

JOURNAL

#1
2024
BGSN
zuhause
ist hier



bgsn.de



Gruppe

4

VORWORT
Dörsch & Lauer

6

IM WANDEL
Klima in Nordbayern

8

VORSORGE
Einsamkeit im Alter

10

AKTUELL
Baualltag

12

AKTUELL
Bauausschuss

16

MACH MIT
Mülltrennung

18

KNOW-HOW
Heizen & Lüften

20

PORTRAIT
Amandus Meixel

22

ANSCHLUSS
Kabelfernsehen

24

SPIELPLATZ
Neueröffnung

26

WARNUNG
Betrug an der
Haustür

28

SOCIAL
Follow us

30

REZEPT
Key Lime Pie

32

KARRIERE
Komm zur BGSN

34

SERVICE
Kontakt und Hilfe

36

AUSZEIT
Sudoku-Rätsel

WORT WORT

Traditionen bewahren und Zukunft gestalten

BGSN zuhause ist hier

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,
liebe Leserinnen und Leser,

wir laden Sie herzlich ein, unser BGSN Journal zu lesen und möchten Ihnen auch in dieser Ausgabe wieder Einblicke in den Alltag der Genossenschaft geben und Sie über die Herausforderungen der Zukunft informieren.

Bereits im letzten Jahr haben wir an dieser Stelle über die „Zeitenwende“ in Europa gesprochen. Mit ganz viel Zuversicht sind wir alle damals davon ausgegangen, dass wir in diesem Jahr das Tal durchschritten haben und es wieder aufwärts geht.

Leider zeigen uns Politik, einige große Wirtschaftsunternehmen sowie große Finanzinvestoren ein anderes Bild. Immer noch kämpfen wir mit Lieferengpässen bei Materialien, deutlichen Preissteigerungen und natürlich der großen Herausforderung des Klimawandels - eine der größten Aufgaben unserer Generation. In 2023 haben wir als BGSN Gruppe begonnen, unsere Klimastrategie weiterzuentwickeln und setzen diese mittlerweile auch konsequent um.

Neue Heizungen für Wohnungen, die Anbringung von Vollwärmeschutz an Fassaden sowie der Umbau von Bestandswohnungen hat im Jahr 2023 eine neue Dimension erreicht. Wir haben erstmals mehr als 6 Mio. Euro in die Instandhaltung investiert, mit dem Ziel, eine nachhaltige Wohnungspolitik und das Wohl unserer Genossenschaft und unserer Mitglieder in Einklang zu bringen. Die Dekarbonisierung und Klimaneutralität unseres Bestandes werden eine der größ-

Für eine nachhaltige Wohnungspolitik



ten Herausforderungen sein, der wir uns in den nächsten Jahren, unter den schwierigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, stellen müssen. Zinspolitik und die zunehmende „Alterung“ der Bevölkerung sind weitere Herausforderungen, mit welcher wir als Genossenschaft umzugehen haben.

Mit dem Thema „Kabelanschluss“ möchten wir zeigen, wie wir uns als Genossenschaft von kapital- und renditegetriebenen Unternehmen abgrenzen können. Durch den Wegfall des sog. Nebenkostenprivilegs hätten alle gemeinschaftlichen Kabelverträge gekündigt werden müssen und ab Mitte 2024 wäre jedes Mitglied selbst, sowohl für den Vertrag als auch für die Kosten verantwortlich gewesen. Daher hat sich die BGSN eG entschlossen, diese Kosten zukünftig als Service für unsere Mitglieder & Mieter zu übernehmen. D.h. alle Ihre bestehenden Fernsehsender sind auch weiterhin für Sie empfangbar und Sie müssen keine zusätzlichen Verträge abschließen.

Die Jahre 2024 und 2025 werden nicht einfach werden, die Herausforderungen um unklare Förderungen beim Wohnungsbau und der Modernisierung, die derzeit ungewisse Zukunft im Bereich der Fernwärmeanschlüsse und alternativen Heizmethoden sowie erhebliche Anforderungen im Bereich der Digitalisierung werden uns beschäftigen. Unser Leitmotiv – Traditionen bewahren und Zukunft gestalten – ist aktueller denn je und wird unsere BGSN Gruppe sicher in die Zukunft führen. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns, weiter für Sie und unsere Genossenschaft arbeiten zu dürfen.

Haben Sie viel Freude beim Lesen des „BGSN Journals“ und bleiben Sie Ihrer und unserer Genossenschaft treu.

Herzlichst,
Ihre Vorstände
Marko Dörsch & Harald Lauer

IM WANDEL



Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Veränderung der regionalen Ökosysteme. Wälder, Wiesen und Gewässer sind durch den Klimawandel gefährdet. Trockenheit und Hitze setzen den Wäldern zu, was zu vermehrtem Borkenkäferbefall und Waldbränden führt. Die Folgen sind nicht nur ökologischer Natur, sondern beeinträchtigen auch die Erholungsmöglichkeiten und den Tourismus in der Region.

Darüber hinaus hat der Klimawandel auch sozioökonomische Auswirkungen in Nordbayern. Landwirte müssen sich auf veränderte Anbaubedingungen einstellen, während Unternehmen und Gemeinden sich mit steigenden Energiekosten und Anpassungsmaßnahmen an die neuen klimatischen Bedingungen auseinandersetzen müssen.

Wälder, Wiesen und Gewässer sind durch den Klimawandel gefährdet

Eine wichtige Maßnahme ist die Förderung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz. Durch den Ausbau von Solarenergie, Windkraft und anderen erneuerbaren Energiequellen kann Nordbayern seine Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen verringern und einen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen leisten.

Wir als Baugenossenschaft Selbsthilfe eG arbeiten kontinuierlich daran, unsere Gebäude und Liegenschaften zu modernisieren und ressourcenschonender zu machen. Der Fokus liegt hier bei der Umstellung auf Fernwärme wo möglich und dem Ausbau der Gewinnung von Solarenergie.

Der Klimawandel in Nordbayern: Auswirkungen und Handlungsbedarf

Der Klimawandel ist längst keine abstrakte Bedrohung mehr, sondern eine Realität, die auch vor der Region Nordbayern nicht Halt macht. Die Auswirkungen des globalen Temperaturanstiegs und anderer klimatischer Veränderungen sind auch hier spürbar und erfordern das Handeln auf lokaler, regionaler und globaler Ebene.

Eine der offensichtlichsten Auswirkungen des Klimawandels in Nordbayern ist die Zunahme extremer Wetterereignisse. Hitzewellen im Sommer werden intensiver und länger, während Starkregenereignisse zu Überschwemmungen und Ernteeinbußen führen können. Diese Wetterextreme beeinflussen nicht nur die Landwirtschaft, sondern auch die Infrastruktur und die Lebensqualität der Menschen in der Region.



VOR SORGE

Einsamkeit im Alter: Wege zur Bewältigung

Einsamkeit im Alter ist ein weit verbreitetes und ernsthaftes Problem, das sowohl die körperliche als auch die geistige Gesundheit älterer Menschen beeinträchtigen kann. Es gibt viele Gründe, warum ältere Menschen sich einsam fühlen können, darunter der Verlust von Lebenspartnern und Freunden, der Ruhestand, gesundheitliche Probleme oder die räumliche Trennung von Familie und Freunden. Die Auswirkungen von Einsamkeit können schwerwiegend sein und reichen von Depressionen über Angstzustände bis hin zu einem erhöhten Risiko für Herzkrankungen und Demenz. Es ist wichtig zu verstehen, dass Einsamkeit nicht einfach ein Teil des Alterns sein muss, sondern dass es Möglichkeiten gibt, damit umzugehen.

Hier sind einige Schritte, die ältere Menschen ergreifen können, um Einsamkeit zu überwinden:

Pflegen Sie soziale Verbindungen

Es ist wichtig, soziale Kontakte aufrechtzuerhalten und neue Freundschaften zu knüpfen. Dies kann durch die Teilnahme an Gemeinschaftsveranstaltungen, Seniorenzentren, Freiwilligenarbeit oder die Teilnahme an Hobbys und Interessengruppen erreicht werden.

Nutzen Sie Technologie

Technologische Fortschritte haben es älteren Menschen erleichtert, mit Familie und Freunden in Kontakt zu bleiben, auch über große Entfernungen hinweg. Die Nutzung von sozialen Medien, Videotelefonie und anderen digitalen Kommunikationsmitteln kann dabei helfen, Einsamkeit zu reduzieren.

Bleiben Sie körperlich aktiv

Regelmäßige körperliche Aktivität ist nicht nur gut für die körperliche Gesundheit, sondern kann auch das Wohlbefinden und die Stimmung verbessern. Dies kann durch Spaziergänge, Gartenarbeit, Yoga oder andere Formen der Bewegung erreicht werden.



Suchen Sie professionelle Unterstützung

Wenn sich Einsamkeit negativ auf das tägliche Leben auswirkt oder mit anderen psychischen Problemen einhergeht, kann es hilfreich sein, professionelle Unterstützung von einem Therapeuten oder Berater zu suchen.

Pflegen Sie Selbstfürsorge

Nehmen Sie sich Zeit für sich selbst, um sich zu entspannen, Hobbys zu pflegen und für Ihr körperliches und emotionales Wohlbefinden zu sorgen. Dies kann das Lesen eines Buches, das Hören von Musik, das Ausüben von Meditation oder das Verwöhnen mit einem Bad beinhalten.

Engagement in der Gemeinschaft

Durch freiwillige Tätigkeiten oder die Teilnahme an lokalen Gemeinschaftsprojekten können ältere Menschen einen Sinn für Zugehörigkeit und soziale Bedeutung entwickeln, was dazu beiträgt, Einsamkeit zu überwinden.

Es ist wichtig zu betonen, dass Einsamkeit im Alter nicht ignoriert werden sollte und dass es verschiedene Wege gibt, um damit umzugehen und sie zu überwinden. Durch die Pflege von sozialen Verbindungen, die Nutzung von Technologie, die körperliche Aktivität, die Suche nach professioneller Unterstützung und die Selbstfürsorge können ältere Menschen ein erfülltes und verbundenes Leben führen, auch im Alter.



**Pflegen
Sie soziale
Verbindungen
und bleiben
Sie aktiv**

AKTUEL

Bau- und Modernisierungstätigkeiten bei der BGSN

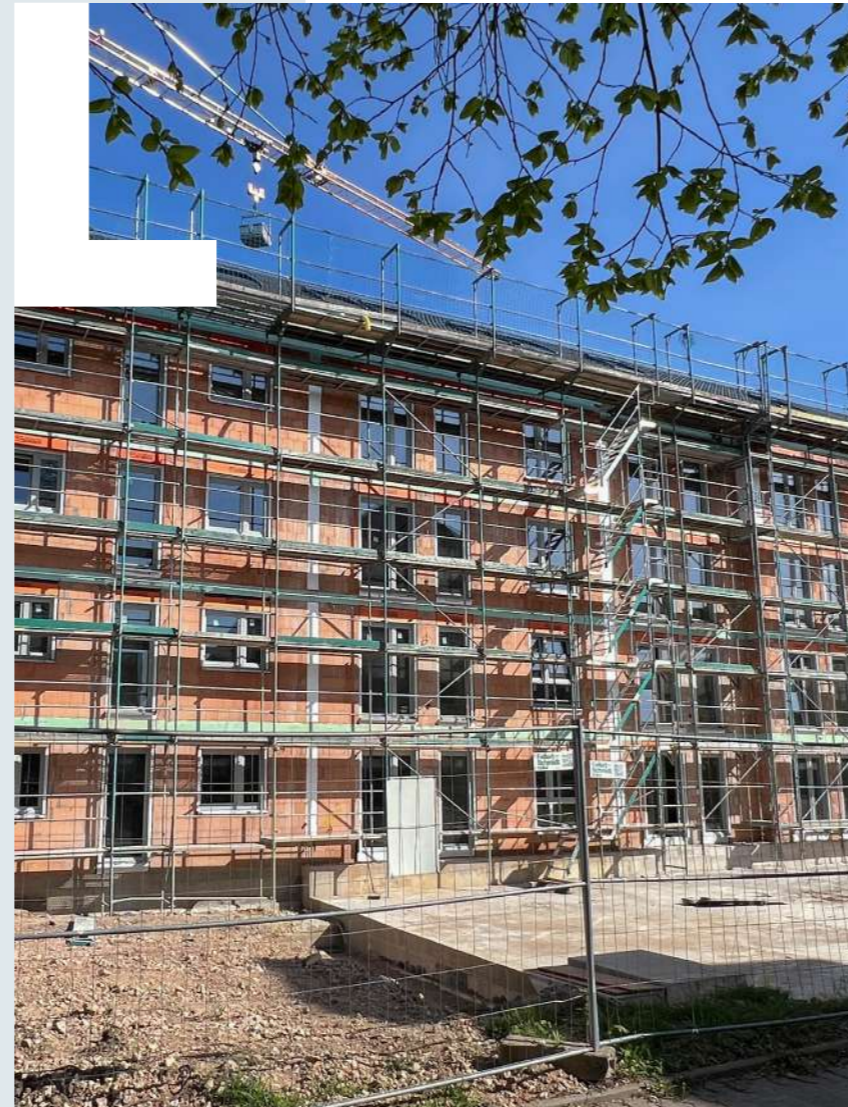
Dass Bauen in den letzten Jahren deutlich teurer wurde und sich auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen grundlegend verändert haben, ist hinlänglich bekannt. Gründe hierfür sind z.B. die gestiegenen Zinsen, die veränderte Förderlandschaft oder auch die Anforderung an die Heizungs- und Lüftungsanlagen, um nur ein paar wenige zu nennen.

Trotz dieser Herausforderungen werden wir uns diesen stellen und unseren Bestand im Rahmen unserer Möglichkeiten weiter sanieren und auch durch Neubauten weiter entwickeln - für die Zukunft unserer Genossenschaft.

Anbei einige Informationen zu den aktuell laufenden Maßnahmen:

Forchheim

Derzeit befindet sich unser Neubau in Forchheim mit insgesamt 23 Wohneinheiten in der Ausbauphase. D.h. Rohbau und Fenstermontage sind abgeschlossen und die Elektroarbeiten sowie die Rohinstallation der Sanitär- und Heizungsarbeiten befinden sich derzeit in der Ausführung. Parallel dazu werden die Trockenbauwände und Innenputzarbeiten ausgeführt. Der geplante Termin für den Erstbezug ist Ende 2024. Das Gebäude wird über ein Blockheizkraftwerk, eine Photovoltaikanlage und dezentrale Lüftungsanlagen in jeder Wohneinheit verfügen. Die Tiefgaragenstellplätze werden teilweise mit Lademöglichkeiten versehen, welche bei Bedarf nachgerüstet werden können.



Nürnberg

In Nürnberg-Thon an der Bucher Straße ist die energetische Sanierung der Objekte Bucher Straße 112 und 114, sowie der Cranachstraße 8 abgeschlossen.

Die Objekte in der Bucher Straße 116-124 sind aktuell komplett gedämmt und die Gebäude 116-120 sind bereits mit dem finalen Oberputz versehen. Der Fenstertausch mit hochwertiger Wärmedämmverglasung und Schallschutzfenstern in Teilbereichen ist komplett abgeschlossen.

Zusätzliche Dämmmaßnahmen im Dachgeschoss und Keller ergänzen das energetische Gesamtkonzept. Abgerundet wird das Ensemble durch die neuen und deutlich größeren Balkone.



Fürth

In Fürth laufen die Vorbereitungen zur energetischen Sanierung der Flößaustraße 160-168, sowie auch für den Neubau als Lückenschluss an der Flößaustraße, Ecke Leyher Straße, mit 13 Wohneinheiten.

Die energetische Sanierung sieht die Modernisierung der Heizungssituation vor und den damit verbundenen Anschluss an die zentrale Fernwärme. Hierbei leisten wir unseren Beitrag zu den politischen und gesetzlichen Anforderungen zur Energiewende. Ebenso werden die Fenster erneuert und die Gebäudehülle gedämmt, sowie das Dach in diesem Zuge neu gedeckt.

Der Bauausschuss berichtet

Liebe Leserinnen und Leser des BGSN Journals,

der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung der Mitglieder der Genossenschaft. So steht es in der Satzung (§2.1).

Die Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, aber auch die wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren haben gezeigt, dass die Umsetzung des oben genannten Zieles bei Modernisierung und Bestandsentwicklung immer neue Herausforderungen für unsere Genossenschaft mit sich bringt. Gebäudeenergiegesetz und steigende Zinsen sind dabei nur zwei Gesichtspunkte.



Unter Umständen gehen wir neue Wege

Die laufenden größeren Modernisierungen in der **Bucher Straße und Cranachstraße in Nürnberg** (Umfang: energetische Sanierung, Balkonanbau, Volumen über drei Bauabschnitte € 5,7 Mio) und die geplante Lückenbebauung in der Flößbaustraße, Ecke Leyher Straße, sowie die Vorbereitung der energetischen Sanierung der Flößausstraße 160-168 in Fürth (Umfang: energetische Sanierung, Anschluss an Fernwärme, Volumen über alle Bauabschnitte der Sanierung € 3,6 Mio) liegen im Kostenrahmen.

Wenn möglich setzt die BGSN auf Fernwärme. Wo das nicht geht, sind wir auf der Suche nach ressourcenschonenden alternativen Heizmethoden.

Durch vorausschauendes Handeln des Vorstandes ist die Finanzierung bei allen Maßnahmen zu sehr guten Konditionen (i.d.R. erheblich unter dem aktuellen Marktniveau) bei langfristiger Zinsbindung gesichert.

Der Bauausschuss als Teil des Aufsichtsrates begleitet Modernisierungen, aber auch Neu- und Ersatzbauten und achtet auf Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und des Kostenrahmens. Zusammen mit dem Vorstand nimmt sich der Bauausschuss auch den Planungen für die Zukunft an. Dabei müssen unter Umständen neue Wege gegangen werden. Mit der **Modernisierung des Singerareals** haben wir zuletzt ein großes Projekt gestemmt. Wir hatten bereits in einer früheren BGSN Aktuell berichtet.

Wir erweitern gezielt unseren Bestand

Der **Ausbau unserer Eigenbetriebe** ist ein weiterer Schritt, um selbständig und unabhängig vom Markt handeln zu können.

So können die Modernisierungen in unserem Bestand zum größten Teil durch unsere eigenen Tochterunternehmen geleistet werden. Ein Leerstand und damit verbundene Umsatzeinbußen durch fehlende Bauhandwerkerkapazitäten kann so vermieden werden.

Neben Modernisierungen im Bestand werden auch Neu- und Ersatzbauten umgesetzt, um den Bestand gezielt weiterzuentwickeln.

Mit dem Bauvorhaben in **Forchheim in der Äußeren Nürnberger Straße 21**, wird als Neubau eine Ersatzbebauung für die Bestandsimmobilie nach neuem Standard umgesetzt. Der Erstbezug wird Ende des III. Quartals 2024 sein und es entstehen 23 Wohneinheiten aller Größen, inkl. Tiefgarage. Im Vergleich dazu hatte die alte und abgerissene Bestandsimmobilie nur 7 Wohneinheiten. Das Gesamtvolumen der Maßnahme beträgt ca. € 8,0 Mio.



Eine Modernisierung der Bestandsimmobilie war wirtschaftlich nicht vertretbar, weshalb sich Vorstand und Aufsichtsrat für den Abriss und Neubau mit einer deutlichen Vergrößerung der Wohnfläche entschieden haben.

Auch die demographische Entwicklung bei der Bevölkerung und bei unseren Mitgliedern ist bei Vorstand und Aufsichtsrat im Fokus. So befindet sich in der **Hartmutstrasse in Nürnberg** ein Mehrgenerationenhaus in der Planung.



Eckpunkte

- Abbruch bestehender ungenutzter Werkstatt im Innenhof
- Neubau in Holzmodulbauweise
- EG: 5 betreute Wohnungen mit Serviceeinheit
- 1. und 2. OG: je 2 konventionellen Wohneinheiten
- Geplantes Volumen ca. € 2,9 Mio.

Gesetzliche Rahmenbedingungen und technische Möglichkeiten unterliegen permanentem Wandel. Investitionsentscheidungen müssen mit Blick auf die Zinsentwicklung neu getroffen werden.

Der Bauausschuss sieht die BGSN gut und sicher aufgestellt, um auch in Zukunft ihrer satzungsgemäßen Verpflichtung nachzukommen. Selbstverständlich brauchen wir dazu auch Ihre Unterstützung. So möchten wir uns an dieser Stelle bei allen, die von Baumaßnahmen betroffen sind, für Ihr Verständnis bei möglichen Unannehmlichkeiten und Einschränkungen bedanken.

Es grüßt Sie recht herzlich,

Harald Hofmann
Vorsitzender des Bauausschusses

MACH MIT

Seien auch Sie dabei.
Dies kommt allen zugute und sorgt für ein besseres Wohnumfeld und Miteinander.



BGSN zuhause ist hier

An dieser Stelle möchten wir alle Beteiligten sensibilisieren, dass Umweltschutz und Mülltrennung miteinander verbunden sind und richtig getrennt, Ressourcen geschont werden. **Am Ende des Tages spart es auch Kosten.**

Einen Überblick über die richtige Mülltrennung veranschaulicht die Grafik. Weiterführende Informationen finden Sie auch unter **www.asn.nuernberg.de**

[Quelle: ASN Stadt Nürnberg]

Mülltrennung – aber richtig

Mülltrennung und Umweltbelastung geht uns alle an und jeder kann hier seinen Beitrag dazu leisten, die Umwelt nachhaltig zu entlasten.

Grundsätzlich ist es sicherlich ein vernünftiger Ansatz weniger Müll zu produzieren, indem man auf **unverpackte Produkte** zurückgreift oder **wiederverwendbare Verpackungen** verwendet. Aber da dies nicht immer möglich ist, kommt es auf die richtige Trennung an!

Biomüll sollte auch nur Biomüll enthalten, Plastiktüten und -verpackungen gehören nicht in den Biomüll, diese benötigen bis zu 100 Jahre, bis sie sich diese komplett zersetzt haben bzw. vorher als **Mikroplastik** unter anderem in unseren Flüssen und Meeren landen.

Müll kann auch vernünftig getrennt und wieder zu wertvollem Rohstoff recycelt werden. Hierzu ist aber auch die richtige Trennung der Stoffe wichtig, um diese Materialien in einen sinnvollen Kreislauf integrieren zu können. Es kann so einfach sein!

Dabei sei angemerkt, dass hier jeder einzelne seinen Beitrag leisten kann. Wir werden immer wieder mit verdreckten Müllplätzen konfrontiert, an denen wahllos Sperrmüll und unsachgemäß entsorgte Gegenstände vorgefunden werden, die zu Lasten der entsprechenden Mitglieder und Mieter des Anwesens weiterbelastet werden müssen, wenn der Verursacher nicht ermittelt werden kann. Auch **Kartonagen** sind zerkleinert zu entsorgen bzw. am **Wertstoffhof** abzugeben.



Abfalltrennung in Nürnberg

Restabfall	Bioabfall	Verpackungen aus Metallen, Kunststoffen und Verbundstoffen	Papier, Pappe, Kartonage
<p>Restabfalltonne</p>	<p>Biotonne Biotonne extra</p>	<p>Gelbe Tonne</p>	<p>Altpapiertonne</p>

VERMEIDUNG VERWERTUNG BESEITIGUNG
 ASN Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Nürnberg
 HÖCHSTLEISTUNGEN FÜR IHREN ABFALL Abfallberatung Tel.: 0911 231 32 32 E-Mail: asn@stadt.nuernberg.de www.asn.nuernberg.de

KNOW HOW



Heizen und Lüften Warum und wie?

In Wohnungen werden Stockflecken, feuchte Stellen und Schimmel immer häufiger zum Problem, das nicht nur die Gesundheit und den Geldbeutel der Bewohner belastet, sondern auch die Bausubstanz und den Wärmeschutz beeinträchtigt. Besonders anfällig sind Außenwände von Küchen, Schlafzimmern und Bädern.

Die Hauptursache für diese Probleme liegt in der Feuchtigkeit, die sich in der Raumluft ansammelt. Diese Feuchtigkeit entsteht durch verschiedene Aktivitäten wie Kochen, Duschen, Baden, das Gießen von Zimmerpflanzen sowie das Atmen und Schwitzen der Bewohner. Täglich produziert eine vierköpfige Familie etwa 10 Liter Wasser, das von der Raumluft aufgenommen wird.

Es ist wichtig zu verstehen, dass warme Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann. Wenn diese warme Luft jedoch auf kühlere Oberflächen wie Außenwände trifft, kühlt sie ab und kann die Feuchtigkeit nicht mehr halten. Das führt dazu, dass die Feuchtigkeit als Kondenswasser auftritt, was wiederum ideale Bedingungen für Schimmelbildung und andere Feuchtigkeitsprobleme schafft.



Um diesem Problem vorzubeugen, ist es entscheidend:

Regelmäßig die Luft auszutauschen, indem schwere, feuchte Raumluft durch frische, kühlere Außenluft ersetzt wird. Diese Außenluft hat in der Regel weniger Feuchtigkeit, es sei denn, es handelt sich um schwül-warme Tage.

Die Wohnung zu heizen, um die Innenseiten der Außenbauteile zu erwärmen. Dadurch wird verhindert, dass Kondenswasser ausfällt, da der Temperaturunterschied zwischen Raumluft und Wandoberfläche verringert wird.



Regelmäßiges und kontinuierliches Heizen und Lüften der Wohnung verhindert das Eindringen von Feuchtigkeit in die Wände.

Es ist wichtig zu betonen, dass in etwa 85 % aller Fälle die Schimmelbildung in Wohnungen auf das Verhalten der Bewohner zurückzuführen ist. Daher ist es entscheidend, die richtigen Maßnahmen im Umgang mit der Wohnung zu treffen, um Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden, Energie zu sparen und das Wohlbefinden sowie die Gesundheit der Bewohner zu gewährleisten.

Um dies zu erreichen, sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Alle Räume sollten ausreichend und möglichst kontinuierlich beheizt werden.
- Das dauerhafte Ankippen der Fenster ist nicht zu empfehlen, da dies lediglich zu einer Abkühlung der Räume führt, aber nicht zu einem effektiven Luftaustausch beiträgt.
- Große Möbelstücke sollten mit einem Abstand von etwa 10 cm zu den Außenwänden aufgestellt werden, um eine kontinuierliche Luftzirkulation zu gewährleisten.
- Die Wärmeabgabe der Heizkörper sollte nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge beeinträchtigt werden.
- Das Dauerlüften während der Heizperiode ist zu vermeiden.



POR

Mitarbeiterportrait

BGSN zuhause ist hier

TRAIT

Interview mit unserem Kundenbetreuer Amandus Meixel

BGSN Hallo Amandus, seit wann bist Du bei der BGSN?

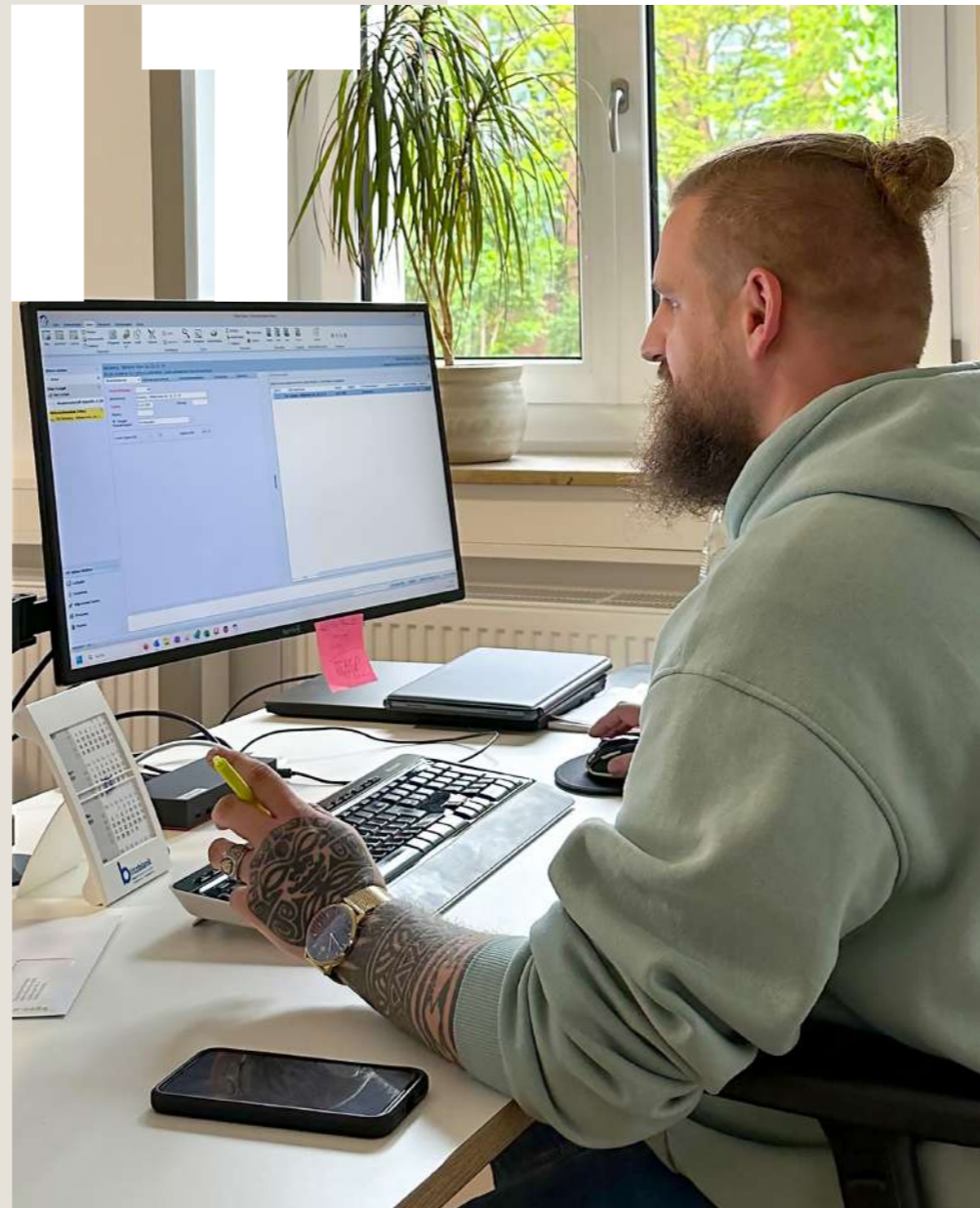
AMANDUS MEIXEL Seit Juli 2022 bin ich Mitarbeiter der BGSN.

BGSN Was ist Dein beruflicher Hintergrund und wie bist Du zu deiner aktuellen Position gekommen?

AMANDUS MEIXEL Ich habe eine kaufmännische Ausbildung und habe dann als weiterbildende Maßnahme den Immobilien-techniker gemacht. Mein letzter Arbeitgeber war ebenfalls eine Wohnbaugenossenschaft. Dort habe ich über sieben Jahre in der Hausverwaltung gearbeitet. Mein Tätigkeitsfeld umfasste die Aufgabenbereiche Vor- und Endabnahmen von Wohnungen und Gewerbeeinheiten, Abwicklung von Versicherungsschäden wie Wasser- oder Brandschäden, Besichtigungen für Mietinteressenten, Verkehrssicherung der Wohnanlagen, Annahme und beauftragen von Reparaturen sowie die Bauleitung bei Wohnungsmodernisierungen.

BGSN Was sind Deiner Meinung nach die wichtigsten Herausforderungen und Chancen in Deiner Rolle als Kundenbetreuer?

AMANDUS MEIXEL Die wichtigste Herausforderung als Kundenbetreuer sehe ich darin, die Vorgaben des Gesetzgebers, sowie die Wünsche der Mieter zu kombinieren. Ich würde gerne jeden Wunsch der Mieter erfüllen, oft ist dies leider nur bedingt möglich, da mittlerweile eine strengere Gesetzeslage vorliegt.



Den Menschen eine sicheren und bezahl- baren Wohn- raum bieten

Ich sehe meine Chance darin, vielen Menschen ein harmonisches Miteinander leben ermöglichen zu können, denn ich glaube, das ist das Ziel jedes Menschen.

BGSN Wie ist es für Dich bei der BGSN zu arbeiten?

AMANDUS MEIXEL Ich bin sehr glücklich Teil des BGSN-Teams zu sein. Die Genossenschaft bietet viele Möglichkeiten, sich beruflich sowie als Mensch weiterzuentwickeln.

BGSN Welche Liegenschaften fallen in Deinen Verantwortungsbereich?

AMANDUS MEIXEL Meine Liegenschaften liegen ausschließlich in Nürnberg, unter anderem die Stadtteile: Gibitzenhof, Gostenhof, Röthenbach und St. Leonhard,

BGSN Was sind die Schwerpunkte Deines Arbeitsalltags?

AMANDUS MEIXEL Die Schwerpunkte liegen zum Beispiel in den Vorortterminen in den Wohnanlagen für Vorabnahme, Endabnahmen und Übergaben der Wohnungen. Auch Besichtigungen und Verkehrssicherung gehören dazu. Natürlich darf die dazugehörige Bürokratie auch nicht fehlen.

BGSN Wie würdest Du Deinen Arbeitsstil und Deine Herangehensweise an die Kundenbetreuung beschreiben?

AMANDUS MEIXEL Menschlich. Ich denke unser Ziel (als Genossenschaft) besteht darin, den Menschen einen sicheren und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dennoch ist es notwendig, dass auch hier gewisse Regeln existieren, die im besten Fall von allen eingehalten werden.

BGSN Welche Tätigkeiten oder Aspekte machen Dir besonders Spaß?

AMANDUS MEIXEL Der Kontakt zu den Menschen und Ihnen ein schönes und ruhiges Leben zuhause zu ermöglichen.

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

ANSCHLUSS LUSS



**Der Ausbau
des Glas-
fasernetzes
erfolgt
sukzessiv**

Kabelfernsehen

Wie bereits im BGSN AKTUELL 2023 berichtet, wird die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG den Service des Kabelfernsehens für alle Mitglieder und Mieter, die bereits über einen Anschluss verfügen, kostenneutral aufrechterhalten. Es erfolgt nach Auslaufen der Übergangsfristen aus dem Gesetz zur Abschaffung des Nebenkostenprivileg keine Abrechnung mehr über die Nebenkosten ab dem 01.07.2024.

Das heißt für Sie, sofern Sie mit der jetzigen Situation zufrieden sind, dass Sie nichts weiter tun müssen. Es steht Ihnen allerdings frei, sich auf eigene Kosten einen anderen Anbieter zu suchen und sich über diesen, mit

entsprechenden Diensten, passend für Ihre Bedürfnisse, beliefern zu lassen. Weiterhin hat sich die BGSN dazu entschlossen, die Gebäude, die im Ausbaubereich des Glasfasernetzes der Telekom liegen, mit der entsprechenden Leitung versorgen zu lassen.

Dieser Ausbau wird sukzessiv erfolgen (genaue Daten können an dieser Stelle leider nicht genannt werden) und wird dann bis in die Wohnung geführt. Dies aber ohne jede Anschlussverpflichtung für Sie! Damit möchten wir unseren Beitrag zur Versorgung unserer Mitglieder und Mieter mit schnellem Internet und den gestiegenen Anforderungen an die Digitalisierung leisten.

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

SPIEL PLATZ

Eröffnung des Spielplatzes in der Hainstrasse in Nürnberg

Nach Abschluss der vierwöchigen Bauarbeiten erfolgte am 14. März 2024 die feierliche Eröffnung bzw. Übergabe des neuen Spielplatzes der Anwesen Hainstr. 26 – 30 in Nürnberg an die Bewohner bzw. Kinder bei schönem Wetter und leuchtenden Kinderaugen.

Die BGSN hatte sich auf Initiative einiger Eltern vor Ort entschieden, die Fläche im Innenhof grundsätzlich umzugestalten und insgesamt sieben neue Spielelemente installieren zu lassen. Die kompletten Ausführungen wurden durch unseren langjährigen Partner, die Firma Wilhelm Reuter Garten und Landschaftsbau GmbH aus Nürnberg, umgesetzt.

Die Übergabe erfolgte stellvertretend durch Frau Sasa Bühler (Reuter Garten- und Landschaftsbau) und Herrn Harald Lauer (Baugenossenschaft Selbsthilfe eG).

Sieben neue Spielelemente sorgen für viel Spaß und leuchtende Kinderaugen.



WAR NUNG

Zu Ihrem eigenen Schutz

BGSN zuhause ist hier



In der Regel sind die für Sie zuständigen Kundenbetreuer bzw. Objektverwalter Ihnen zwar bekannt, trotzdem möchten wir aber alle Mieterinnen und Mieter ermutigen, sich im Zweifelsfall, den Dienstausweis zeigen zu lassen, und vergewissern Sie sich, ob alles seine Richtigkeit hat.

Scheuen Sie sich nicht, nach dem Ausweis zu fragen. Wenn Sie unsicher sind, rufen Sie bitte immer in der Geschäftsstelle unter 0911 / 999 187-0 an.

**Unsere
Mitarbeiter**
wissen Bescheid
und zeigen ihren
Dienstausweis
gerne.

Fragen Sie nach dem Dienstausweis

Aus aktuellem Anlass möchten wir unsere Mieterinnen und Mieter noch einmal darauf hinweisen, sich immer den Dienstausweis zeigen zu lassen, wenn sich angebliche Mitarbeiter der BGSN eG oder eines Tochterunternehmens Zutritt zur Wohnung oder zum Haus verschaffen wollen.

Die Fälle haben sich zuletzt gehäuft, in denen sich dreiste Betrüger als Mitarbeiter unserer Firmen ausgeben und vorgeben, irgendwelche Tätigkeiten in der Wohnung oder im Haus ausführen zu müssen. Vor allem ältere Menschen sind oft Ziel von skrupellosen Verbrechern, die darauf abzielen, Wertsachen oder Bargeld zu stehlen.



SOCIAL



Metallbau Willi Fink GmbH


Schönseer Straße 6
90482 Nürnberg


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

www.metallbaufink.de



Follow us
❤ us

 / bgsn.gruppe

 / bgsn



Anzeigen



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



RE ZEPT

Guten Appetit

BGSN zuhause ist hier

Key Lime Pie

Wie in jeder Ausgabe des BGSN Journals, möchten wir Ihnen auch dieses Mal eine Anregung für ein neues Rezept geben und hoffen, dass Ihnen diese Kuchenvariante aus den USA genauso gut schmeckt, wie uns. Genießen Sie diese erfrischende und aromatische Key Lime Pie als köstlichen Abschluss Ihres Mahls oder als besondere Leckerei zwischendurch. Viel Spaß beim Backen!



Zubereitung

- Die Backform gründlich einfetten, um später ein einfaches Ablösen der Key Lime Pie zu ermöglichen.
- Für den Boden die Kekse fein zerbröseln und mit der flüssigen Butter sowie dem Zucker vermengen. Die Keksbrösel gleichmäßig auf dem Boden der Backform verteilen und mit einem Löffel festdrücken. Dabei einen Rand formen und die Brösel vorsichtig am Rand der Backform hochdrücken.
- Den Keksboden bei 180°C für 8-10 Minuten backen, bis er goldbraun ist. Dies kann im Ofen oder, für einen besonderen Geschmack, auch auf einem Grill erfolgen.
- Währenddessen die Füllung vorbereiten: Den Limettensaft frisch pressen. Alternativ kann auch fertig gepresster Limettensaft verwendet werden. Den Limettensaft mit der gesüßten Kondensmilch, dem Schmand, dem Eigelb und der geriebenen Limettenschale vermischen.
- Die Füllung gleichmäßig auf dem vorgebackenen Keksboden verteilen.
- Die Key Lime Pie erneut in den auf 180°C vorgeheizten Ofen oder Grill geben und für etwa 25-30 Minuten backen, bis die Füllung leicht fest ist, aber noch etwas wabbelig in der Mitte bleibt.
- Den fertigen Kuchen aus dem Ofen nehmen und vollständig abkühlen lassen. Anschließend für mindestens zwei Stunden in den Kühlschrank stellen.
- Vor dem Servieren die Key Lime Pie mit Limettenscheiben und geriebener Limettenschale dekorieren.

Zutaten für den Boden

- 200 g Butterkekse (in den USA werden Graham Cracker verwendet)
- 100 g flüssige Butter
- 30 g Zucker

Zutaten für die Füllung

- 2 Dosen gesüßte Kondensmilch (insgesamt 800 g)
- 100 g Schmand
- 2 Eigelb
- 175 ml frisch gepresster (Key) Limettensaft
- 1 TL geriebene Limettenschale

Zutaten für die Dekoration

- 2-3 Limetten und etwas geriebene Limettenschale
- Butter zum Einfetten der Backform



KARRIERE



Komm zur BGSN

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

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

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

Wir bilden aus

In der BGSN Service GmbH

- **Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (m/w/d)**
- **Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (m/w/d)**

In der GTL Gebäudetrocknung Lang GmbH

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

In der Fliesen Siebentritt GmbH

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

In der Maler Lemmen GmbH

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

In der BGSN eG

- **Immobilienkaufmann (m/w/d)**
- **Kaufmann für Büromanagement (m/w/d)**

INTERESSIERT?

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

www.bgsn-eg.de/karriere

ES IST KEINE AUF DEIN PROFIL ZUTREFFENDE STELLE DABEI?

Dann bewirb Dich gerne jederzeit initiativ.

DU KOMMST 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 Dir bei Rückfragen gerne zur Verfügung. Schicke uns einfach eine eMail mit Deiner Bewerbung oder Deinen Fragen an:

bewerbung@bgsn.de

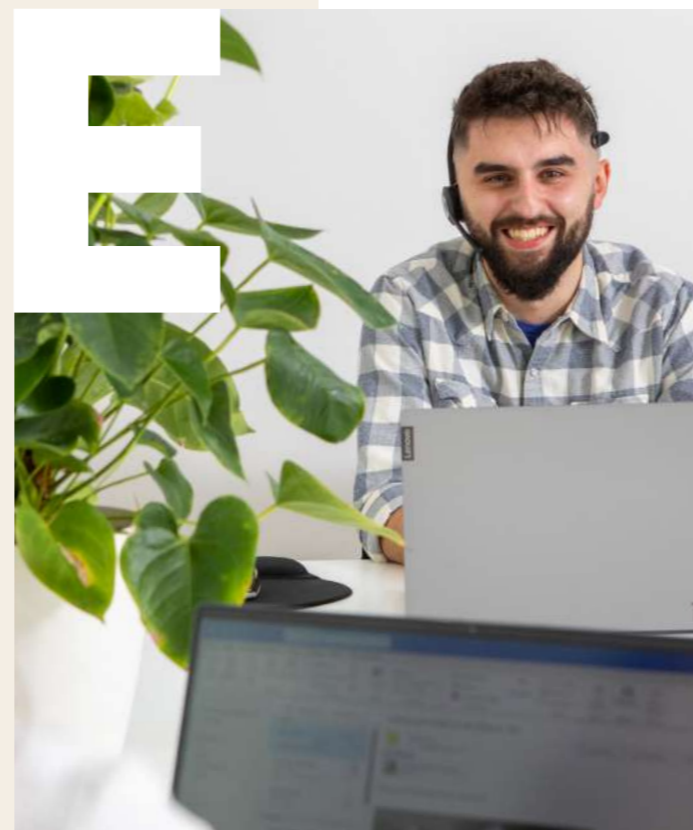
Werde Teil der BGSN Familie



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“

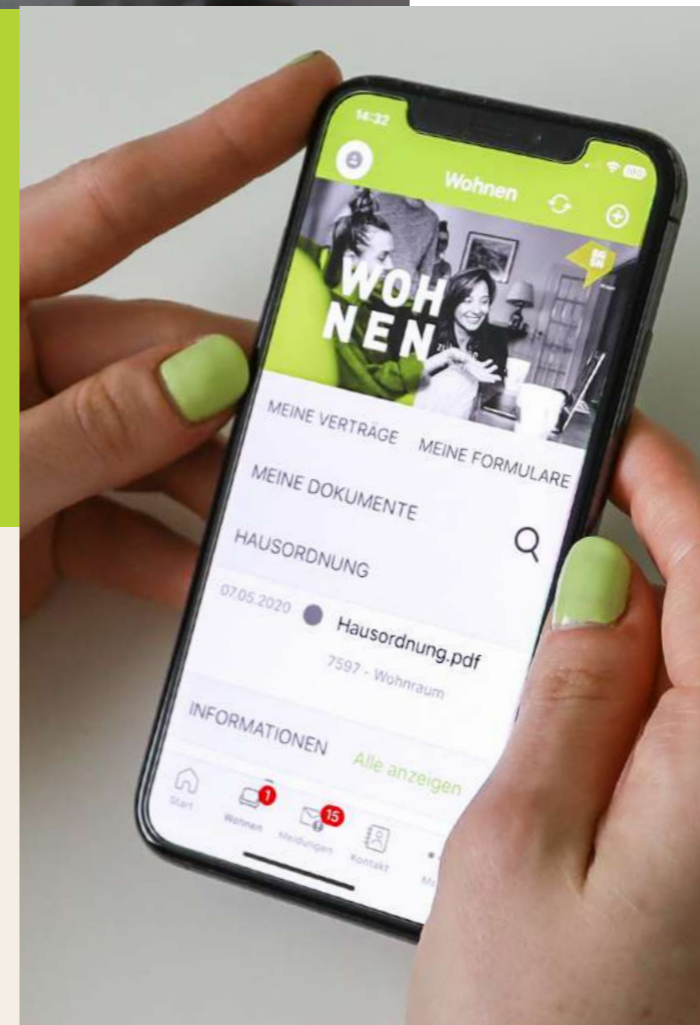
Telefon 0911 999 187-66
eMail auftragsmanagement@bgsn.de

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

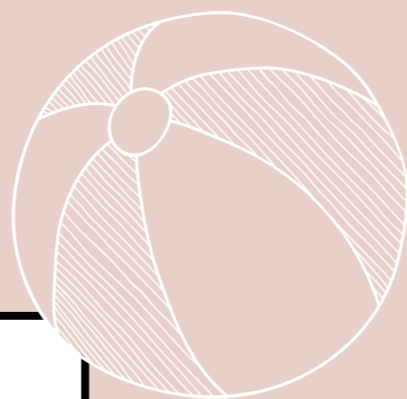
Vodafone Kabel Deutschland 0800 5266625

AUS ZEIT



Rätselspaß
für die ganze Familie

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



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



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

Schieräckerstr. 44
90431 Nürnberg

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

BGSN

Service
GmbH

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

Axel Latteier
Tugce Yagmur

Bildnachweis

BGSN Gruppe
Tanja Siebenhaar
Freepik

Urheber

Creativ-Studio Riess

Auflage

3.500 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 personen-
bezogenen 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 36

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



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

Anzeigen

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

ML

Maler Lemmen
GmbH

T 0911 35 61 62
info@bgsn-lemmen.de
www.bgsn-lemmen.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

ML

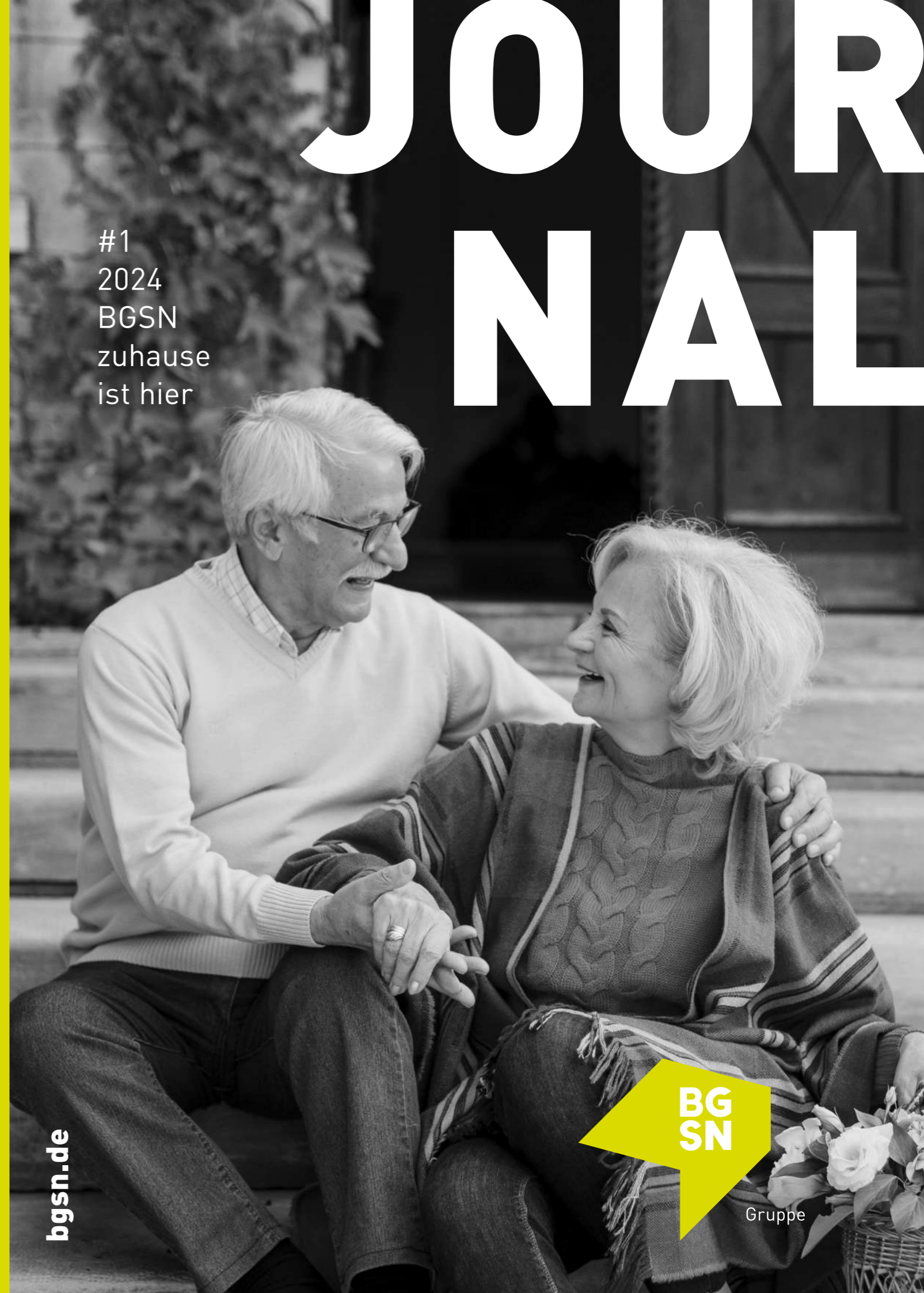
Maler Lemmen
GmbH

T 0911 35 61 62
info@bgsn-lemmen.de
www.bgsn-lemmen.de

JOURNAL

NAL

#1
2024
BGSN
zuhause
ist hier



**BG
SN**

Gruppe