor Augen: mehr **Wohnqualität**, bessere **Energieeffizienz** und ein barrierefreies Zuhause für alle Generationen. Unter dem Motto „**Frischer Wind für die Substanz**“ entsteht ein zukunftsfähiges Wohngebäude, das sowohl baulich als auch energetisch auf den neuesten Stand gebracht wird.

Ein zentraler Bestandteil der Maßnahme ist die energetische Komplettsanierung des Bestands. Die gesamte Haustechnik wird erneuert – sowohl in den Wohnungen als auch in den Kellerräumen. Alle Fenster, Türen und Verglasungen in den

Laubengängen werden ausgetauscht. Die Fassade erhält ein neues Gesicht: Dank Wärmedämmverbundsystem und in einigen Bereichen einer modernen, hinterlüfteten Vorhangfassade aus Holz und Faserzement wird das Gebäude nicht nur optisch aufgewertet, sondern auch bestens für kommende Winter gerüstet.

Ein besonderes Highlight ist die geplante Aufstockung des Dachgeschosses in **nachhaltiger Holzbauweise**. So entstehen zusätzliche, moderne Wohnungen mit **hohem Wohnkomfort**. Auch im Erdgeschoss wird der Eingangsbereich neu gestaltet und **barrierefrei ausgebaut** – ebenso wie

der neue Aufzug, der künftig alle Etagen bis hinunter in den Keller erschließt.

Ein wichtiges Etappenziel wurde bereits im Sommer erreicht: Der Baukran wurde millimetergenau auf engstem Raum positioniert – ein logistisches Kunststück und ein entscheidender Schritt für die nächsten Bauphasen. Parallel dazu wird auch das Umfeld neu gedacht: Die Außenanlagen werden vollständig neugestaltet und an die neue Nutzung angepasst. So entsteht ein **harmonisches Gesamtbild** – funktional, nachhaltig und mit Blick auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner.



Was sind Bagatellschäden? – Und warum sind sie wichtig?

Im Alltag kann es schnell passieren: Ein kleiner Kratzer an der Tür, eine leicht verschmutzte Wand oder ein winziger Sprung in der Fliese. Solche kleinen Schäden werden oft als Bagatellschäden bezeichnet. Aber was genau versteht man darunter, und warum sollten auch diese kleinen Mängel nicht einfach ignoriert werden?

Bagatellschäden sind geringfügige Beschädigungen, die den Gebrauch der Wohnung kaum beeinträchtigen und oft keine teuren Reparaturen nach sich ziehen. Beispiele sind kleine Löcher in der Wand durch Nägel, leichte Schrammen an Türen oder abgebrochene Ecken an Möbeln.



UNSER TIPP:

Melden Sie kleine Schäden möglichst frühzeitig Ihrem Hausmeister. So können Reparaturen zeitnah geplant und größere Folgeschäden vermieden werden.

Für Mieter und Vermieter sind Bagatellschäden trotzdem von Bedeutung, denn:

- ▶ **Prävention:** Auch kleine Schäden können sich mit der Zeit verschlimmern, wenn sie nicht behoben werden. So kann aus einem winzigen Sprung in der Fliese schnell ein größeres Problem werden.
- ▶ **Verantwortung:** Als Mieter ist es wichtig, sorgsam mit der Wohnung umzugehen und Schäden, auch wenn sie klein sind, zu melden. So helfen Sie mit, den guten Zustand Ihrer Wohnung zu erhalten.
- ▶ **Rückgabe der Wohnung:** Bei Auszug wird die Wohnung auf Schäden überprüft. Bagatellschäden sind meistens kein Grund für eine Schadensersatzforderung – vorausgesetzt, sie sind normale Gebrauchsspuren und nicht auf grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen.



GEMEINSAM SORGEN WIR DAFÜR,
DASS IHR ZUHAUSE IN EINEM
GUTEN ZUSTAND BLEIBT.

ELEKTROGERÄTE –
WIE ALT IST ZU ALT?

Viele von uns haben sie noch im Haushalt: Den treuen Wasserkocher von vor 20 Jahren, den Toaster aus Studienzeiten oder die alte Stehlampe vom Flohmarkt.

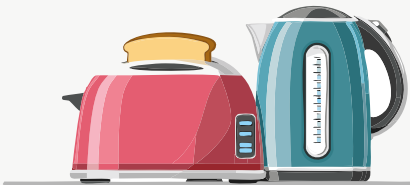
Oft funktionieren diese Geräte noch –
aber sind sie auch sicher?

Warum das Alter eine Rolle spielt

Elektrogeräte unterliegen im Laufe der Jahre einem natürlichen Verschleiß. Kabel werden spröde, Schalter nutzen sich ab, Isolierungen verlieren ihre Schutzwirkung. Das kann gefährlich werden: Kurzschlüsse, Stromschläge oder sogar Wohnungsbrände sind mögliche Folgen.

Besonders problematisch sind Geräte, die:

- ▶ älter als 15–20 Jahre sind,
- ▶ keine CE-Kennzeichnung oder andere Prüfsiegel tragen
- ▶ sichtbare Schäden, wie brüchige Kabel, wackelige Stecker oder Brandspuren aufweisen,
- ▶ beim Betrieb ungewöhnlich riechen, knacken oder heiß werden.



TYPISCHE
RISIKOGERÄTE

Küchengeräte wie Toaster, Kaffeemaschinen oder Wasserkocher arbeiten mit hoher Hitze – hier können veraltete Kabel oder defekte Schalter schnell gefährlich werden. Auch alte Heizlüfter oder Mehrfachsteckdosenleisten ohne Sicherung stellen ein Risiko dar.

Tipps für sicheres Wohnen:

- ▶ **Regelmäßig prüfen:**
Kontrollieren Sie Kabel, Stecker und Gehäuse Ihrer Geräte
- ▶ **Alte Geräte ersetzen:**
Spätestens nach 15–20 Jahren lohnt es sich, über ein neues Gerät nachzudenken – wenn das alte noch funktioniert. Steckdosenleisten nicht überlasten: Mehrfachstecker mit Schalter und Sicherung verwenden, Billigprodukte meiden.
- ▶ **Fachmann fragen:**
Bei Unsicherheit lassen Sie Geräte von einer Elektrofachkraft überprüfen.
- ▶ **Brandschutz beachten:**
Rauchmelder in der Wohnung bieten zusätzlich Schutz im Ernstfall.



Fazit:

Ein funktionierendes, aber sehr altes Elektrogerät ist nicht immer ein sicheres Gerät. Investieren Sie lieber rechtzeitig in ein neues Modell – das schützt nicht nur Ihre Wohnung, sondern auch Ihre Nachbarn.

ROHRBRUCH ODER HEIZUNGS-AUSFALL
– WAS TUN IM NOTFALL?

Ein plötzlicher Rohrbruch oder ein Ausfall der Heizung kann jederzeit passieren und ist für Mieterinnen und Mieter eine stressige Situation. Damit im Ernstfall schnell geholfen werden kann, ist es wichtig, richtig zu reagieren und die richtigen Stellen zu kontaktieren.

So verhalten Sie sich bei einem Rohrbruch:

- 1. Wasserzufuhr abstellen:**
Drehen Sie sofort den Hauptwasserhahn in Ihrer Wohnung oder im Keller zu
- 2. Strom abschalten (falls nötig):**
Wenn Wasser in die Nähe von elektrischen Leitungen gelangt, unbedingt den Strom abstellen.
- 3. Hausmeister informieren:**
Melden Sie den Schaden umgehend an den Hausmeister

So verhalten Sie sich bei einem Heizungs-ausfall:

- 1. Prüfen Sie zuerst einfache Ursachen:** Funktionieren andere Heizkörper? Ist der Thermostat richtig eingestellt?
- 2. Wichtig in der Übergangszeit (Sommer zu Herbst)** Bitte beachten Sie, dass Heizungen zentral gesteuert werden. In den wärmeren Monaten ist die Heizungsanlage meist noch nicht aktiv. Erst wenn es über mehrere Tage hinweg deutlich kühler wird, schaltet sich die Heizung ein. Prüfen Sie daher, ob es sich wirklich um einen Defekt handelt oder ob die Heizperiode noch nicht begonnen hat.
- 3. Wenn die Heizung komplett ausgefallen ist (insbesondere in der Heizperiode):** Kontaktieren Sie unsere Hausmeister.

Unsere Notfallbereitschaft – für Sie da
außerhalb der Geschäftszeiten

Bei dringenden Notfällen wie Rohrbruch oder Heizungs-ausfall erreichen Sie uns unter:
Telefon: 0731 20650 – 650

Bereitschaftszeiten:

- Montag – Donnerstag: 16:30 – 08:00 Uhr
- Freitag: 12:30 – 08:00 Uhr
- Samstag, Sonntag, durchgehend bis gesetzliche Feiertage: zum nächsten Arbeitstag um 08:00 Uhr

Bitte beachten Sie: Die Notfallbereitschaft ist ausschließlich für dringende Notfälle da. Kleinere Anliegen wie defekte Außenbeleuchtung, tropfende Wasserhähne oder andere nicht akute Reparaturen melden Sie bitte über die Mieter-App oder telefonisch während unserer Geschäftszeiten.

Weitere wichtige Notrufnummern:

- Feuerwehr / Rettungsdiensttag / Notarzt: 112
- Polizei: 110

So stellen wir sicher, dass Ihnen in echten Notfällen jederzeit schnell und zuverlässig geholfen wird.



GERÜCHE IM TREPPENHAUS: WAS TUN WENNS STINKT?

Gerüche im Treppenhaus sind ein Thema, das viele Mieterinnen und Mieter kennen. Mal zieht der Duft von frisch Gebratenem durchs Haus, ein anderes Mal bleibt ein unangenehmer Geruch länger hängen. Ein sauberes und frisches Treppenhaus trägt jedoch wesentlich zum Wohlbefinden aller Hausbewohner bei. Die häufigsten Ursachen für unangenehme Gerüche sind Essensdünste, Abfälle oder Feuchtigkeit, die sich in Schuhen, Teppichen oder Putzutensilien festsetzen können.

Mit ein paar einfachen Maßnahmen lassen sich diese Probleme vermeiden:

- 1** Regelmäßiges **Lüften**, sowohl in der Wohnung als auch im Treppenhaus, sorgt für **frische Luft**.
- 2** Abfälle sollten zeitnah in die dafür vorgesehenen Tonnen gebracht werden, damit sie keine Gerüche im Hausflur verursachen. Auch beim Kochen kann es helfen, Fenster zu öffnen oder die Dunstabzugshaube zu benutzen, damit die Dünfte nicht durchs ganze Haus ziehen.
- 3** Feuchte Schuhe oder Wischlappen sollten nicht im Treppenhaus trocknen, sondern in der Wohnung.



Sollten trotz aller Bemühungen dauerhafte Geruchsbelästigungen auftreten – zum Beispiel durch Abflussprobleme, Schimmel oder liegengelassenen Müll – ist es ratsam, die UWS zu informieren. So kann gemeinsam nach einer Lösung gesucht werden, damit das Treppenhaus wieder ein Ort wird, an dem man gerne nach Hause kommt.

WAS TUN BEI LÄRMBELÄSTIGUNG – UND WAS IST WIRKLICH EINE RUHESTÖRUNG?

Ein ruhiges Zuhause ist wichtig, um sich wohlfühlen. Doch gerade in einem Mehrfamilienhaus bleibt es nicht immer ganz still. Kinder spielen, jemand bohrt ein Regal an oder feiert Geburtstag. Nicht jeder Lärm ist automatisch eine Ruhestörung – dennoch gibt es klare Regeln, die das Zusammenleben erleichtern.

Als Ruhestörung gelten Geräusche, die die übliche Zimmerlautstärke deutlich überschreiten oder über einen längeren Zeitraum anhalten. Dazu zählen zum Beispiel laute Musik in den Nachtstunden, ständiges Türenknallen oder wiederholtes, starkes Hundegebell. Grundsätzlich gilt: In der Zeit zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens sowie an Sonn- und Feiertagen sollte besondere Rücksicht genommen werden. Auch tagsüber sollte Lärm so gering wie möglich gehalten werden.

Kommt es dennoch zu Störungen, ist der erste Schritt oft der einfachste – ein persönliches Gespräch. Häufig merken Nachbarn gar nicht, dass sie andere stören. Ein freundlicher Hinweis kann Missverständnisse schnell ausräumen. Führt dies nicht zum Erfolg, kann ihr Objektbetreuer bei der UWS eingeschaltet werden. Hilfreich ist es dann, die Vorfälle zu dokumentieren. In der UWS Mieter App „UWS online“ steht dafür das Störprotokoll zur Verfügung, in dem Lärmbelästigungen einfach und übersichtlich festgehalten werden können.

Wichtig ist, zwischen alltäglichen Wohngeräuschen und wirklicher Ruhestörung zu unterscheiden. Kinderlachen, Schritte auf dem Boden oder gelegentliches Staubsaugen gehören zum normalen Miteinander und sind hinzunehmen. Rücksichtnahme auf der einen Seite und Toleranz auf der anderen sorgen dafür, dass alle gut miteinander auskommen können.



SAUBERER BIOMÜLL – WARUM RICHTIGE TRENNUNG SO WICHTIG IST

Seit Mai gelten in ganz Deutschland strengere Regeln für die Reinheit von Bioabfällen. In der Biotonne dürfen nur noch organische Abfälle landen – also Küchen- und Gartenabfälle wie Essensreste, Schalen, Obst, Gemüse oder Rastenschnitt. Fremdstoffe wie Plastik, Glas oder Metall sind streng verboten.

Warum das wichtig ist:

Bioabfälle werden zu hochwertigem Kompost verarbeitet, der wieder in die Landwirtschaft zurückfließt. Dieser Kompost ist jedoch nur dann verwendbar, wenn er möglichst frei von Störstoffen ist. Gelangt Plastik oder Metall in die Biotonne, verschlechtert das nicht nur die Qualität, sondern erhöht auch die Kosten für die Entsorgung.

„Gelbe Karte“ bei Fehlwürfen

In Ulm starten die Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU) zusammen mit dem Verein „Wirfuerbio“ ab Herbst eine gemeinsame Kontrollaktion. Dabei werden die Biotonnen regelmäßig überprüft.

- ▶ Wird eine falsche Befüllung festgestellt, erhält die betroffene Tonne eine „Gelbe Karte“.
- ▶ Diese weist auf den Fehler hin und erklärt, was in die Biotonne gehört und was nicht.
- ▶ Sollten die Fehlwürfe nicht reduziert werden, kann die Biotonne künftig ungeleert bleiben.



Was gehört hinein – und was nicht?

- | Richtig sind | Falsch sind |
|--|--|
| ✓ Küchenabfälle wie Obst- und Gemüseschalen, Kaffeefilter, Teebeutel | ✗ Plastiktüten (auch „kompostierbare“) |
| ✓ Essensreste (ohne Verpackung) | ✗ Glas, Metall oder Keramik |
| ✓ Gartenabfälle wie Gras, Laub oder kleine Äste | ✗ Verpackungen aller Art |
| | ✗ Hygienetücher oder Windeln |

Tipp für Mieterinnen und Mieter
Nutzen Sie am besten Papiertüten oder Zeitungspapier, um Küchenabfälle zu sammeln. Plastikbeutel – auch die vermeintlich biologisch abbaubaren – gehören nicht in die Biotonne.

Mit der richtigen Trennung leisten alle einen wichtigen Beitrag für die Umwelt und helfen gleichzeitig, unnötige Zusatzkosten bei der Abfallentsorgung zu vermeiden.



So machen Sie Ihren Balkon winterfest – und Ihre Pflanzen glücklich

Wenn der Herbst in den Winter übergeht und die Nächte kälter werden, ist es Zeit, sich nicht nur selbst warm einzupacken, sondern auch an die Balkonpflanzen zu denken. Denn während wir uns drinnen aufwärmen, sind viele Kübel- und Topfpflanzen draußen Frost, Wind und Nässe ausgesetzt.

Nicht jede Pflanze kommt gut mit Kälte klar. Besonders empfindlich sind mediterrane Arten wie Oleander oder Zitronenbäumchen, aber auch viele Kräuter, Fuchsien oder Geranien. Diese sollten Sie entweder ins Haus holen oder gut vor der Witterung schützen. Am besten überwintern sie in einem kühlen, aber hellen Raum, in der Wohnung oder im Keller. **Wichtig:** Während der Winterruhe brauchen sie kaum Wasser und keine Düngung, aber regelmäßige Kontrolle auf Schimmel oder Schädlinge.

Für alle Pflanzen, die draußen bleiben, gibt es **einfache Tricks**, um sie winterfest zu machen. Umwickeln Sie Töpfe mit Vlies, Jutesäcken oder Luftpolsterfolie – das isoliert und schützt die Wurzeln. Stellen Sie die Gefäße auf Holzlatten, damit keine Kälte von unten eindringt. Mehrere Pflanzen eng beieinander aufzustellen, schützt zusätzlich vor eisigem



Wind. Auf die Erde können Sie eine Schicht aus Laub oder Reisig geben – das wirkt wie eine natürliche Decke.

Ein besonders schöner Nebeneffekt: Ein liebevoll vorbereiteter Winterbalkon mit Tannengrün, Lichterkette und ein paar winterharten Pflanzen sieht auch in der kalten Jahreszeit gemütlich aus. Und wenn Sie noch ein kleines Vogelhäuschen aufstellen, wird Ihr Balkon vielleicht sogar zum Treffpunkt für gefiederte Wintergäste.



SCHIPPEN, STREUEN, SAUBERMACHEN

Reminder zum Winter- und Putzdienst

Nun sinken die Temperaturen wieder und damit steigt die Wahrscheinlichkeit für eisglatte und verschneite Wege. In Ihrem Mietvertrag ist genau geregelt, ob und wann Sie für den Winterdienst und Putzarbeiten im Treppenhaus zuständig sind. Bitte führen Sie diese Arbeiten zuverlässig durch, damit es nicht zu Unfällen kommt. Schlimmstenfalls müssten Sie sonst dafür haften.

Wann?

An Wochentagen muss der Winterdienst um 7 Uhr morgens, an Sonn- und Feiertagen um 8:30 Uhr erledigt sein. Diese Räum- und Streupflicht endet in Ulm um 20:30 Uhr.

Die Bürgerdienste der Stadt Ulm weisen darauf hin: „Gestreut werden dürfen nur Sand, Splitt oder andere wirksame, aber umweltverträgliche Stoffe. Auftausalze sind nur ausnahmsweise an Gefällstrecken und Treppen gestattet, dabei sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass der Einsatz solcher Mittel auf ein Mindestmaß beschränkt bleibt.“

Wie oft?

Je nach Witterungsbedingungen muss man mehrmals am Tag ran: Bei Glatteis muss sofort gestreut werden, bei Dauerschneefall in regelmäßigen Abständen

Wie?

Die Gehwege entlang der Grundstücksgrenze müssen auf 1,50 Meter Breite von Schnee und Eis befreit werden – sodass zwei Menschen nebeneinander gehen können. Grundstückswege zum Hauseingang, zu den Mülltonnen oder den Garagen sollten einen halben Meter schnee- und eisfrei sein.

Warum?

Denken Sie daran, dass auch ältere und körperlich beeinträchtigte Menschen auf den Wegen gehen. Sie sind besonders gefährdet, sich schlimm zu verletzen, wenn sie ausrutschen. Kommt es tatsächlich zu einem Unfall, weil der Winterdienst nicht entsprechend ausgeführt wurde, muss der Streupflichtige für den entstandenen Schaden aufkommen.



Wo noch?

Auch die Reinigung des Hausflurs und der Treppen gehört bei Bedarf mit zum Winterdienst. Denn auf nassen Böden und Treppen besteht ebenfalls Rutschgefahr.

In vielen Wohnanlagen wird der Räum- und Streudienst und die Hausreinigung bereits durch ihre Dienstleistungsunternehmen übernommen. Wenn sie sich nicht sicher sind, können sie sich gerne bei der für sie zuständigen Objektbetreuerin oder ihrem Objektbetreuer informieren.

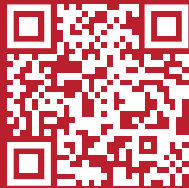


UWS GESCHÄFTS- UND NACHHALTIGKEITSBERICHT

Haben Sie schon unseren Nachhaltigkeitsbericht und Geschäftsbericht 2024 entdeckt? Darin erfahren Sie nicht nur spannende Zahlen und Fakten, sondern auch, wie wir uns für mehr Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Lebensqualität in unseren Quartieren einsetzen.

Ob neue Projekte, Einblicke in unsere Unternehmensentwicklung oder konkrete Maßnahmen, die wir bereits umgesetzt haben – alle Informationen zu diesem Jahr haben wir für Sie übersichtlich zusammengestellt.

Werfen Sie gerne einen Blick hinein – es lohnt sich!



Scannen Sie den QR-Cod, um die Berichte zu lesen!

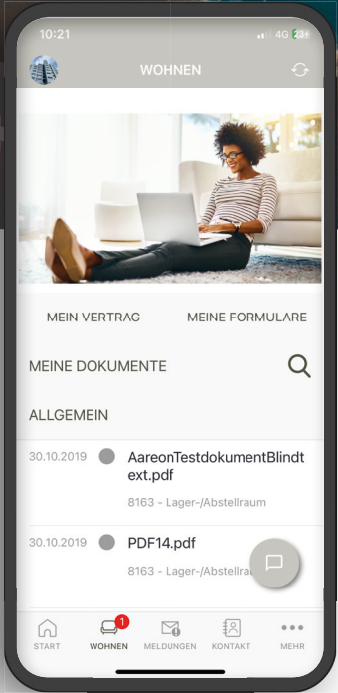
„UWS ONLINE“ – SO EASY

Unsere App und das Kundenportal sind jetzt noch nutzerfreundlicher.

Haben Sie sich schon für unsere Mieter-App „UWS online“ registriert? Wenn nicht, dann verpassen Sie die wohl einfachste Art, mit uns in Kontakt zu bleiben. Mit nur wenigen Klicks haben Sie alle wichtigen Informationen rund um Ihr Zuhause immer griffbereit – egal ob auf dem Smartphone, Tablet oder PC. Die App ist modern gestaltet, leicht verständlich und macht es Ihnen besonders bequem.

Ihre Anliegen können Sie direkt eingeben und sofort an uns weiterleiten, ohne Umwege und jederzeit, auch unterwegs. Durch die übersichtliche Struktur und die optimierte Darstellung für mobile Geräte finden Sie sich spielend leicht zurecht.

Alles, was Sie dafür tun müssen, ist die App herunterzuladen und sich kurz zu registrieren – und schon genießen Sie den vollen Komfort unseres digitalen Services.



Eine Anleitung zur Registrierung finden Sie hier: