

JOURNAL

#1
2022
BGSN
zuhause
ist hier



bgsn.de



Gruppe

Inhalt

4

VORWORT
Marko B. Dörsch

6

JUBILÄUM
110 Jahre BGSN

10

AKTUELL
Baualltag

12

DANKE
Benno Erb

16

VORSORGE
Energiekosten

18

WELCOME
Fliesen Siebentritt GmbH

20

PORTRAIT
Sebastian Schrickel

22

KNOW-HOW
Haushalts-Tipps

24

SPENDE
Mobilier für die LES

26

WARNUNG
Betrug am Telefon

28

SOCIAL
Follow us

30

AUSZEIT
Sudoku-Rätsel

32

REZEPT
Grüne Gazpacho

34

KARRIERE
Komm zur BGSN

36

SERVICE
Kontakt und Hilfe

WORT WORT

Solidarität, Zusammenhalt und Unterstützung

BGSN zuhause ist hier

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,
liebe Leserinnen und Leser,

neu ist es nicht mehr – ja es ist fast schon eine Tradition, zu der ich Sie einladen darf. Lesen Sie unser Journal und erfahren Sie alles rund um die BGSN eG und unsere Tochterunternehmen.

Dieses Jahr ist ein ganz besonderes Jahr, denn unsere Genossenschaft feiert Ihr 110-jähriges Bestehen und wir sind alle stolz und glücklich sagen zu dürfen – wir sind auch nach 110 Jahren immer noch erfolgreich und werden gebraucht, wahrscheinlich mehr denn je... Herausforderungen auf allen Ebenen und die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG zusammen mit Ihnen als Kunden und Mitglieder meistern diese erfolgreich und zukunftsorientiert.

Corona hat die Digitalisierung beschleunigt und in unseren Tagesablauf integriert. Die Mitarbeiter der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG und auch Sie als Mieter können unser Mieterportal 24 Stunden 7 Tage die Woche nutzen und uns all Ihre Wünsche und Anregungen jederzeit übermitteln. Nutzen Sie diese Möglichkeit uns immer und zu jeder Zeit erreichen zu können.



Auch haben sich Rahmenbedingungen in der Energiepolitik geändert, welche Auswirkungen auf unsere Wohnheiten haben. Die Geschäftsleitung und auch der Aufsichtsrat haben die Genossenschaft in den letzten Wochen und Monaten darauf vorbereitet.

Die BGSN Gruppe wurde um ein neues Mitglied erweitert. Wir begrüßen ganz herzlich die FS Fliesen Siebentritt GmbH in unseren Reihen. Näheres dazu finden Sie auch in der Firmenvorstellung auf Seite 18.

Gemeinsam Herausforderungen meistern

Mit dieser weiteren Verstärkung im Handwerksbereich können wir noch schneller und bedürfnisorientierter an der Modernisierung unserer Wohnanlagen und Genossenschaftswohnungen arbeiten, um die gesetzten Klimaziele für Wohnungsunternehmen zu erreichen und gleichzeitig für Sie Energiekosten durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen einsparen.

In dieser Ausgabe unseres BGSN Journals finden Sie auch Informationen über die Energiepreisentwicklung, das Wachstum in der BGSN und neue Projekte.

Solidarität, Zusammenhalt und gegenseitige Unterstützung sind Grundgedanken unserer Genossenschaft – lassen Sie uns daran arbeiten, dass uns diese Grundsätze auch durch diese anspruchsvollen Zeiten führen. Im Namen aller Mitarbeiter sage ich DANKE für Ihr Vertrauen in Ihre BGSN.

Viel Freude beim Lesen unseres BGSN Journals!

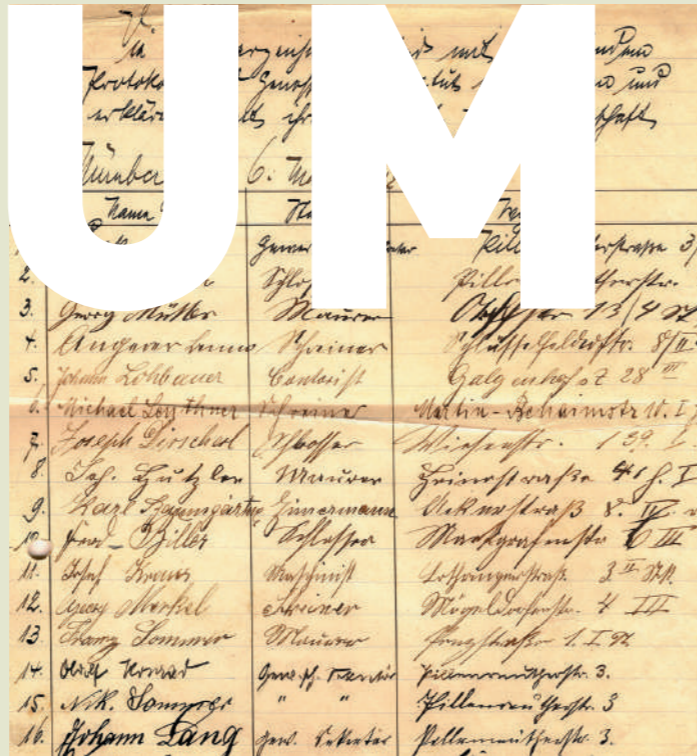
Herzlichst,
Ihr Marko B. Dörsch
Geschäftsführender Vorstand

JÜBI

LÄU M

110

JAHRE
BAUGENOSSENSCHAFT
SELBSTHILFE eG
NÜRNBERG



1912 aus der Wohnungsnot während des starken Wachstums Nürnberg gegründet, ist die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG heute ein wichtiger Wohnungsgeber für die Menschen in Nordbayern. Dabei ist sie ihrer Gründungsidee und selbst gesetzten Hauptaufgabe, bezahlbaren und gesunden Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen, treu geblieben.

Die Erfolgsgeschichte der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG beginnt im Jahr 1912 mit der Gründung am 06.03.1912 und der Eintragung ins Genossenschaftsregister am 10.06.1912.

Durch den enormen Zuzug von Arbeitern in die bayerischen Städte fehlten entsprechende Wohnungen für Neuankömmlinge und Einheimische und die Städte und Gemeinden waren einfach nicht in der Lage, diese Bedürfnisse zu erfüllen. Dies gab den Anlass für engagierte Bürger die Baugenossenschaft Selbsthilfe zu gründen und so für bezahlbare und gute Wohnungen zu sorgen.

Das Ziel und der Zweck der Genossenschaftsgründung war es, für Mitarbeiter, Angestellte und Beamte gesunde und preiswerte Wohnungen zu bauen, die gerade in den industrialisierten Stadtteilen in Nürnberg fehlten.

Bereits im Frühjahr **1913** erwarb die Selbsthilfe dann ihr erstes Grundstück in der Gemarkung Nürnberg-Lichtenhof auf dem vier Häuser mit 26 Drei- und 23 Zweizimmerwohnungen erstellt wurden. Alle Wohnungen waren ausgestattet mit Bad und WC, was für damalige Verhältnisse sehr außergewöhnlich und luxuriös war. Im selben Jahr erwarb die Selbsthilfe noch weitere Grundstücke und erbaute auf diesen weitere drei Häuser.

Zum Ende des Jahres **1918** zählte die Baugenossenschaft Selbsthilfe bereits 333 Mitglieder und mit dem Ersten Weltkrieg gingen auch für die Genossenschaft fünf schwere Jahre zu Ende.

1919 lebte die Bautätigkeit wieder auf und es entstand der bisher größte Neubau mit einem Wohnblock von 130 Wohnungen, dem sogenannten Singerblock in Nürnberg-Gibitzenhof, in dem sich noch heute Büros der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG befinden.

In den Jahren **1926/27** expandierte die Selbsthilfe stark und es wurde eine Vielzahl von Tochtergesellschaften gegründet. Darunter ein eigenes Architekturbüro, eine eigene Kunst- und Bauschlosserei und eine Selbsthilfe Nordbayerische Spar- und Kreditkasse. Außerdem wurde die Bauproduktivgenossenschaft Nürnberg & Umgebung ins Leben gerufen und es wurde der Lieferungsverband nordbayerischer Baugenossenschaften gegründet.

Bei Beginn des Zweiten Weltkrieges am 01. September **1939** besaß die Baugenossenschaft Selbsthilfe 1.062 Wohnungen in 133 Häusern. In den Jahren **1941 bis 1943** fand eine erste Konsolidierung auf dem

Markt statt und es wurden fünf kleinere Baugenossenschaften mit einem Bestand von 709 Mitgliedern und 347 Wohnungen mit der Baugenossenschaft Selbsthilfe verschmolzen.

Die Jahre nach dem Kriegsende **1945** waren die Jahre des Wiederaufbaus. Durch den Krieg wurden viele Häuser stark beschädigt und es galt nun, diese mit wenig finanziellen Mitteln wieder bewohnbar zu gestalten. Bemerkenswert war dabei die Eigeninitiative der Mitglieder. Viele versuchten ihre Wohnung mit eigenen Mitteln instand zu setzen und es fanden gemeinsame Schutträumaktionen statt, um aus den Trümmern noch verwendbares Baumaterial zu bergen.

Nach den harten Jahren nach Ende des Zweiten Weltkrieges ging es dann aber für die Genossenschaft wieder stetig bergauf. Ab **1949** erbaute die Baugenossenschaft Selbsthilfe hunderte von Wohnungen und wuchs kontinuierlich an.

JUBILÄUM

Tradition im Wandel der Zeit

BGSN zuhause ist hier

110
JAHRE
BAUGENOSSENSCHAFT
SELBSTHILFE eG
NÜRNBERG

Ein weiterer großer Schritt zu den heutigen Erfolgen war die Fusion der beiden gesunden und wirtschaftlich starken Genossenschaften Baugenossenschaft Selbsthilfe mit der Baugenossenschaft im Oberfinanzbezirk Nürnberg eG im Jahr **2012** zur Baugenossenschaft Selbsthilfe eG Nürnberg oder kurz BGSN eG.

Im Jahr 2012 zum 100-jährigen Jubiläum und der Verschmelzung verfügte die BGSN über einen Bestand von insgesamt 2.865 Wohnungen mit einer Wohn- und Nutzfläche von 184.407,33 m², 287 Garagen, 164 Pkw-Garagen, 823 Kfz-Stellplätzen, 3 Motorradboxen, 23 gewerblichen Einheiten und 7 sonstigen Einheiten, verteilt auf 17 Städte in der Metropolregion Nürnberg.

In den letzten zehn Jahren wurde der Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit in den Sektor Neubau und Modernisierung gelegt, da die Vergrößerung des eigenen Wohnungsbestandes, seine Verwaltung und Erhaltung an Bedeutung deutlich zugenommen haben.

So wurde und wird der Bestand an vielen Standorten grundlegend saniert und modernisiert und auch um mehrere neue und/oder attraktive Liegenschaften erweitert, um weiterhin in der nunmehr 110-jährigen Tradition der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG mit ihrer gesunden und fortschrittlichen Auffassung vom „Wohnen“ fortzufahren.



**Damit es auch in
Zukunft heißt:
Zuhause ist hier.**

Die BGSN wird auch weiterhin eine gesunde Synthese zwischen dem marktwirtschaftlichen Zwang zur Behauptung ihrer wirtschaftlichen Stellung und ihrer verankerten Sozialpflichtigkeit, die jedes spekulative Gewinnstreben ausschließt, schaffen.

Aus diesem Grund ist auch aus der reinen Baugenossenschaft die BGSN Gruppe entstanden, welche neben dem Angebot von gesundem und bezahlbarem Wohnraum, nun auch sämtliche handwerkliche Tätigkeiten im Bereich der Sanierung und Modernisierung von Wohnraum in Eigenregie durchführen kann.

Die BGSN Gruppe umfasst neben der BGSN eG, die Handwerksunternehmen BGSN Service GmbH, GTL Gebäudetrocknung Lang GmbH und Fliesen Siebentritt GmbH. Alle Unternehmen haben ihren Schwerpunkt in der Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung des Bestandes der Genossenschaft, sind aber auch wirtschaftlich am Markt tätig und können sowohl von Privatpersonen als auch Unternehmen beauftragt werden.

Hinzu kommt mit der A² Objektverwaltung GmbH eine klassische WEG-Verwaltung, welche sich im Auftrag von Eigentümergemeinschaften, Privatpersonen sowie Unternehmen um die Verwaltung und das Management von Wohneigentum kümmert.

In der Summe besteht die BGSN Gruppe mittlerweile aus mehr als 120 Mitarbeitern und mit dieser tatkräftigen Unterstützung wird auch der bisherige Weg und die Erfolgsgeschichte weitergehen. Zur Unterstützung dieses Ziels ist die BGSN Gruppe im Jahr 2017 in die neuen und top modernen Räumlichkeiten in der Mannheimer Str. 19 in Nürnberg-Gibitzenhof gezogen. Somit ist auch auf längere Zeit sichergestellt, dass der stetig wachsende Platzbedarf gedeckt werden kann und die BGSN ein attraktiver Arbeitgeber ist.



Fürth, Leyher Straße 36 / 38

Abschluss der energetischen Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes. Nach gut zweijähriger Bauzeit konnten die ersten Wohnungen zum 01.03.2022 bezogen werden. Im Zuge der Modernisierung wurde das Gebäude komplett entkernt und auf den neusten Stand der Technik gebracht. Angefangen von der elektrischen Installation über neue Bäder bis hin zu Fenstern der neuesten Generation und einem entsprechenden Wärmeschutz wurde das Gebäude grundlegend saniert. Zudem steht den neuen Mietern nun auch ein Aufzug zur Verfügung, der den größten Teil der Wohnungen barrierefrei zugänglich macht. Die neu angebrachten Balkone erhöhen den Wohnwert zudem. Durch die Eingriffstiefe – Aufstockung des gesamten Gebäudes um ein komplettes Stockwerk – konnten acht neue Wohnungen an diesem Standort generiert werden.

Fürth, Leyher Straße, Ecke Flößbaustraße

Geplant ist hier der Lückenschluss zwischen den beiden Bestandsgebäuden durch einen bereits genehmigten Neubau mit 13 weiteren Wohneinheiten, sowie die umfassende energetische Sanierung des Bestandes in der Flößbaustraße 160-168. Die detaillierte Planung und Vorbereitung ist derzeit in Bearbeitung.

Nürnberg, Bucher Straße 112-124 und Cranachstraße 8

In dieser Wohnanlage wird in zwei Bauabschnitten eine energetische Modernisierung durchgeführt. Diese beinhaltet den Austausch der Fenster straßenseitig mit erhöhtem Schallschutz, einer zeitgerechten Wärmedämmung inkl. Dachboden- und Kellerdämmung, Instandsetzung der Dachflächen sowie der Instandhaltung aller Treppenhäuser inklusive des Austausches der Wohnungseingangstüren. Der Anbau neuer, größerer Balkone wird die Gesamtmaßnahme abrunden und den Wohnwert steigern.

Neues aus dem Baualltag

In unseren stetigen Bemühungen unseren Mitgliedern attraktiven Wohnraum zu fairen Preisen anbieten zu können, wurden einige unserer Bau- und Modernisierungsprojekte der letzten 12 Monate abgeschlossen. Hierzu zählen die Komplettsanierung in drei Bauabschnitten des Singerblocks in Nürnberg-Gibitzenhof, die Komplettsanierung und Aufstockung eines Gebäudes in der Leyher Str. in Fürth und die Neubauten in Bamberg und Würzburg-Lengfeld.

Nachfolgend möchten wir Ihnen einen kurzen Rückblick sowie Ausblick auf die kommenden Bauprojekte der BGSN geben.



Um den derzeitigen Umständen zur Energieeinsparung Rechnung zu tragen und unseren Gebäudebestand auf die wachsenden Herausforderungen zukunftssicher zu machen, stehen weitere Gebäude zur energetischen Sanierung auf dem Prüfstand. Erste Gespräche mit entsprechenden Fachplanern sind bereits geführt, um wirtschaftliche und sozialverträgliche Lösungen zu generieren. Hierzu werden wir in einer der nächsten Ausgaben des Journals berichten.

DANK KE

Abschied von unserem Vorstand

BGSN zuhause ist hier

Interview mit unserem Vorstand Benno Erb

BGSN Guten Tag Herr Erb, zum großen Bedauern aller scheiden Sie im Jahr 2022 satzungsbedingt aus Altersgründen aus dem Vorstand der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG aus. Seit wann bzw. wie viele Jahre waren Sie eigentlich bei der BGSN tätig und in welcher Funktion bzw. welchen Funktionen?

BENNO ERB Ich bin seit 1996 bei der BGSN tätig: zuerst als Mitglied im Aufsichtsrat und ab 2008 als Vorstand.

BGSN Wie sind Sie zu Ihrer Tätigkeit bei der BGSN gekommen? Haben Sie einen beruflichen Hintergrund, durch den es sich angeboten hat?

BENNO ERB Der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Karl Wiesneth hat mich zur Wahl in den Vorstand vorgeschlagen. Mein beruflicher Hintergrund war eine über 20 Jahre erfolgreiche Tätigkeit als Führungskraft im technischen Immobilienmanagement der Deutschen Bahn.



BGSN Wie würden Sie die Jahre bei der BGSN mit wenigen Sätzen beschreiben?

BENNO ERB Meine über 25 Jahre bei der BGSN waren spannend, abwechslungsreich, erfolgreich und verantwortlich zugleich. Ich konnte meine Erfahrungen aus meinem Hauptberuf als Führungskraft und als Immobilienmanager erfolgreich in die BGSN einbringen.

BGSN Gibt es besondere Momente, Erlebnisse oder Zeiten, an die Sie sich gerne zurück erinnern?

BENNO ERB Da gibt es viele. Vielleicht zwei Momente: Zum Einen, die Menschen die mich während der Zeit begleitet und geprägt haben und die, die ich begleiten und führen durfte. Zum Andern die erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit im Vorstand, vor allem in den letzten 10 Jahren.

BGSN Gab es etwas, das Ihnen besonders viel Spaß gemacht hat? Oder evtl. sogar Dinge, die keinen Spaß gemacht haben?

BENNO ERB Für mich war besonders interessant die Umsetzung von neuen Techniken und Verfahren bei unseren Modernisierungen und Neubauten. Einen Gleichklang zu finden zwischen Technik, gesetzlichen Auflagen und Kosten. Im Bewusstsein einen guten Wohnungsbestand für unsere Mitglieder zu erhalten und zu erschaffen, zu fairen und vertretbaren Mietpreisen.

DAN

Abschied von unserem Vorstand

BGSN zuhause ist hier



KE

BGSN Wie hat sich Ihre Tätigkeit in den Jahren verändert?

BENNO ERB Aus meinem Blickwinkel heraus hat sich mehr die Herausforderung verändert. Es gilt, mit dem Kapital der Mitglieder die bestmögliche Wertschöpfung für ein sicheres und modernes Wohnen zu ermöglichen und zu gestalten.

BGSN Und wie hat sich der Wohnungsmarkt in den Jahren verändert?

BENNO ERB Der Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren sehr stark nach allen Seiten verändert. Ob vom Anspruch der Mieter, von den gesetzlichen Auflagen, dem Strukturwandel bis hin zur Zinspolitik und den Immobilien- und Materialpreisen. Je breiter eine Genossenschaft aufgestellt ist, um so besser wird sie die Veränderung meistern.

BGSN Was sehen Sie mit Ihrer großen Erfahrung als die größte(n) Herausforderung(en) für die BGSN in der Zukunft?

BENNO ERB Die großen Herausforderungen werden die Punkte der vorherigen Frage, mit dem Genossenschaftsgedanken in ein Verhältnis zu bringen und zu halten. Der Immobilienmarkt und die derzeitige Wohnungsbaupolitik wird in der Umsetzung zu einer steigenden Entwicklung eine enorme Herausforderung für Genossenschaften in Deutschland. Da ist die BGSN mit ihren Tochterunternehmen und Partnerfirmen auf dem richtigen Weg in eine stabile, sichere und wertsteigende Zukunft.

BGSN Gibt es noch etwas, das Sie unseren Mitgliedern und Mietern zum Abschluss Ihrer Tätigkeiten bei der BGSN mit auf den Weg geben möchten?

Auf dem Weg in eine stabile Zukunft

BENNO ERB Liebe Mitglieder, bleiben Sie gemäß dem Genossenschaftsgedanken Ihrer BGSN treu. Sie ist für die Zukunft, mit ihren guten Mitarbeiter*innen, gut gerüstet und wird Ihren Bedürfnissen gerecht. Ihnen Allen wünsche ich eine sichere und vor allem gesunde Zeit.

BGSN Herr Erb, ganz herzlichen Dank für die vielen Jahre in den Diensten der Baugenossenschaft Selbsthilfe und Ihren unermüdlichen Einsatz. Wir wünschen Ihnen ganz viel Freude und Erfüllung in Ihrem wohlverdienten Ruhestand. Genießen Sie die Zeit und bleiben Sie gesund! Vielleicht schauen Sie ja das eine oder andere Mal auf ein Pläuschchen mit den alten Kolleginnen und Kollegen bei uns in der Geschäftsstelle vorbei. Wir würden uns freuen.



VOR SORGE

Wir stehen an Ihrer Seite

BGSN zuhause ist hier

Anstieg der Energiekosten

Seit vielen Jahren liegt Deutschland bei den Preisen für Heizenergie, Strom und Kraftstoffen im internationalen Vergleich an der Spitze. Seit Beginn des Jahres 2022 und v.a. durch die Krise in Europa sind die Energiekosten nochmals deutlich angestiegen und dieser Trend wird sich weiter fortsetzen.

Dieser Anstieg basiert auf verschiedenen Faktoren und betrifft ausnahmslos jeden Verbraucher in Deutschland: Die Gründe sind das Ende der Mehrwertsteuersenkung zum Jahreswechsel 2020/21, der neue CO₂-Preis für Unternehmen, sowie für fossile Heiz- und Kraftstoffe, die gestiegenen Großhandelspreise und natürlich der gestiegenen Nachfrage nach Öl in Kombination mit der reduzierten Verfügbarkeit. Und diese gestiegenen und weiter steigenden Energiepreise werden konsequenterweise auch Auswirkungen auf die Betriebskosten unserer Mieter haben.

Strom- und Gaskosten

Bezüglich der Strompreise hat die BGSN mit z.B. der N-ERGIE einen Rahmenvertrag. Dies bedeutet, die Preise sind bis Ende des Jahres 2022 fixiert und ändern sich nicht. Das betrifft vornehmlich den Allgemeinstrom in den Wohnhäusern. Es könnten u.U. lediglich die Netzentgelte angepasst werden.

Die BGSN legt großen Wert auf die Energieeffizienz ihrer Gebäude und auch zukünftig soll der Energieverbrauch weiter reduziert werden. Dies ist natürlich auch ein großer Mehrwert für unsere Mieter. Dennoch werden die steigenden Preise für Fernwärme und Gas Auswirkungen auf die Betriebskosten 2022 haben, da der Winter relativ lang und kalt war.



Unser Gasanbieter in Nürnberg und Umgebung, die N-ERGIE teilte bereits eine Preissteigerung zum 01. Juni 2022 um 2,75 Cent pro Kilowattstunde (brutto) mit. Auch bei den anderen Energieunternehmen sind ähnliche Preiserhöhungen zu erwarten.

2022 drohen Nachzahlungen

Aufgrund dieser unerfreulichen Entwicklung müssen wir leider davon ausgehen, dass ein erheblicher Anteil unserer Mieter bei der Betriebskostenabrechnung 2022 mit Nachzahlungen rechnen muss. Daher die Bitte an Sie, sich heute schon darauf einzustellen und vorzusorgen.

Gerne erhöhen wir auch für Sie die monatlichen Vorauszahlungen, um eventuelle Nachzahlungen in der Jahresabrechnung moderat zu halten.

Sollten Sie daran Interesse haben, dann wenden Sie sich einfach an unseren Kundenservice.

Trotz aller Preissteigerungen ist es für Sie und uns natürlich wichtig, dass Sie auch an kalten Tagen nicht frieren müssen. Sie sollten sich auch weiterhin in Ihrem Zuhause wohlfühlen und es beheizen, wenn es die äußeren Umstände verlangen.

Mit ein paar einfachen Maßnahmen können Sie aber dafür sorgen, dass sich Ihre Heiz- und Stromkosten im möglichen Rahmen bewegen und Sie auch gleichzeitig dabei unser Klima schonen:

TIPPS ZUM STROMSPAREN

- Licht ausschalten beim Verlassen eines Raumes.
- Energiesparende Leuchtmittel wie LED-Lampen verwenden.
- Statt Stand-By Modus: Fernseher, Radio, Drucker und Computer vollständig ausschalten.
- Kühlschrank: Keine warmen Speisen in den Kühlschrank stellen, Speisen vorher auskühlen lassen. Die Kühltemperatur eventuell anpassen. 7° Celsius sind ausreichend.
- Kochen: Beim Erhitzen und Kochen einen Deckel benutzen (so bleibt die Wärmeenergie im Topf oder der Pfanne) sowie die passende Kochplatte wählen.
- Backofen: Schalten Sie den Backofen je nach Temperatur 5 bis 10 Minuten früher aus und nutzen Sie die Restwärme.
- Energieeffizienz: Achten Sie beim Kauf neuer Elektrogeräte auf die Energieeffizienzklasse.
- Stromanbieter-Wechsel: In vielen Städten sind die lokalen Grundversorger im Vergleich häufig teurer als andere Anbieter. Diese Alternativen ermöglichen es auch, so explizit auf „grünen Strom“ zu achten.



WEL COME

Auf eine gute Zusammenarbeit

BGSN zuhause ist hier



Unser jüngster Neuzugang: die Fliesen Siebentritt GmbH

Die Firma Fliesen Siebentritt GmbH ist ein ehemaliger Familienbetrieb, welcher vor über 50 Jahren in Nürnberg gegründet wurde, in der gesamten Metropolregion tätig ist und viel Erfahrung in den Bereichen Fliesenleger-, Stuck- und Maurerhandwerk mitbringt.

Zum 01.01.2022 hat die BGSN Gruppe das Familienunternehmen im Rahmen der Altersnachfolge übernommen und der Firmensitz wurde an den Hauptsitz der BGSN in der Mannheimer Straße 19, 90443 Nürnberg verlegt.



Fliesen
Siebentritt GmbH

Geführt wird die Firma Fliesen Siebentritt GmbH durch unseren Geschäftsführer Marko Dörsch und den beiden langjährigen Mitarbeitern Jürgen Mehl (Fliesenlegermeister) und Narot Levonyan (Stuckateurmeister). Derzeit verfügt der Betrieb über sieben Mitarbeiter und ein breites Netzwerk an Partnerunternehmen, welche bei auftretenden Arbeitsspitzen zuverlässig und fachgerecht unterstützen, um eine termintreue Fertigstellung der Arbeiten zu gewährleisten.

Spezialisiert ist das Unternehmen auf Altbauanierungen, welche Hand in Hand mit Sanitär- und Elektrofirmen termingerecht umgesetzt werden können. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Realisierung von Neubauprojekten, die von der Planung bis hin zur Ausführung durch Fliesen Siebentritt umgesetzt werden können.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und begrüßen alle Mitarbeiter ganz herzlich im Team der BGSN Gruppe.

POR

Wir sind stolz auf unsere Mitarbeiter

BGSN zuhause ist hier

TRAIT

Interview mit unserem Kundenbetreuer Sebastian Schrickel

BGSN Sebastian, seit wann bist Du bei der BGSN?

SEBASTIAN SCHRICKEL Ich bin seit Oktober 2021 bei der BGSN.

BGSN Was hast du vorher gemacht? Welche Ausbildung hast Du?

SEBASTIAN SCHRICKEL Ich habe eine Ausbildung als Immobilienkaufmann absolviert. Zuletzt habe ich für ein Unternehmen im Bereich des altersgerechten Wohnens gearbeitet.

BGSN Wie interpretierst Du die Rolle als Kundenbetreuer?

SEBASTIAN SCHRICKEL Ich versuche mit meinen Mietern immer auf Augenhöhe zu arbeiten und zu sprechen. Nach außen bin ich die Schnittstelle für den Mieter und unsere diversen Fachabteilungen. Dabei ist es mir sehr wichtig den persönlichen Kontakt zu suchen. Somit sehe ich mich nicht nur als Kundenbetreuer, sondern auch als Gesicht der BGSN.



BGSN Für welche Liegenschaften bist Du verantwortlich?

SEBASTIAN SCHRICKEL Aktuell betreue ich einen großen Teil des Nürnberger Nordens, unseren „gelben Block“ in der Gibitzenhofstraße und alle Objekte in Ansbach.

BGSN Was sind die Schwerpunkte Deines Arbeitsalltags?

SEBASTIAN SCHRICKEL Mein Arbeitsalltag ist vielfältig. Vor allem vormittags erledige ich viel Büroarbeit und telefoniere mit meinen Mietern. Nachmittags bin ich oft in den Objekten unterwegs und erledige meine Termine vor Ort.

BGSN Was macht Dir am meisten Spaß?

SEBASTIAN SCHRICKEL Ich bin ein großer Freund von persönlichem Kontakt mit den Mietern vor Ort. Seit ich meinen Bestand fest übernommen habe, versuche ich mit den Mietern auch mal ein kleines Gespräch zu führen. Dabei habe ich schon viele tolle Menschen kennengelernt und freue mich diese ab und zu in den Objekten wieder zu treffen.

BGSN Und was macht Dir am wenigsten Spaß?

SEBASTIAN SCHRICKEL In meinen Objekten erlebe ich oft verschmutzte Fassaden durch Graffiti. Diese müssen durch mich zeitintensiv bei der örtlichen Polizei zur Anzeige gebracht werden.

BGSN Vielen Dank, dass Du dir Zeit für unsere Fragen genommen hast. Wir wünschen Dir weiterhin viel Erfolg in Deiner Rolle als Kundenbetreuer!

KNOW HOW

Tipps und Tricks für den Alltag

BGSN zuhause ist hier

Unsere Haushalts-Tipps

Einiges davon nervt manchmal, notwendig sind sie aber alle: Regelmäßig und richtig ausgeführt, sorgen die folgenden kleinen Unterhalts- und Pflegemaßnahmen für mehr Wohnkomfort.

Perlatoren in den Wasserhähnen reinigen

Perlatoren sind Strahlregler, die am Auslauf der meisten Wasserhähne in Küchen und Bädern angebracht sind. Sie vereinheitlichen, verbreitern und verlangsamen den Wasserstrahl, der aus der Armatur tritt und in der Regel wird zu diesem Zweck Luft zugemischt. Sie sorgen so dafür, dass der Durchsatz vermindert und somit der Wasserverbrauch reduziert wird, wodurch Kosten und Energie eingespart werden. Aufgrund des hohen Kalkgehaltes in unserem Leitungswasser verkalken die Perlatoren mit der Zeit und das Wasser fließt nur noch ungleichmäßig aus dem Wasserhahn.

Zum Entkalken schrauben Sie den Perlator im Uhrzeigersinn ab und legen Sie ihn, am besten über Nacht, in ein Essig- oder Zitronensäurebad. Den Dichtungsring sollten Sie aber nicht mit in die Säure legen, da er sonst porös wird. Reinigen Sie diesen mit einem weichen Lappen und entfernen Sie die Kalkreste. Nach einigen Stunden in der Entkalkungslösung können die restlichen, aufgeweichten Kalkreste vom Perlator mit Hilfe einer alten Zahnbürste entfernt werden.

Im Alltag Zeit und Geld sparen



DIE WICHTIGSTEN REGELN BEIM LÜFTEN

- mindestens drei bis viermal täglich lüften
- je nach Jahreszeit und Witterung zwischen 5 bis 30 Minuten
- so viele Fenster wie möglich öffnen, um einen kompletten Luftaustausch zu ermöglichen
- besonders in Wintermonaten Dauerlüften vermeiden

Heizkörper entlüften

Es kann immer wieder mal vorkommen, dass Heizkörper anfangen zu gluckern oder kalt bleiben, obwohl die Heizung aufgedreht ist. Die Ursache hierfür ist meistens Luft im Heizkreislauf.

Spätestens dann ist es Zeit, die Heizkörper zu entlüften, um die volle Heizkraft wieder herzustellen. Luft im Heizkreislauf und eine verminderte Heizleistung wirken sich ansonsten negativ auf die Heizkosten aus.

Zum Entlüften der Heizkörper wird das seitliche Ventil mit einem passenden Schlüssel gegen den Uhrzeigersinn geöffnet, so dass die angesammelte Luft entweichen kann. Halten Sie dabei einen Becher oder ein ähnliches Gefäß unter das Ventil. Sobald keine Luft mehr kommt, sondern Wasser aus dem Ventil austritt, schließen Sie das Ventil und Ihr Heizkörper ist wieder leistungsfähig.

Richtig lüften

Regelmäßiges Lüften entfernt nicht nur Milben und Pollen aus den Räumen, sondern beugt auch Schimmel sowie Feuchtigkeitsschäden an Möbeln und Wänden vor. Wer für regelmäßigen Luftaustausch in Innenräumen sorgt, verringert damit die Gefahr von „dicker Luft“ im Haus und fördert seine Gesundheit.

Regelmäßiges Lüften ist also aus zwei Gründen wichtig: Es verbessert das Raumklima und sorgt für gesunde Luft und es verhindert – gerade im Altbau ohne automatisierten Luftaustausch – Feuchtigkeitsschäden an Wänden und Möbeln. Übrigens: Am schnellsten gelingt ein Luftaustausch im Raum durch freies Lüften, wenn Sie querlüften, also Durchzug von einem offenen Fenster zum anderen schaffen. Achtung: Nie kipplüften. Sonst droht Schimmel.

Sollten Sie zur Entlüftung der Heizkörper oder verkalkten Perlatoren Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Unsere Kundentreuer sind gerne für Sie da.

SPEN

DE



Neues Mobiliar für die Ludwig-Erhard-Schule in Fürth

Die BGSN Gruppe ist stolz, Mitglied im Verein der Freunde und Förderer der Ludwig-Erhard-Schule in Fürth zu sein und somit die Ausbildung der Immobilienkaufleute in der Region zu unterstützen. Ziel des Fördervereins ist es, die Berufsbildung an der LES zu fördern und die Schulgemeinschaft zu stärken.

Außerdem war es das Ziel der LES neue Rückzugsmöglichkeiten für die Schülerschaft zu schaffen, um so den Schulalltag zu bereichern. Dafür wurden nun für das Foyer mit Hilfe einer Spende der BGSN Gruppe einige Loungemöbel angeschafft und im Bereich des Foyers ein zusätzlicher Raum mit neuen Sitzmöglichkeiten geschaffen.



Metallbau Willi Fink GmbH

Schönseer Straße 6
90482 Nürnberg

Tel.: 0911 / 54 48 92
Fax: 0911 / 54 27 65

www.metallbaufink.de

Anzeigen



L. BARTHELMES
Stuck- und Verputzarbeiten GmbH
www.l-barthelmes.de



WAR NUNG

Achtung, Betrüger!

BGSN zuhause ist hier



Betrug am
Telefon –
wie schütze
ich mich?

„Schockanruf mit Unfalltrick – sechsstelliger Betrag an Betrüger übergeben“

„Falsche Polizeibeamte ergaunern Gold, Schmuck und Bargeld“

„Angebliche WhatsApp von Verwandten in Not – Rentner überweist 2.500€“

Solche Schlagzeilen gibt es momentan jede Woche zu lesen. Betrügerbanden aus dem Ausland, die telefonisch Kontakt herstellen und mit verschiedenen Maschen Geld von meist älteren Menschen erlangen - das ist leider traurige Realität. Dabei werden Rufnummern „gespoof“, also technisch verändert. So wird z. B. die 110 oder die Telefonnummer der örtlichen Polizei angezeigt, obwohl der Anruf nicht von dort kommt.

WIE KANN ICH MICH SCHÜTZEN?

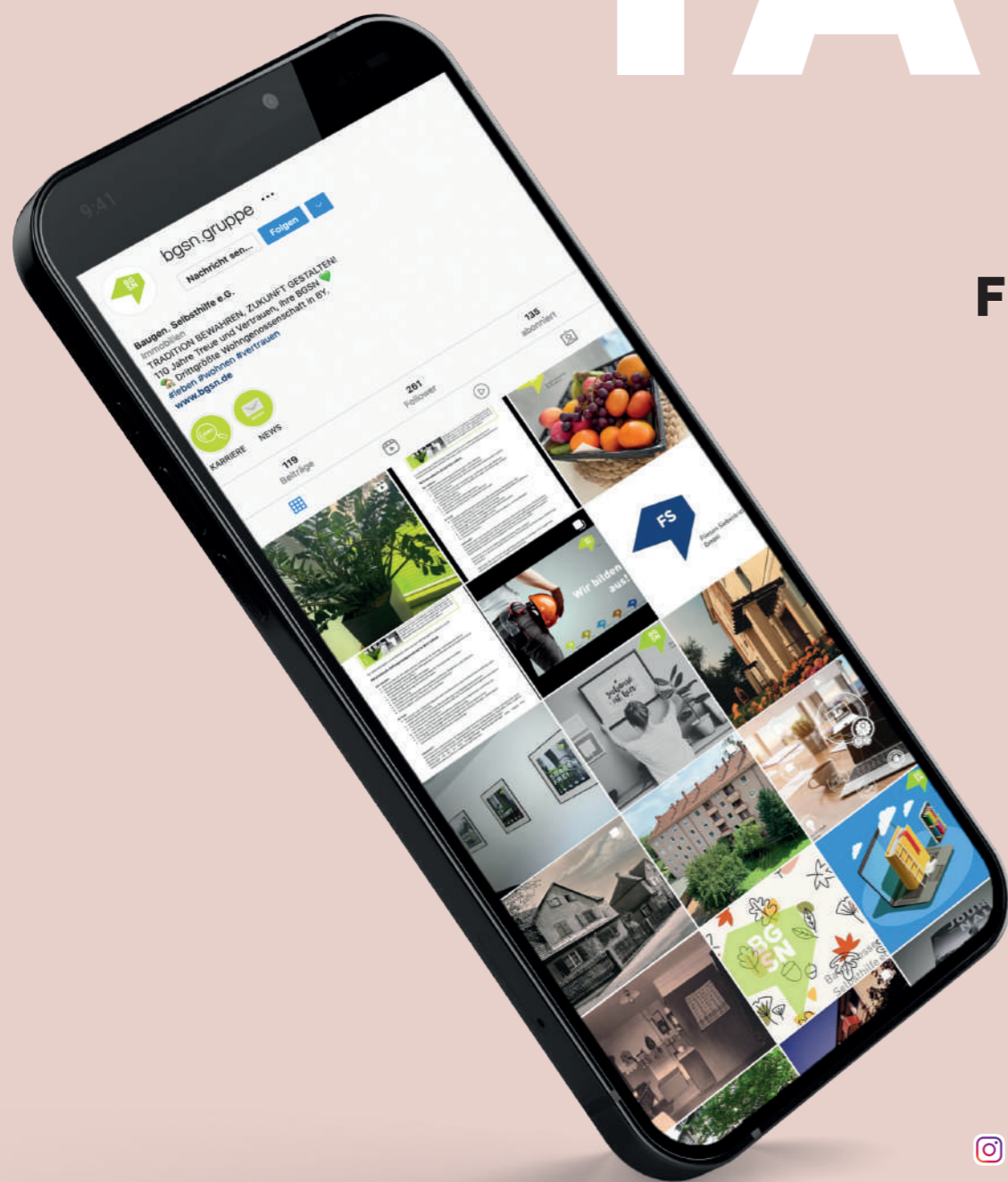
- Anrufe mit unbekannter Nummer am besten gar nicht erst entgegennehmen
- Wenn Sie mit einem angeblich schweren Unfall, einem aktuellen Einbruch oder korrupten Bankmitarbeitern konfrontiert werden, legen Sie bitte sofort auf! Sollte die Polizei ein Anliegen haben, wird sie auch persönlich vorbeikommen und sich ausweisen. Polizei, Staatsanwaltschaft und Gerichte verlangen niemals eine Übergabe von Bargeld oder Wertsachen!
- Sofort die angeblich in Schwierigkeiten steckenden Verwandten direkt kontaktieren
- Bei WhatsApp unbekannter Absendernummern nicht reagieren und die Nummer blockieren, die Nachricht aber nicht löschen
- Die Polizei über die Notrufnummer 110 kontaktieren, nachdem Sie das Gespräch beendet haben (zunächst auflegen!)




**Ein Beitrag
Ihrer Kriminal-
polizei Nürnberg**


Mehr Informationen finden Sie unter
<https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/betrug/>

SOCIAL



Follow us
❤ us

 / bgsn.gruppe

 / bgsn



PREISSINGER DACH

**Fach-Kompetenz
- vom Dachfirst
über die Fassade
bis zum
Fundament.**



Preissinger GmbH
Hohenfelsstrasse 46
90455 Nürnberg
Tel. 0 91 29 - 90 86 45
preissinger@dachdecker.net

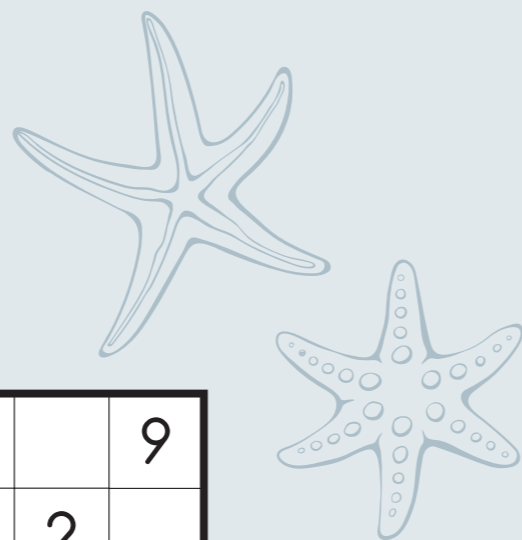
www.preissinger-dach.de

AUS ZEIT

Rätselspaß
für die ganze Familie

Unser Sudoku-Rätsel hat einen mittleren Schwierigkeitsgrad. Die Auflösung finden Sie auf Seite 38.

1				8				9
	5		6		1		2	
			5		3			
	9	6	1		4	8	3	
3				6				5
	1	5	9		8	4	6	
			7		5			
	8		3		9		7	
5				1				3



WILHELM REUTER

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU GMBH

Ihr Team für's Grün aus Nürnberg!



www.reuter-galabau.eu



*Pflaster- und Natursteinarbeiten • Erdbau • Pflanzungen und Begrünung • Mauerbau
Holzarbeiten wie Pergola, Holzterrasse, Carport • Zaunbau • Dachbegrünung
Beleuchtung • Wasseranlagen und Schwimmteiche • Spielplätze •
seniorengerechte Anlagen • Gartenpflege + Betreuung • Baumpflege • Gartenplanung*

MAIACHER STRASSE 62A · D – 90441 NÜRNBERG · TELEFON 0911 / 412662 · TELEFAX 0911 / 414218

Anzeigen

UNSER SERVICE

WIR KÜMMERN UNS UM ALLES.

Von der Ausführung bis zur Abnahme ermöglicht das Unternehmen ein Komplettangebot für die Bereiche Heizung und Sanitär, Maler- und Fliesenarbeiten sowie Elektroinstallationen.

bgsn-service.de

Ein Unternehmen
der BGSN Gruppe

Höfener Str. 164
90431 Nürnberg

T 0911 31 50 20-1
info@bgsn-service.de

BGSN

Service
GmbH

ZEPT



Grüne Gazpacho

Auch in dieser Ausgabe des BGSN Journals möchten wir Ihnen wieder ein leckeres Rezept präsentieren und wünschen Ihnen viel Spaß bei der Zubereitung.

Traditionell wird der bekannte Suppenklassiker Andalusiens aus größtenteils rotem Gemüse zubereitet und ist aufgrund der Tatsache kalt serviert zu werden, besonders an heißen Tagen total erfrischend. Die klassische Grundlage sind vor allem Tomaten, Paprika und etwas Weißbrot für die Sämigkeit.

Unser Tipp ist eine Variation mit allem was grün ist und dadurch ebenso lecker und gesund obendrauf.

Köstlich und frisch für heiße Tage



ZUTATEN

- 1 Salatgurke
- 1 gelbe Paprika
- 3 Stangen Staudensellerie (mit hellem Grün)
- 1 grüne Peperoni
- 1 grüner Apfel
- 1 Bund glatte Petersilie
- 1 Knoblauchzehe
- 100ml kalter Apfelsaft
- 4 EL Olivenöl
- 4 EL Limettensaft
- Salz und Zucker
- 2 TL Semmelbrösel
- 1 Bund Basilikum
- Pfeffer
- Crushed Ice
- 4 Stiele Dill
- 100g Vollmilchjoghurt

Zubereitung

Schälen Sie mit einem Sparschäler 12 dünne Streifen von der Salatgurke ab und stellen Sie diese beiseite. Danach schälen Sie die Gurke vollständig und würfeln das Gurkenfleisch grob.

Ebenso die Paprika würfeln, den Staudensellerie putzen, die Blätter beiseitelegen und die Stangen in Scheiben schneiden. Befreien Sie den Apfel vom Kerngehäuse und würfeln Sie ihn in grobe Stücke.

Geben Sie dann die Gurken- und Paprikawürfel, den Sellerie und die Apfelwürfel in einen Standmixer.

Danach die Peperoni längs halbieren, entkernen und mit der abgezupften Petersilie und dem Knoblauch grob hacken. Zusammen mit dem Apfelsaft ebenfalls in den Mixer geben und auf höchster Stufe sehr fein pürieren.

Dann 2 EL Olivenöl, 2 EL Limettensaft, etwas Zucker, Salz, Semmelbrösel und Basilikumblätter zugeben und nochmals sehr fein pürieren.

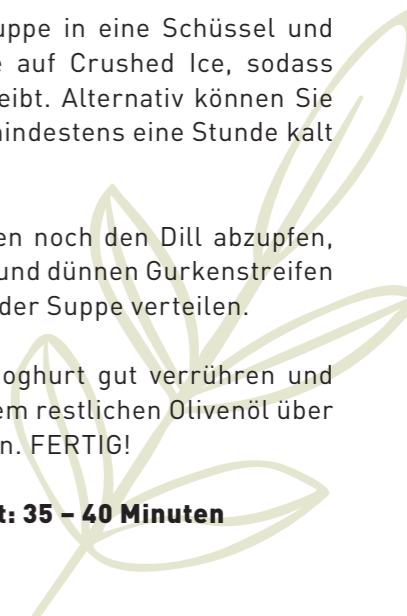
Schmecken Sie dann die Suppe mit Salz, Zucker, Limettensaft und evtl. Pfeffer würzig ab.

Füllen Sie die Suppe in eine Schüssel und stellen Sie diese auf Crushed Ice, sodass sie schön kalt bleibt. Alternativ können Sie die Suppe auch mindestens eine Stunde kalt stellen.

Vor dem Servieren noch den Dill abzupfen, mit Selleriegrün und dünnen Gurkenstreifen mischen und auf der Suppe verteilen.

Dann noch das Joghurt gut verrühren und zusammen mit dem restlichen Olivenöl über die Suppe träufeln. FERTIG!

Zubereitungszeit: 35 – 40 Minuten



KARRIERE



Komm zur BGSN

Wir suchen für unsere Tochterunternehmen, die BGSN Service GmbH, die GTL Gebäudetrocknung Lang GmbH sowie die Fliesen Siebentritt GmbH Handwerkerstolente (m/w/d) in folgenden Berufen:

- **Anlagenmechaniker/in für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (m/w/d)**
- **Fliesenleger/in (m/w/d)**
- **Maler und Lackierer/in (m/w/d)**
- **Elektriker/in (m/w/d)**
- **Bauhelfer/in mit Kenntnissen in den Bereichen Trockenbau sowie Maurer- und Verputzarbeiten (m/w/d)**
- **Servicetechniker/in mit Berufserfahrung im Bereich der Leckortung und/oder Trocknung (m/w/d)**

Außerdem suchen wir für alle unsere Gruppenunternehmen auch immer wieder kaufmännische Mitarbeiter/innen (m/w/d), gerne mit Background aus der Immobilienbranche.

Wir bilden aus

In der BGSN Service GmbH

- **Anlagenmechaniker/in für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (m/w/d)**

In der GTL Gebäudetrocknung Lang GmbH

- **Maler- und Lackierer/in (m/w/d)**

In der Fliesen Siebentritt GmbH

- **Fliesen-, Platten- und Mosaikleger/in (m/w/d)**

In der BGSN eG

- **Immobilienkaufmann/-frau (m/w/d)**

INTERESSIERT?

Stöbern Sie hierzu gerne jederzeit online durch die aktuellen Stellenanzeigen auf unserer Homepage:

www.bgsn-eg.de/karriere

ES IST KEINE AUF IHR PROFIL ZUTREFFENDE STELLE DABEI?

Dann bewerben Sie sich gerne jederzeit initiativ.

SIE KOMMEN NICHT AUS DER UMGEBUNG?

Kein Problem. Es besteht die Möglichkeit, bei einer Festanstellung, eine Wohnung der BGSN Gruppe anzumieten.

UNSER KONTAKT

Unsere Personalabteilung, unter der Leitung von Frau Doris Höfler, steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung. Schicken Sie uns einfach eine E-Mail mit Ihrer Bewerbung oder Ihren Fragen an personal@bgsn.de

Werde Teil der BGSN Familie



SER VICE

Kontakt, Hilfe und Informationen

BGSN zuhause ist hier



Unser BGSN Mieter-Portal

Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle

Montag	9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	9:00 - 12:00 / 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 / 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

Bei Schäden und notwendigen Reparaturen innerhalb und außerhalb Ihrer Wohnung wenden Sie sich bitte an die zentrale Koordinierungsstelle „Auftragsmanagement“ (AM).

Sie erreichen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des AM zu den o.g. Servicezeiten telefonisch und per eMail.

Kontakt „Auftragsmanagement“

Telefon 0911 999 187-66
eMail auftragsmanagement@bgsn.de

Bei dringenden Schäden und Notfällen außerhalb der Servicezeiten des Auftragsmanagements wenden Sie sich bitte an die genannten Ansprechpartner auf Ihren jeweiligen Hausaushängen.

JETZT ANMELDEN UND VON DEN VORTEILEN PROFITIEREN

- 24 Stunden erreichbar
- Zugriff auf alle wichtigen Dokumente (z.B. Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung, etc.)
- Alle News der BGSN als Push Benachrichtigung
- Download von Bescheinigungen & wichtigen Dokumenten
- Einfaches Erstellen von Anträgen und Schadensmeldungen
- Unkomplizierte Kontaktaufnahme zur BGSN
- Im Web und als App



Für alle
Mieter und
Mitglieder

Schnelle Hilfe wenn es darauf ankommt

Polizei	110
Feuerwehr/ Rettungsdienst	112
Giftnotruf	089 / 19240

Störungsdienst für Störung am Kabelanschluss Fernseher

Vodafone Kabel Deutschland
0800 5266625



Impressum

Herausgeber

Baugenossenschaft Selbsthilfe eG
Mannheimer Straße 19
90443 Nürnberg

T 0911 999 187-0
F 0911 999 187-99

info@bgsn.de
www.bgsn.de

Postanschrift

BGSN Journal
Baugenossenschaft Selbsthilfe eG
Mannheimer Straße 19
90443 Nürnberg

redaktion@bgsn.de

Alle Rechte vorbehalten

Nachdruck, Vervielfältigung, Übersetzung und Übernahme in andere Medien nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

Chefredakteur/in

Stephanie Hollo
Axel Latteier

Bildnachweis

BGSN Gruppe
Tanja Siebenhaar
Freepik

Urheber

Creativ-Studio Riess

Auflage

4.500 Stück
Gedruckt in der Metropolregion Nürnberg.
Das BGSN Journal erscheint 1-2 mal jährlich.

Genderhinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei der Personenbezeichnung und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Journal die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Lösung von Seite 30

3	9	4	6	8	1	2	5	7	8
6	7	5	9	3	2	9	4	8	1
8	1	8	2	4	5	7	3	6	9
2	9	4	6	8	1	5	7	1	5
7	1	5	9	3	8	4	6	2	8
3	4	8	2	6	7	1	9	5	8
2	9	6	1	5	4	8	3	7	2
6	2	4	5	9	3	7	8	1	5
8	5	9	6	7	1	3	2	4	8
1	3	7	4	8	2	6	5	9	1



Maurermeister
GÜNTER MERL

Bauarbeiten
aller Art

Hufelandstraße 92
90419 Nürnberg

Tel. 0911 3820938
Fax 0911 3820932
Mobil 0171 5305935

firmamerl@t-online.de
www.firmamerl.de

Wenzenburger

Sonnenschutz & Montagebau
Sicherheitstechnik



Höfener Str. 54 - 90763 Fürth

- Beratung
- Verkauf

Tel.: 0911 / 44 38 15
Fax: 0911 / 450 10 29



- Montage
- Wartung

info@wenzenburger.de
www.wenzenburger.de

Unternehmen der BGSN Gruppe



**BG
SN**

Baugenossenschaft
Selbsthilfe eG

T 0911 99 187-0
info@bgsn.de
www.bgsn.de



**BG
SN**

Service
GmbH

T 0911 315 020-1
info@bgsn-service.de
www.bgsn-service.de



A²

Objektverwaltung
GmbH

T 0911 99 187-70
info@bgsn-a2.de
www.bgsn-a2.de



GTL

Gebäudetrocknung
Lang GmbH

T 09187 9096-0
info@bgsn-gtl.de
www.bgsn-gtl.de



FS

Fliesen
Siebentritt GmbH

T 0911 4308 777-0
info@bgsn-siebentritt.de
www.bgsn-siebentritt.de