

# blickpunkt.

FLÜWO

Mietermagazin  
Dezember 2022



Foto: iStockphoto

## Liebe Leserinnen und Leser,

FLÜWO setzt weiter auf die Digitalisierung und nun ist unser Mietermagazin Blickpunkt an der Reihe. Die letzte Ausgabe in diesem Jahr wird auch die letzte Printausgabe sein, denn wir stellen komplett auf ein reines Online-Magazin mit vier Ausgaben pro Jahr um. Wir werden weiterhin über aktuelle Themen und spannende Projekte berichten und mit interaktiven und visuellen Elementen für mehr Lesespaß sorgen. Darüber hinaus wollen wir mit dieser Entscheidung ein Zeichen für mehr Nachhaltigkeit setzen und hoffen, dass Sie uns auf diesem Weg begleiten.

Neben Artikeln über FLÜWO Neubauprojekte und die weitere Entwicklung des zukünftigen Spinelli-Quartiers in Mannheim berichten wir in dieser Ausgabe auch über unseren Umzug in die neue Arbeitswelt und den neuen FLÜWO Firmensitz. Außerdem haben wir interessante Themen der Unternehmensentwicklung und des Sozialmanagements aufgenommen,

um Ihnen einen aktuellen Einblick in deren Veranstaltungen und Dienstleistungen 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](http://www.fluewo.de). Für Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung unter [redaktion@fluewo.de](mailto:redaktion@fluewo.de).

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr 2023!

Mit herzlichen Grüßen,  
Ihre FLÜWO-Redaktion

Alle Blickpunkt-Ausgaben sind auch  
digital unter [www.fluewo-mietermagazin.de](http://www.fluewo-mietermagazin.de)  
verfügbar!



Neubau

# Richtfest „Spinelli-Hochpunkt“ in Mannheim – der Rohbau steht!

Auf dem Spinelli-Quartier riecht es noch nach Zement, Kräne sind in Bewegung und auf den Baustellen herrscht Hochbetrieb. Am Freitag, den 21. Oktober 2022, war es dann so weit: Gemeinsam mit unseren Baupartnern und den Verantwortlichen vor Ort wurde das Richtfest für unser Neubauprojekt „Spinelli-Hochpunkt“ gefeiert.



Fotos: FLUWO

**Mannheim, Spinelli-Quartier, Richtfest „Spinelli-Hochpunkt“**

Nach dem gemeinsamen Essen wurde traditionsgemäß die Richtkrone aufgesetzt, das Gebäude mit dem Richtspruch eingeweiht und das Glas zerschlagen. Anschließend durften alle Anwesenden die Aussicht vom Dach des elfgeschossigen Gebäudes genießen.

Das nachhaltige Wohnhaus „Spinelli-Hochpunkt“ vereint eine Holzhybridbauweise mit einer innovativen Fassadenbegrünung. Im Sinne eines bewussten Umgangs mit natürlichen Ressourcen sowie eines optimierten CO<sub>2</sub>-Footprints bestehen die gesamten Außenwände aus einer Holzkonstruktion mit einer nichtbrennbaren Fassadenbekleidung.

Die Gestaltung des Gebäudes zusammen mit der Fassadenbegrünung ist ein gebautes Statement zu Ökologie und Nachhaltigkeit im Rahmen der BUGA. Für die begrünte Hochhausfassade entwickelte die Florian Krieger Architektur und Städtebau GmbH neue Konzepte für das Bewässerungssystem, die Pflege und die Wartung. Das Gebäude wird voraussichtlich in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres, also 2023, bezugsfertig sein.

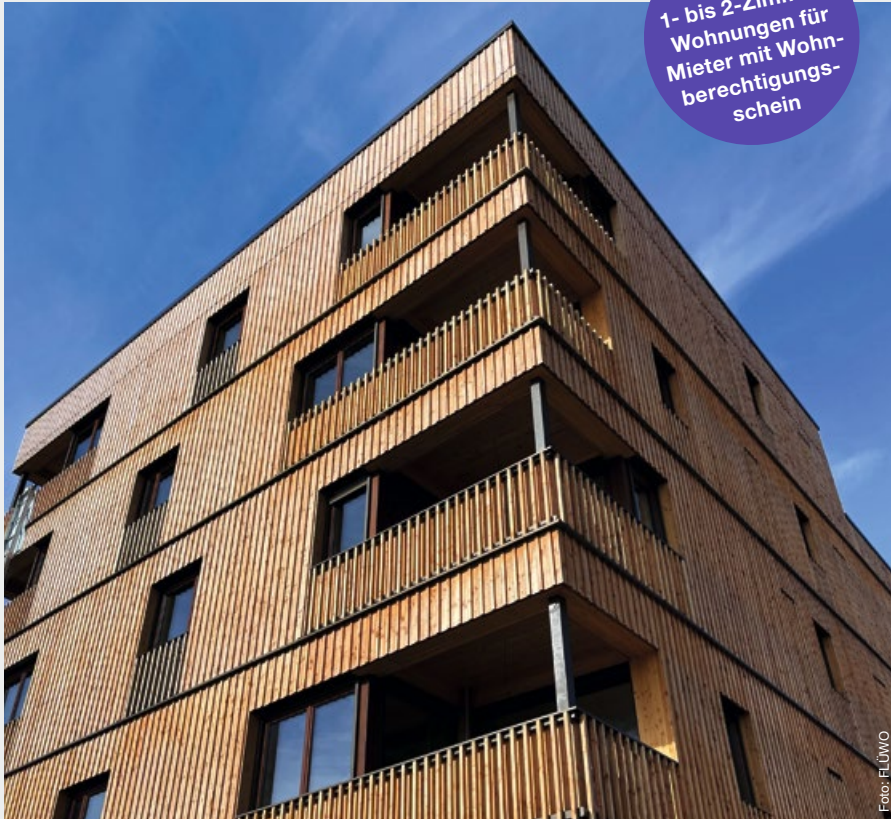
Die künftigen Bewohner können sich bald nicht nur auf eine atemberaubende Aussicht aus dem nachhaltigen Wohngebäude freuen, sondern auch von einer einzigartigen Lage profitieren. Denn mit dem Freiwerden

der ehemaligen Kaserne, dem neu gestalteten Naturraum und der Tatsache, dass fast drei Viertel des Geländes auch in Zukunft grün bleiben, können sich die Bewohner auf mehr Lebensqualität und frische Luft freuen, denn sie wohnen in der Frischluftschneise. Das kommt natürlich nicht nur den Bewohnern des Spinelli-Quartiers zugute, sondern auch der Mannheimer Innenstadt, die durch die Frischluftschneise durchgelüftet und in den Sommermonaten, vor allem nachts, abgekühlt wird.

Wir bedanken uns bei unseren Baupartnern und den Verantwortlichen, die am Richtfest vor Ort waren und freuen uns auf die zweite Hälfte unseres Bauprojekts. ●



## „Spinelli-Solitär“ in Mannheim



Als Teil eines nachhaltigen und innovativen Wohnquartiers inmitten des Mannheimer BUGA-Geländes und des Grünzugs Nordost wird im kommenden Jahr 2023 eines von zwei Wohnhäusern fertiggestellt. Die Wände und Decken von „Spinelli-Solitär“ bestehen aus Holzkonstruktionen, ebenso wie die gesamte Fassadenbekleidung. Sie können recycelt werden und wirken sich positiv auf das Raumklima aus. Lediglich das Untergeschoss und das Treppenhaus sind aus brandschutztechnischen Gründen aus

Beton. In die einheitlichen Holzfassaden sind auch die Brüstungen der Loggien und die Geländer sowie die Absturzsicherungen der Fenster integriert. Über eine Eckloggia verfügen 15 Wohnungen und die restlichen zwei Wohnungen im Dachgeschoss haben Dachterrassen, die den Bewohnern einen großzügigen Blick auf das BUGA-Gelände bieten. Es stehen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie zu den genannten Terminen vor Ort begrüßen zu dürfen. ●



Mannheim, Spinelli-Quartier, „Spinelli-Solitär“

### Tag der offenen Tür „Spinelli-Solitär“

**Info-Tag: Samstag,  
17.12.2022, 13:00 – 16:00 Uhr**

**Offene Besichtigung: Samstag,  
14.01.2023, 13:00 – 16:00 Uhr**

**Erstvermietung ab 01.03.2023**

#### Kontakt:

**Lukas Krawczyk**  
Telefon: 06221 748110  
E-Mail: lukas.krawczyk@fluewo.de

Anfahrt „Spinelli-Solitär“

Wir freuen uns  
auf Ihren Besuch!



## Vorstellung neuer Mitarbeiterin für den Bereich Alb-Donau

Liebe Mieterinnen und Mieter, wir möchten Ihnen Nina Färber, die neue Mitarbeiterin des FLÜWO-Sozialmanagements, vorstellen. Frau Färber absolvierte von September 2019 bis Oktober 2022 ein duales Studium im Bereich der Sozialen Arbeit bei FLÜWO in Stuttgart. Nun ist Frau Färber in der Region Alb-Donau und Göppingen tätig (Geschäftsstellen in Blaubeuren, Göppingen und Ulm).

Der Tätigkeitsbereich des FLÜWO-Sozialmanagements umfasst Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Fragen und Anliegen zu den Themen: Alter und Demenz, Forderungsmanagement, Konflikte in der Nachbarschaft, Wohnraumanpassungen, seelische Belastungen, vermüllte Wohnungen und soziale Sicherung. Darüber hinaus engagiert sich das FLÜWO-Sozialmanagement in der Quartiersentwicklung rund um die FLÜWO-Bestände. Hier ist das FLÜWO-MOBIL in den Quartieren unterwegs und es gibt Kooperationen mit verschiedenen WohnCafés und Nachbarschaftstreffs. Das FLÜWO-Sozialmanagement unterstützt Sie auch bei der Planung von Nachbarschaftsfesten.

Wenn Sie Fragen oder Anliegen zu den oben genannten Themen haben, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des FLÜWO-Sozialmanagements Blaubeuren, Göppingen und Ulm, unsere Ansprechpartnerin hilft Ihnen gerne weiter. ●



**Ulm, Neue Mitarbeiterin für den Bereich  
Alb-Donau, Nina Färber**

#### Kontakt:

**Nina Färber**  
Gneisenaustraße 71, 89077 Ulm  
Telefon: 0711 9760-224  
E-Mail: nina.farber@fluewo.de

## Sozialmanagement

# Gemeinsames Feiern im Betreuten Wohnen

Das Betreute Wohnen Stuttgart-West feierte am 15. November 2022 gemeinsam mit allen Anwesenden 35-jähriges Bestehen. Viele Bewohner des Hauses folgten der Einladung zur Jubiläumsfeier mit Sektempfang und Weißwurstfrühstück und stießen gemeinsam mit ihren Nachbarn auf ihre Zeit im Betreuten Wohnen an. Das leckere Essen, zubereitet von den Mitarbeitern des Wohlfahrtswerks, und die musikalische Begleitung sorgten für gute Stimmung.

„Man sollte die Feste feiern, wie sie fallen“, betonte ein Bewohner während der Veranstaltung. Dieser Spruch wurde schließlich in die Tat umgesetzt: In gemütlicher Runde und lockerer Atmosphäre tauschten sich die Bewohner über verschiedene Themen aus, erinnerten sich daran, wie früher Feste gefeiert wurden, und diskutierten lebhaft über die Vergangenheit und die Zukunft. Es wurde viel gelacht, vor allem als Erinne-

rungen an das Tanzen geweckt wurden, und es kamen viele Ideen für gemeinsame Unternehmungen auf. Für einen perfekten Abschluss und viel Applaus sorgte eine Bewohnerin, die Pflaumen- und Apfelkuchen für alle gebacken hatte. Eine gelungene Jubiläumsfeier – zudem freut sich unser Team Soziales schon auf die nächste Veranstaltung im Betreuten Wohnen!

### Wie alles begann ...

1987 wagte FLÜWO ein visionäres Projekt als Wohnungsbaugenossenschaft und widmete sich dem Betreuten Wohnen für Senioren. Die Idee war, betreuten Wohnraum für ältere Menschen in zentraler Lage zu schaffen. Damals ein innovatives Projekt für FLÜWO – heute eine etablierte Wohnform mit zunehmender Bedeutung in der Gesellschaft.

In den 1980er Jahren suchte FLÜWO als Genossenschaft nach Möglichkeiten, in-



Stuttgart-West, Reinsburgstraße, Jubiläumsfeier BTW Stuttgart

ren Bewohnern mehr zu bieten als nur ein Dach über dem Kopf. Zudem war das Durchschnittsalter der FLÜWO-Bewohner damals wie heute so hoch, dass nach Lösungen gesucht wurde, um sie mit zunehmendem Alter besser betreuen zu können. Mit dem Ziel, dass sie möglichst lange selbstständig in den eigenen vier Wänden leben können. Gleichzeitig sollten sie die Möglichkeit haben, schnell und unkompliziert Hilfe in Anspruch zu nehmen. Stationäre Pflege und die Umsiedlung in ein Altenheim sollte so vermieden werden. Gemeinsam mit dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg und der Stadt Stuttgart wagte die Genossenschaft das Vorhaben und begann 1985 mit dem Bau von 41 altersgerechten Mietwohnungen, die 1987 fertiggestellt wurden. Bis 1991 folgten weitere 31 Wohnungen, sodass FLÜWO nun insgesamt 72 betreute Wohnungen anbieten kann.

Die 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen im Betreuten Wohnen Stuttgart-West sind zwischen 35 und 75 Quadratmeter groß und speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten. Das Gebäude verfügt über Gemeinschaftsräume und Gartenanlagen sowie über ein Notrufsystem in jeder Wohnung. ●



Stuttgart-West, Reinsburgstraße, 1988 vs. heute



## Sozialmanagement

# FLÜWO-Mobil Herbstaktion: Süßes oder Saures im Rhein-Neckar-Kreis!

Um die herbstliche Jahreszeit und damit auch das Halloweenfest traditionell gemeinsam ausklingen zu lassen, hat sich unser Team Soziales eine tolle Aktion für unsere kleinen Bewohner in Schwetzingen ausgedacht. Rechtzeitig zu Halloween machte sich unser Team Soziales mit dem FLÜWO-Mobil auf den Weg in Richtung Schwetzingen, zum Gemeinschaftsraum in der Walter-Rathenau-Straße.

Die Aktion war ein gruseliger Spaß für Groß und Klein und die daraus entstandenen Meisterwerke erleuchteten in den letzten Herbstwochen die Wohnräume der Familien. Pünktlich um 15 Uhr trafen die ersten kleinen Besucher ein und es konnte gleich losgehen. Unter Aufsicht von Erwachsenen suchten sich die Kinder zunächst einen Kürbis und ein Gruselgesicht als Motiv aus, und dann ging es



Schwetzingen, Walter-Rathenau-Straße, FLÜWO-Mobil Herbstaktion Rhein-Neckar

schon ans Schnitzen und Aushöhlen. Es war ein toller Nachmittag, der alle Anwesenden noch in Stimmung brachte, gemeinsam von Tür zu Tür zu gehen und fleißig Süßigkeiten zu sammeln. ●



## Unternehmensentwicklung

# Erstes Zusatzangebot von FLÜWO – 10% Rabatt rund um Ihren Umzug

Ein Umzug kann aufregend, aber auch lästig sein. Nicht jeder kann oder will den Umzug allein bewältigen und greift deshalb auf Umzugsunternehmen zurück. Das kann schnell teuer werden und man weiß nicht, welchem Unternehmen man vertrauen kann.

FLÜWO ist seit jeher bestrebt – getreu unserem Leitsatz – sich nicht nur um die Vermietung von Wohnungen zu kümmern, sondern auch Angebote zu machen, die das Leben erleichtern und/oder einen Mehrwert bieten.

Unser erstes Angebot betrifft daher einen Service rund um den Umzug. Mit unserem FLÜWO Kooperationspartner A&E Logistik aus Hochdorf, der unser gesamtes Geschäftsgebiet in Baden-Württemberg bedienen kann, erleichtern wir Ihnen den Umzug. Bei der Auswahl haben wir darauf geachtet, dass nur Unternehmen infrage kommen, von deren Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit wir voll überzeugt sind.

In Kooperation mit dem Umzugsunternehmen A&E Logistik bieten wir unseren FLÜWO Mietern einen exklusiven Rabatt von 10% rund um Ihren Umzug\*.



Die Umzugsprofis von A&E Logistik

Den Rabattcode erhalten Sie zusammen mit der Wohnungszusage oder mit der schriftlichen Kündigungsbestätigung. Sie haben den Rabattcode erhalten und möchten ihn nutzen? Dann nehmen Sie bitte mit A&E Logistik Kontakt auf, indem Sie den Rabattcode in das Kontaktformular von A&E Logistik eingeben. A&E Logistik wird sich mit Ihnen in Verbindung setzen und ein entsprechendes Angebot für die von Ihnen gewünschten Leistungen erstellen. Der anschließende Vertrag kommt zwischen Ihnen und A&E Logistik zustande, FLÜWO ist daran nicht beteiligt. ●

Sie möchten Kontakt mit A&E Logistik aufnehmen? Dann besuchen Sie die Webseite: [www.aelogistik.de](http://www.aelogistik.de)



Informationen über weitere Vorteile für FLÜWO Mieter finden Sie auf unserer Webseite: [www.fluewo.de](http://www.fluewo.de)



\* Der Rabattcode von 10% gilt für alle von A&E Logistik angebotenen Dienstleistungen.



Foto: FLÜWO

**Hafdhi Meriam,**  
Mitarbeiterin Finanzbuchhaltung

PERSÖNLICH

Willkommen bei  
der FLÜWO!



Foto: privat

**Nadja Repcik,**  
Teamleitung Personal



Foto: FLÜWO

**Paulus Peter,**  
Monteur FLÜWO  
Bau + Service GmbH



Foto: privat

**Donika Ramnabaja,**  
Teamassistentz Hauptsitz  
Stuttgart



Foto: FLÜWO

**Johannes Biancorosso,**  
Leitung Bestandsmanagement:  
Technik, Mieterbetreuung



Foto: privat

**Martin Kronthaler,**  
Bautechnische Betreuung  
Technik Esslingen

# FLÜWO bezieht ab Januar 2023 neue Räumlichkeiten



Am 9. Januar 2023 ist es so weit. Der Verwaltungssitz der FLÜWO eG, der FLÜWO Bau und Service GmbH und der FLÜWO Stiftung wechselt von der Gohlstraße 1 in die Löffelstraße 22–24. In unserem jetzigen Verwaltungsgebäude stehen nicht genug Räume für die seit Jahren stetig steigende Anzahl an Mitarbeitern zur Verfügung. Zum Glück haben wir in unmittelbarer Nähe in Degerloch ein geeignetes Gebäude gefunden. Obwohl sich das neue Gebäude äußerlich kaum von dem alten unterscheidet, hat sich das Arbeitsumfeld im Inneren erheblich verändert und ist sehr lebendig geworden. Wir haben uns bewusst dafür entschieden, das Gebäude nicht abzureißen, sondern stattdessen nachhaltig in den Bestand zu investieren und es zu modernisieren.

Die Räumlichkeiten wurden nach den neuesten Erkenntnissen einer modernen Arbeitswelt und den Anforderungen durch die sich verändernden Arbeitsweisen gestaltet. Das bedeutet, dass verschiedene Arbeitsplätze für unterschiedliche Tätigkeiten zur Verfügung stehen, darunter Räume für ruhige Arbeitsplätze, an denen volle Konzentration und Ruhe erforderlich sind, kreative Räume, in denen Ideen mit Kollegen ausgetauscht werden können, und geeignete Besprechungs- oder Projekträume für Teamarbeit. Neben der Raumgestaltung wurden auch die Möbel und die Medientechnik an diese Anforderungen angepasst. Außerdem haben wir uns auch bewusst dazu entschieden, das Gebäude nicht allein zu nutzen und freuen uns darauf, unsere Arbeitsräume mit verschiedenen Kollegen und Firmen zu teilen. Das bringt eine Vielfalt an Leben in das Gebäude. Nicht umsonst haben wir den



**Stuttgart-Degerloch, Löffelstraße, der neue Verwaltungssitz der FLÜWO eG, der FLÜWO Bau und Service GmbH und der FLÜWO Stiftung**

Begriff „Community Genossenschaft“ als Kern unseres Unternehmens geprägt. Gemeinsam mit anderen wollen wir vorankommen, uns verbessern, von anderen lernen und offen sein für die Umsetzung und Entwicklung neuer Ideen und Themen. Die Firma FRAMEWORX ist einer unserer neuen Hauptmieter in der Löffelstraße, ein Start-up-Hub, Co-Working-Space und Meeting-Space aus Leidenschaft, welches auf neueste Technologie, ein kreatives Umfeld und professionelle Services setzt. Die gemeinsame Nutzung eines Arbeitscafés und der Konferenz-/Projekt- und Besprechungsräume schafft Raum für Begegnungen. Abgerundet wird das Konzept durch das Angebot der Ullrich Pittroff Catering GmbH. Neben dem Betrieb der Kantine können so auch die vielseitigen Meeting- und Konferenzräume direkt vor Ort mit einem abwechslungsreichen kulinarischen Angebot versorgt werden.



Das Gesamtkonzept des neuen Verwaltungsgebäudes ist in vielerlei Hinsicht eine Bereicherung und bietet FLÜWO damit viele Möglichkeiten, den veränderten Anforderungen der neuen Arbeitswelt gerecht zu werden. Die Zusammenarbeit und der Kontakt mit anderen Unternehmen und Freiberuflern in einem Gebäude ermöglicht es uns, neue Perspektiven für die Zukunft zu erkennen und neue Wege zu gehen. Auf diese Weise verbessern wir die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens mit dem Ziel, dass unsere Mieter, Mitglieder und Mitarbeiter mittel- und langfristig davon profitieren. ●



**Ade Gohlstraße, hallo Löffelstraße!**  
**FLÜWO Firmenhauptsitz ab dem 9. Januar 2023:**  
**Löffelstraße 22–24, 70597 Stuttgart.**  
**Telefonnummern bleiben unverändert.**

## FLÜWO-MOBIL



Der weitere – vorläufige – Fahrplan des FLÜWO-Mobils:

März:  
Neuhausen  
Sindelfingen  
Dossenheim  
Schwetzingen  
Dornstadt  
Blaubeuren  
Ulm-Eselsberg

April:  
Neuhausen  
Sindelfingen  
Heidelberg  
Schwetzingen  
Dornstadt  
Blaubeuren  
Ulm-Eselsberg

Mai:  
Neuhausen  
Sindelfingen  
Dossenheim  
Mannheim  
Dornstadt  
Blaubeuren  
Ulm-Eselsberg

## Impressum

**FLÜWO Bauen Wohnen eG**, Gohlstraße 1, 70597 Stuttgart,  
Telefon: 0711 9760-0, E-Mail: info@fluewo.de,  
Postfach 70 02 61, 70572 Stuttgart  
**FLÜWO-Redaktion:** Liridona Salma, Michaela Di Grigoli,  
Dina Solunovic, E-Mail: redaktion@fluewo.de  
**Redaktionelle Mitarbeit:** Mariya Malashkova, Andreas Hahn,  
Nina Färber, Judith Fischer, Jolante Kryut  
**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.