

#2  
2020

zuhause  
ist hier

# JOURNAL

# NAL

BGSN

bgsn.de



Gruppe

Modernes und sorgenfreies Wohnen seit 1912



BGSN zuhause ist hier

# Inhalt

**1** Seite 4  
**Vorwort**

**2** Seite 6  
**Zuhause**

**3** Seite 10  
**Baualltag**

**4** Seite 12  
**Erstbezug**

**5** Seite 14  
**Interview**

**6** Seite 16  
**Pelzmärkte**

**7** Seite 18  
**Engagement**

**8** Seite 20  
**Portrait**

**9** Seite 24  
**Rezept**

**10** Seite 26  
**Gewinnspiel**

**11** Seite 28  
**Intern**

**12** Seite 30  
**Impressum**

# VOR WORT

Gerhard  
Hasler

**Liebe Mieterinnen und Mieter,  
liebe Mitglieder der Baugenossenschaft Selbsthilfe,**

wenn wir auf das Jahr 2020 zurückblicken, so fällt es uns allen wahrscheinlich sehr schwer, Positives zu finden. Zu stark hat Corona uns alle beeinträchtigt und über Wochen hinweg war die vorher gelebte Normalität einfach nicht mehr vorhanden.

Ich will aber versuchen, doch ein paar versöhnliche Gedanken für den Jahresrückblick zu gewinnen.

Zu allererst - und an dieser Stelle wiederhole ich mich gerne - freue ich mich, dass wir in unserer Mieterschaft keine uns bekannten schwerwiegenden Corona-Erkrankungen hatten und es auch bei unseren Mitarbeitern in der BGSN keinen einzigen Fall gab.

Für Ihrer aller diszipliniertes und besonnenes Verhalten in dieser Zeit möchte ich mich noch einmal herzlichst bedanken.

Die besonderen Umstände während des Lockdowns haben gezeigt, dass unsere Mieter sich gegenseitig helfen und auch unterstützen. Das ist gelebte Nachbarschaft und diese Solidarität entspricht dem Genossenschaftsgedanken, der unseren Gründern so sehr am Herzen lag.

Daher geht auch meine Bitte an Sie: Leben Sie das und diesen Gedanken weiter, auch wenn sich unser Leben hoffentlich bald wieder normalisiert und sich die Pandemie wieder abschwächt.

Schon seit Längerem wird in der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG großes Augenmerk auf die Digitalisierung und auf zeitgemäße Prozesse gelegt. Mobiles Arbeiten von Zuhause sowie die Einführung neuer, digitaler Prozesse und Anwendungen wurden etabliert, um untereinander - aber auch mit Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter - schneller und zielgerichteter kommunizieren zu können.



## **Danke für die Solitarität in der Nachbarschaft.**

Ein gutes Beispiel hierfür ist das neue BGSN Mieterportal „MEIN ZUHAUSE“. Es wird zukünftig einen schnelleren Austausch von Informationen ermöglichen und den Kontakt zur BGSN vereinfachen. Auf den folgenden Seiten werden Sie dazu mehr erfahren.

Herzlichen Dank an alle - Mieter, Familienangehörige, Mitarbeiter und Führungskräfte - für Ihre geleistete Arbeit für die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG und ihre Tochterunternehmen.

Für die kommende Weihnachtszeit wünsche ich Ihnen viele besinnliche Momente, viel Freude und angenehme Stunden im Kreise Ihrer Familien und Freunde und einen guten Rutsch in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2021!



Für den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG,

Gerhard Hasler  
Aufsichtsratsvorsitzender der BGSN

Handwritten signature of Gerhard Hasler in black ink.

# MEIN ZU HAUSE

## Zuhause 2.0

Wenn uns die letzten, wirklich schwierigen Monate etwas Positives gelehrt haben, dann die Erkenntnis, dass viele Bereiche unseres Lebens mit digitalen Herangehensweisen erledigbar sind und es gar nicht mal so „schlimm“ war oder ist, diese zu nutzen. In einigen Bereichen musste man sich vielleicht erst eingewöhnen, in anderen ging es aber überraschend schnell und problemlos.

Wovon aber alle Bereiche gemeinsam profitiert haben sind der Komfortgewinn und die Schnelligkeit. Selbst beim liebsten Gut der Deutschen, dem Bargeld, stellen plötzlich viele fest, dass es gar nicht mal so schrecklich ist, wenn man nicht langwierig nach den passenden Münzen an der Supermarktkasse suchen muss, sondern ganz entspannt seine Karte an das Lesegerät hält.

Und wie bereits in der letzten Ausgabe unseres BGSN Journals angekündigt, verändern sich auch in der Baugenossenschaft Selbsthilfe viele Prozesse und wir werden zunehmend digital.





Neben den internen Prozessen und Mitarbeitern im Home-Office, gehen wir nun auch den Schritt weiter und bieten zukünftig digitale Dienste für unsere Mieter und Mitglieder an.

Durch die Einführung eines sog. CRM-Portals (CRM steht übrigens für „Customer-Relationship-Management“, also im klassischen Sinne ein „Kundenbindungsprogramm“) ermöglichen wir die digitale Interaktion zwischen unseren Mietern und Mitgliedern mit der BGSN.

## Alles auf einen Blick, immer und überall.

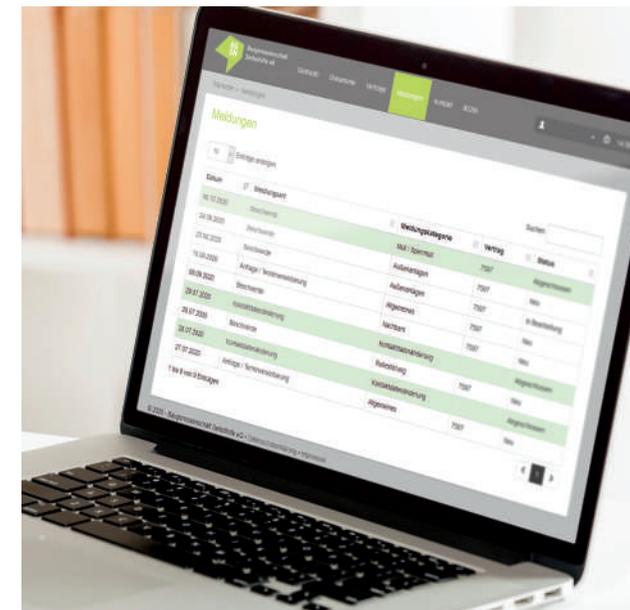
Im ersten Schritt wird es registrierten Teilnehmern möglich sein, die Basisdaten des Geschäftsverhältnisses, wie z.B. Mietverträge, einzusehen oder die eigenen Kontaktdaten zu aktualisieren.

Ebenso können aktuelle Informationen zur Liegenschaft, wie zum Beispiel Nachrichten des Objektbetreuers an die Bewohner abgerufen werden. Derartige Informationen kommen nun viel schneller und vollständiger bei den Bewohnern an und erhöhen den Komfort enorm.

Auch der Abruf und somit das jederzeit mögliche Ausdrucken von Betriebskostenabrechnungen ist ein absoluter Gewinn.

Was aber ganz wichtig ist, ist die Tatsache, dass es sich nicht um die Kommunikation in „eine Richtung“ handelt. D.h. auch unsere Mieter und Mitglieder haben die Möglichkeit das neue CRM-Portal „MEIN ZUHAUSE“ für ihre Anliegen aktiv zu nutzen.

Man kann z.B. eigene Dokumente erstellen lassen und herunterladen.



# MEIN ZU HAUSE

Egal ob eine Mietbescheinigung benötigt wird oder ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt werden soll, unsere Mieter können diese Dokumente einfach selbst erstellen und herunterladen. Dies ist aber noch lange nicht alles. Im neuen CRM-Portal können z.B. auch Anträge gestellt werden. Ein Antrag auf Untervermietung oder Haustierhaltung? Sie möchten einen Schaden melden? Kein Problem, auch diese Art von Interaktion ist im Portal nun möglich. Und da unsere Welt auch immer mobiler wird, gibt es nicht nur die Möglichkeit diese Dinge „im Internet am Computer“ zu erledigen, sondern auch mit dem Handy oder Tablet per iOS- und Android-App. Einfach die App „Mein Zuhause“ der BGSN installieren, anmelden und schon kann es losgehen. Alle Mieter und Mitglieder werden in den ersten Wochen des Jahres 2021 Post von der BGSN erhalten. Diese beinhaltet neben weiteren Informationen und Erläuterungen auch den notwendigen und personalisierten Registrierungscode für die Nutzung des CRM-Portals.

**Die BGSN als App  
ist ab jetzt immer  
dabei.**



# SOCIAL MEDIA

**FOLGE  
UNS AUF  
INSTAGRAM!**

 / bgsn.gruppe



# BAU ALLTAG

## Neues aus dem Bau

In der Rubrik „Neues aus dem Bau“ erhalten Sie auch diesmal einen kurzen Überblick über die im Jahr 2020 bereits vollzogenen Baumaßnahmen und einen Ausblick auf das Jahr 2021.

Im vollen Gange ist die Modernisierung des Wohnblocks rund um die Singerstraße, dem sogenannten Singerblock. Die Kernsanierung des Singer Areals ist in drei Bauabschnitte eingeteilt worden. Begonnen wurde 2019, im Jahr 2021 soll die Modernisierung mit dem 3. Bauabschnitt zu Ende gebracht werden. Bereits heute wurden in Bauabschnitt 1 und 2 der Vollwärmeschutz angebracht, die Heizung in den Wohnungen und im Haus erneuert, die Fenster auf neueste Kunststofffenster modernisiert sowie neue Vorstellbalkone angebracht.

Wie auf dem rechten Bild gut zu erkennen ist, schreitet dieses Mammutprojekt stetig voran und wird das gesamte Areal deutlich aufwerten.

v.l.: B. Erb, J. Pako, K. Benz, H. Schamel,  
S. Leschanowsky, H. Hofmann;  
Stand Juli 2020





Ebenso in vollem Gange ist momentan die Kernsaniierung (linkes Bild) sowie die Aufstockung um ein volles Stockwerk in der Leyher Straße 36/38 in Fürth. Diese Baumaßnahme soll im Frühjahr 2021 abgeschlossen sein, aber noch in diesem Jahr wird der neue Dachstuhl fertig gestellt und die Dachdeckung aufgebracht. Das Richtfest mit dem traditionellen Bäumchen konnte leider aufgrund von Corona noch nicht stattfinden und wird hoffentlich im nächsten Jahr nach der Fertigstellung nachgeholt.

Vorausschauend auf das Jahr 2021 können wir uns auf folgende Neubezüge und Zugewinne im Bestand freuen:

In Würzburg-Lengfeld wird voraussichtlich ab Januar 2021 bereits ein Teil der Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen. Insgesamt sind es in diesem Areal, bestehend aus 2 Gebäuden jeweils mit Tiefgarage, 34 Neubauwohnungen mit Wohnflächen zwischen 63 m<sup>2</sup> und 141 m<sup>2</sup>.

In den „Rotenstein Apartments“ in der Erlichstraße in Bamberg, direkt am Münchner Ring und mit hervorragender Infrastruktur ausgestattet, wird die Bezugsfertigkeit voraussichtlich im April 2021 erreicht. Dort freuen wir uns auf 64 neue Einheiten mit sieben 3-Zimmerwohnungen und 57 teilweise möblierten 1-Zimmer-Appartements.

Im Jahr 2021 soll ebenfalls mit der Bebauung unseres neuen Grundstücks in Nürnberg-Mühlhof begonnen werden.

Dort entstehen neben einem Mehrfamilienhaus mehrere Reihenhäuser sowie ein Doppelhaus für Familien.

In unserem Bestand wird noch im Jahr 2020 die Fassade der Maxanlage in Weißenburg saniert und die oberste Geschossdecke energetisch durch eine Dämmung optimiert. In diesem Zuge wird auch das Dach entsprechend instand gesetzt und die Dachrinnen sowie die Fallrohre erneuert.

In der Albrecht-Thaer-Straße 6 & 8 in Nürnberg werden die in die Jahre gekommenen Aufzugsanlagen erneuert und im November zur Nutzung freigegeben.

Außerdem wird im nächsten Jahr mit dem Abriss des Bestandsgebäudes in Forchheim in der Äußeren Nürnberger Straße begonnen. Zeitgleich beginnt der Bau eines neuen Mehrfamilienhauses mit 34 Einheiten, welcher sich voraussichtlich über die Jahre 2021 und 2022 hinziehen wird.

## Info - Info - Info

Sollten wir Ihre Neugier geweckt und Sie nun an einer der neuen Wohnanlagen Interesse haben, so wenden Sie sich bitte an unsere Neubauvermietungs-hotline 0911/999187-88 oder per Mail an [vermietung@bgsn.de](mailto:vermietung@bgsn.de)

# ERST BEZUG

## Neubauprojekt in Nürnberg-Mögeldorf

Wie bereits in der letzten Ausgabe angekündigt, wurde mittlerweile unser Neubauprojekt in der Laufamholzstraße in Nürnberg-Mögeldorf fertig gestellt und bezugsfertig gemacht.

Es entstand ein Wohnhaus mit 18 sogenannten EOF-Mietwohnungen (EOF steht für „einkommensorientierte Förderung“ durch den Freistaat Bayern und die Stadt Nürnberg). Der moderne Neubau verfügt über 2-3 Zimmer-Wohnungen zwischen 42-74m<sup>2</sup> mit Loggien, Balkonen oder Dachterrassen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, mit dem Aufzug zu erreichen und verfügen über z.B. bodengleiche Duschen. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Nach der Fertigstellung im Juli 2020 konnten im August die ersten Mieter in ihre neuen Wohnungen einziehen.

Mit drei von ihnen haben wir ein kurzes Gespräch geführt und sie nach ihren Eindrücken gefragt.

## **BGSN Journal: Warum haben Sie sich für eine Wohnung der BGSN entschieden? Was hat Sie an diesem Objekt überzeugt?**

**Mieter 1:** Der Grund für meine Entscheidung für die BGSN ist eine Empfehlung einer Freundin. Sie ist bereits seit Jahren zufriedene Mieterin und hat mir die BGSN wärmstens empfohlen. Und die Wohnung ist für mich perfekt. Ein moderner Neubau, genau so wie ich es mir für meine erste eigene Wohnung erträumt habe.

**Mieter 2:** Die BGSN war sehr proaktiv und die Mitarbeiter sehr zuvorkommend. Man hat sich sehr gut um uns gekümmert und uns diese tolle Wohnung angeboten. Auch die Besichtigung hat sofort geklappt und wir waren begeistert.



**Mieter 3:** Ich muss sagen, dass die Wohnung an sich sehr schön ist. Sie ist super geschnitten und alles ist so schön neu. Und natürlich die Aussicht. Von meiner Dachterrasse kann ich über die halbe Stadt schauen, bis hin zum Moritzberg. Im Vergleich zu allen Wohnungen, die ich mir vorher angesehen habe, ist diese Wohnung mit Abstand die schönste gewesen.

**BGSN Journal: Wie war der Prozess bzw. der Ablauf vom ersten Kontakt bis heute zur Wohnungsübergabe?**

**Mieter 1:** Ich war total zufrieden. Frau Ringler und Herr Meier waren so nett und haben immer wieder telefonisch Kontakt zu mir aufgenommen, um zusammen mit mir die perfekte Wohnung zu finden. Ich fand es außergewöhnlich, dass sie sich auch von ihrer Seite so sehr bemüht haben. Es kam mir so vor, als ob sie es selbst wollten, dass ich eine passende Wohnung finde.

**Mieter 2:** Alles hat super geklappt. Wir haben alle Informationen sehr schnell erhalten und die Formalitäten waren auch sehr einfach. Es ist unsere erste Wohnung in Deutschland und wir sind sehr zufrieden.

**Mieter 3:** Auf jeden Fall. Die meisten Wohnungen, welche ich angesehen hatte, waren mit einer zu langen Kündigungsfrist. Und da ich relativ schnell eine Wohnung gebraucht habe, hat es super gepasst. Insgesamt lief der Prozess vollkommen problemlos.

**Konnten wir Ihnen irgendwelche Wünsche nicht erfüllen oder haben Sie noch Verbesserungsvorschläge?**

**Mieter 1:** Nein, ich bin wirklich total zufrieden. Es wurden alle meine Erwartungen übertroffen.

**Mieter 2:** Nein, alles war super. All unsere Wünsche wurden erfüllt.

**Mieter 3:** Nein, es hat alles wunderbar gepasst. Alle meine Fragen wurden immer sofort und kompetent beantwortet. Auch die Terminfindung ging super schnell. Der einzige Verbesserungsvorschlag, den ich hätte, wäre ein bemaßter Grundriss vorab. Das würde in der Planung der Einrichtung helfen.



# INTERVIEW

Interview mit den Azubis  
der BGSN

Es hat Tradition, dass wir Ihnen an dieser Stelle unsere Azubis in der BGSN kurz vorstellen und sie auch selbst zu Wort kommen lassen.

Die BGSN Gruppe ist stolz, seit September 2020 wieder drei Auszubildende in ihren Reihen zu haben, welche sich auf drei verschiedene Ausbildungsberufe verteilen.

In der **BGSN Service GmbH** werden wir in den nächsten drei Jahren **Enrico Naeem Cheema** zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik und **Yusuf Ari** zum Kaufmann für Büromanagement ausbilden. Dies ist auch das erste Mal, dass wir im Büro der Service GmbH einen Auszubildenden begrüßen können, da wir bisher nur gewerblich ausgebildet haben.

Seit September bereichert **Lola Held** unser Team bei der **Baugenossenschaft Selbsthilfe eG**. Mit der Ausbildung zur Kauffrau in der Immobilienwirtschaft startet sie in das Berufsleben.





Wir haben ein kurzes Interview mit Lola geführt, um sie hier unseren Lesern einmal vorstellen zu können.

**BGSN Journal: Warum hast Du dich für eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau entschieden?**

**Lola:** Seit ich ein Kind war, haben mich Immobilien irgendwie fasziniert. Wohnen ist ja für alle ein sehr wichtiges Thema, denn jeder möchte sich in den eigenen vier Wänden auch wohlfühlen. Es ist schließlich sein ZUHAUSE. Und es gibt den Menschen ein gutes Gefühl, wenn man sich bei diesem Thema auf seinen Ansprechpartner verlassen kann und dieser weiß, worauf es ankommt.

**BGSN Journal: Was machst Du am liebsten in Deiner Freizeit?**

**Lola:** In der Regel verbringe ich viel Zeit mit meiner Familie, aber momentan muss ich auch viel für meinen Führerschein lernen. Und dazu kommt jetzt auch noch die Berufsschule. Ich versuche, gleich von Anfang an am Ball zu bleiben, damit es vor den Prüfungen nicht zu viel wird. Zu meinen Hobbies zählt neben dem Sport v.a. das Kochen. Hier kann ich meine Kreativität ausleben und herrlich entspannen.

**BGSN Journal: Was machst Du aktuell in der BGSN?**



**Lola:** Meine erste Station ist der Empfang. Zu meinen Tätigkeiten hier gehört das Beantworten des Telefons, Rechnungen prüfen, Reparaturaufträge annehmen und weitergeben, der gesamte Postverkehr der BGSN und allgemeine organisatorische Aufgaben. Manchmal werde ich auch in unserem Tochterunternehmen, der A<sup>2</sup> Objektverwaltung, eingesetzt, um dort im Alltagsgeschäft auszuhelfen. Insgesamt gibt es super viel Abwechslung und das gefällt mir sehr gut.

**BGSN Journal: Würdest Du Deinen Freunden den Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau empfehlen?**

**Lola:** Ja, absolut. Es ist super abwechslungsreich, es gibt gute Aufstiegschancen und es ist ein sicherer Beruf. Eine Wohnung braucht schließlich jeder Mensch.

**BGSN Journal: Vielen Dank für Deine Zeit und das nette Gespräch. Wir wünschen Dir viel Spaß und Erfolg in den nächsten drei Jahren.**

# PELZ MÄRTEL

## Pelzmärtel 2020

Bei uns in der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG ist es jedes Jahr Tradition, dass wir in einer unserer Modernisierungsliegenschaften zusammen mit den Bewohnern die Weihnachtszeit mit dem Besuch des Pelzmärtels einläuten.

In diesem Jahr haben wir uns bei den Bewohnern des Singer Areals in der Nürnberger Südstadt für deren Geduld und Flexibilität im Zuge der notwendigen Sanierungsmaßnahmen bedankt. Der anfallende Lärm und Schmutz, welche bei einer Großmodernisierung im Bestand leider unvermeidbar ist, stellt für alle Mieterinnen und Mieter eine echte Herausforderung dar und dafür möchten wir ganz ♥-lich DANKESCHÖN sagen.

Leider konnten wir in diesem Jahr aufgrund der Corona-Pandemie nicht zu Glühwein, Lebkuchen und Plätzchen wie geplant in den Innenhof des Singer Areals einladen.





## Der Pelzmärtel bedankt sich bei unseren Mitgliedern.

Stattdessen hat der Pelzmärtel sich am 11. Nov. aufgemacht und allen Bewohnern eine kleine Aufmerksamkeit vor die Türen gestellt.

Die BGSN möchte an dieser Stelle noch einmal den Mieterinnen und Mietern sowie Mitgliedern herzlichen Dank für Ihr Verständnis während der ersten zwei von den geplanten drei Bauabschnitten im Singer Areal sagen.

Wir sind uns bewusst, dass bei einer solchen Baustelle und Modernisierung, welche sehr tief in die Bausubstanz eingreift, das eine oder andere Opfer durch Lärm und Dreck von den dort sesshaften Mitgliedern abverlangt wird.

Wir hoffen sehr, dass auch der dritte und letzte Bauabschnitt reibungslos von statten gehen wird und sagen an dieser Stelle schon einmal **VIELEN DANK FÜR IHR VERSTÄNDNIS.**

Ihre BGSN

# ENGAGEMENT



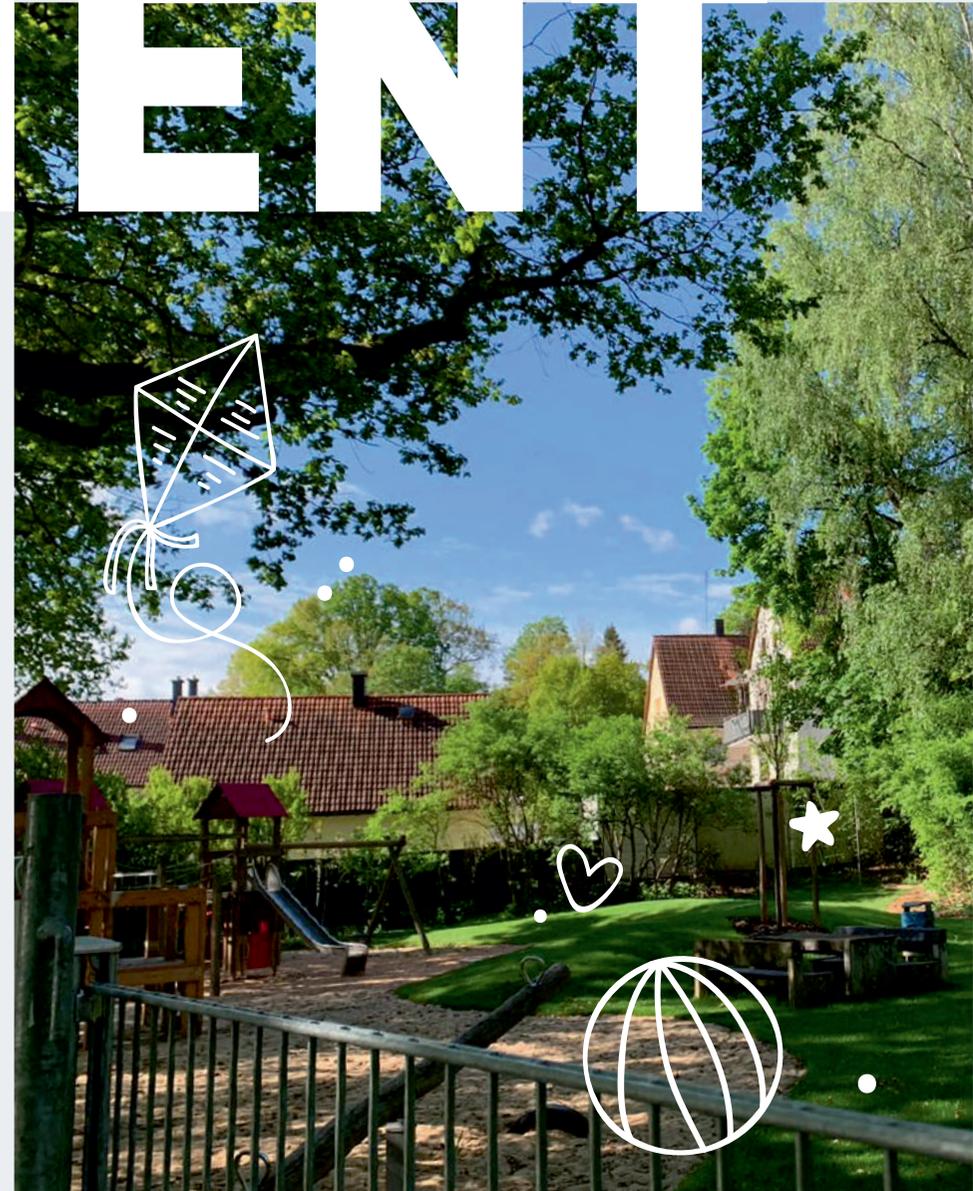
Mit **HERZ**  
dabei!

## Unser Beitrag für das Jahr 2020

Die Grundidee einer Wohnungsgenossenschaft ist die Schaffung von gesundem und bezahlbarem Wohnraum durch ein bewusstes Miteinander und starken Zusammenhalt.

Und genau dieses Miteinander ist für uns als BGSN ein wichtiger Aspekt, den wir täglich hinterfragen und für den wir immer auf der Suche nach neuen Möglichkeiten sind.

In Nürnberg-Mühlhof wurde in diesem Jahr der vorhandene Spielplatz für Kinder renoviert und ausgebaut. Angelegt wurde der Spielplatz an der Seitzstraße auf Initiative des Bürgervereins und der Eltern des Kindergartens bereits im Jahr 1999. Bei der Erweiterung und Modernisierung im Jahr 2020 konnte durch die großzügige Spende der BGSN u.a. eine Nestschaukel für die Kinder realisiert werden.





## Spaß für groß und klein.

Die Auswahl des Stadtteils Mühlhof erfolgte nicht zufällig. Neben unseren Liegenschaften in Nürnberg-Reichelsdorf wird die BGSN voraussichtlich in 2021 in Nürnberg-Mühlhof mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses sowie mehrerer Reihenhäuser beginnen.

Die geplante Fertigstellung ist im ersten Halbjahr 2022 und wir werden Sie natürlich weiterhin auf dem Laufenden halten.

### Es lebe der Sport

Einen besonderen Glückwunsch möchten wir dem FC Würzburger Kickers zum Aufstieg in die 2. Bundesliga aussprechen. In einem spannenden Saisonfinale konnten sie durch einen Elfmeter in den letzten Sekunden der Nachspielzeit gegen den Halleschen FC punkten und somit den Wiederaufstieg in die zweithöchste deutsche Spielklasse sicherstellen.



# POR TRAIT

Unser Objektverwalter  
Harald Riedel

Als eine neue Rubrik in unserem BGSN Journal möchten wir Ihnen unsere Mitarbeiter vorstellen, die täglich ihr Bestes für Sie als Mieter und Mitglieder geben.

Beginnen werden wir mit unseren **Objektverwaltern**, denn sie sind der erste Kontaktpunkt, wenn es um Ihre Wohnung geht.

**BGSN Journal: Wie lange bist Du schon bei der BGSN?**

**Harald Riedel:** Ich bin seit knapp zehn Jahren mit großer Freude dabei.

**BGSN Journal: Was hast Du vorher gemacht? Kommst Du aus der Immobilien- oder Baubranche?**

**Harald Riedel:** Nein, ich habe eine kaufmännisch-technische Ausbildung und war lange Jahre im technischen Bereich tätig. Zuerst im Automobilbereich, dann in der Schmierstofftechnik und zuletzt im Maschinenbau, in dem die Bautechnik immer eine größere Rolle gespielt hat.

**BGSN Journal: Welche Aufgaben hat eigentlich ein Hausverwalter bzw. Objektbetreuer?**

**Harald Riedel:** (lacht) Also vereinfacht gesagt, alles außer Buchhaltung. Das geht vom Hausmeister, über den Handwerker und Gärtner, zum Sicherheitsverantwortlichen bis hin zum Psychologen. Wir kümmern uns z.B. um Streitereien, Probleme in der Wohnung oder Anlage, analysieren und finden Lösungen.

Als Objektverwalter muss man sich einfach um alle Belange kümmern, die in einer Liegenschaft anfallen. Wir sind für alles immer der erste Ansprechpartner und dann natürlich oft vor Ort.

**BGSN Journal: Für welche Objekte bzw. Quartiere bist Du zuständig?**

**Harald Riedel:** Als erstes einmal ganz Gibitzenhof, also z.B. der Singerblock, der gelbe Block in der Mannheimer & Freiburger Straße dann z.B. die Bogenstraße und die Karl-Bröger-Straße, aber auch für Röthenbach bei Schweinau, Eibach und Reichelsdorf. Insgesamt zählen gut 1.300 Wohnungen zu meinem Bestand.



Gleichzeitig vertreten wir als Kollegen uns aber auch gegenseitig, d.h. wenn ein Kollege im Urlaub oder verhindert ist, dann springen wir auch bei anderen Liegenschaften mit ein.

**BGSN Journal: Wie sieht ein typischer Arbeitstag aus?**

**Harald Riedel:** Das weiß ich nie, wenn ich morgens beginne. Es kommt regelmäßig vor, dass entweder das Telefon klingelt oder ich eine eMail erhalte und ich spontan reagieren muss. Dann ist natürlich der ganze schöne Tagesplan im Eimer.

Handelt es sich aber um einen Tag ohne besondere Vorkommnisse, dann besteht dieser aus Verkehrs-sicherung, Wohnungsvor- und endabnahmen, Wohnungsübergaben oder allgemeinen Kontrollen der Bestände in Gebäuden und Außenanlagen.

Leider kommt es auch immer wieder zu Einbrüchen oder Sachbeschädigung und auch um diese Themen muss sich dann ein Objektverwalter kümmern. Zusammengefasst kann man noch einmal sagen, alles was die Buchhaltung nicht macht, läuft über unseren Schreibtisch. (lacht)

**BGSN Journal: Was macht Dir an Deiner Arbeit als Objektbetreuer am meisten Spaß?**

**Harald Riedel:** (lacht laut) Ganz klar die Abwechslung. Ich mag es täglich mit Leuten zu tun zu haben und dabei die unterschiedlichsten Charaktere kennenzulernen.

Es wird einfach nicht langweilig, weil kein Tag dem anderen gleicht. Man muss sich um technische Dinge kümmern, bearbeitet kaufmännische Be-lange und wird mit rechtlichen Fragen konfrontiert. Das Herausforderndste ist allerdings ab und zu, sich in die verschiedenen Leute hineinzudenken, um manchmal deren Denkweise zu verstehen.

Und dies gelingt leider nicht immer, was dann zur Folge hat, dass es auch Mieter gibt, deren Probleme der Objektbetreuer nicht 100%ig lösen kann. Dies sind aber zum Glück ganz seltene Fälle und man lernt mit der Herausforderung zu leben, unter Umständen nicht Everybodies Darling sein zu können. Das Gegenteil ist aber der Fall, wenn man die Dankbarkeit und Freude anderer Mieter erfährt, weil das dann eine Bestätigung und eine Art Belohnung für unsere tägliche Arbeit ist.

**BGSN Journal: Gibt es etwas, was nicht so viel Freude macht?**

**Harald Riedel:** (seufzt) Ja, das gibt es leider auch. Es gibt immer wieder Menschen, die den Genossen-schaftsgedanken des Miteinanders anscheinend vergessen oder eventuell sogar überhaupt nicht kennen und sich der Objektbetreuer dann um Sachbeschädigung oder mutwillige Zerstörung kümmern muss.

Fortsetzung auf der nächsten Seite.

# POR TRAIT

## **Unser Objekt- verwalter, ein Mann für alle Fälle.**

Dies kommt leider häufiger vor als man glaubt. Erst heute musste ich mich in der Anlage des Neubaus in der Mannheimer Straße um die zerstörte Hofbeleuchtung kümmern. Und das nun zum vierten Mal. Der oder die Verursacher scheinen dabei zu vergessen, dass es sich um die Beschädigung von Eigentum der Mitglieder handelt und wir müssen das natürlich konsequent nachverfolgen. Aber trotz aller Erfahrung macht es einen dann doch irgendwie traurig und wütend.

**BGSN Journal:** Wie ist es für Dich bei der BGSN zu arbeiten?

**Harald Riedel:** Wenn man bereits in einem oder mehreren anderen Unternehmen gearbeitet hat und dann zur BGSN kommt, dann betritt man eine andere Welt. Angefangen vom Arbeitsklima über die Kollegen bis hin zur Geschäftsleitung ist die BGSN ein eigener Kosmos im großen Universum.

Man erlebt es ganz selten oder auch gar nicht, dass sich auch die Führungsebene um den kleinen Mitarbeiter kümmert und wir hier als Mitarbeiter das Gefühl haben, dass wir auch geschätzt werden.

Wir als Mitarbeiter können uns im Vergleich zu vielen anderen Unternehmen hier persönlich entfalten und werden von der Geschäftsleitung auch in viele Entscheidungen involviert.

Als Mitarbeiter ist man nicht nur eine Nummer und die Geschäftsleitung interessiert sich auch für den Menschen an sich. In den Jahren sind viele Kolleginnen und Kollegen auch zu Freunden geworden und dieses einzigartige Arbeitsklima bei der BGSN schätze ich wirklich sehr.

**BGSN Journal:** Vielen Dank für Deine Zeit und die offenen Worte.

# SOCIAL MEDIA

**FOLGE  
UNS AUF  
FACEBOOK!**

 / bgsn



# RE ZEPT

## Kuchenrezept - Ein Wintermärchen

### Apfel-Winterkuchen

Wie im letzten BGSN Journal begonnen, stellen wir Ihnen nun in jeder Ausgabe ein Koch- oder Backrezept aus den Reihen unserer Mitglieder vor. Heute präsentieren wir Ihnen das Rezept für einen winterlichen Apfelkuchen von unserer Frau Strich aus der Wilhelm-Marx-Straße in Nürnberg.

**Viel Spaß beim Nachbacken.**

#### Zutaten:

6 – 7 Äpfel / 350g Mehl / 250g Butter / 125g Zucker / 150g brauner Zucker / 3 Eier / 60ml Milch / ½ Pck. Vanillepuddingpulver / Schale einer Bio-Zitrone / 6 Walnüsse / etwas Puderzucker / Zimt / Koriandersamen / Sternanis / Nelken / Fenchelsamen / Kardamom / Muskatnuss

#### Zubereitung:

##### Zunächst bereiten Sie den Mürbeteig zu:

Würfeln Sie hierfür 200g Butter und vermischen Sie diese mit 125g Zucker und 50g braunem Zucker. Dann geben Sie 300g Mehl, die abgeriebene Zitronenschale und 1 Ei dazu und kneten alles so lang, bis ein glatter Teig entsteht. Diesen stellen Sie dann für 30 Minuten kühl.

Währenddessen entkernen und schälen Sie die Äpfel und schneiden diese in ca. 1cm große Würfel. Die Gewürze können Sie ggf. klein mörsern und vermischen. Das Mischungsverhältnis kann hier nach eigenem Geschmack angepasst werden, die Hauptkomponente sollte aber definitiv Zimt sein (Verhältnis ca. 10 Teile Zimt zu 1 Teil von allem anderen zusammen). Die Gewürze geben Sie zu den Apfelwürfeln und wenden diese darin.

Die Walnüsse müssen geschält und die Walnuskerne in kleine Brocken zerbrochen werden.



## Ein Genuss für die gemütliche und festliche Winterzeit.



Geben Sie diese dann zusammen mit 50g braunem Zucker in eine Pfanne und lassen Sie sie karamellisieren. Anschließend auf einem Teller abkühlen lassen.

Geben Sie dann den dünn ausgerollten Teig in die eingefettete Form und ziehen Sie diesen an den Seiten hoch. Den übrigen Teig vermischen Sie mit den restlichen 50g Mehl und produzieren damit die Streusel.

Den Backofen heizen Sie nun auf 180°C Ober-/Unterhitze vor.

Für den Guss vermischen Sie das halbe Päckchen Puddingpulver mit 50g braunem Zucker, 2 Eiern und 60ml Milch.

Geben Sie die Äpfel auf den Teig und verteilen Sie den Guss darüber. Zusammen mit den Streuseln kommen die Walnusskerne als Topping auf den Kuchen.

Backen Sie den Kuchen bei 180°C 35-40 Minuten und lassen diesen auskühlen. Puderzucker darüber streuen und fertig ist Ihr Winter-Apfelkuchen!

Viel Freude beim Backen und ein gutes Gelingen wünscht Ihnen

J. Strich



Gruppe

## Lösung

Wie lautet der Name des neuen BGSN CRM-Portals?


Bitte ankreuzen  Ich habe die Teilnahmebedingungen gelesen (siehe Seitenrand)

# Die BGSN verlost aufgrund der momentanen und schwierigen Situation eine Monatsmiete!

So einfach geht es, schreiben Sie unten die Lösung in die dafür vorhandenen Felder, schneiden Sie die Seite aus und schicken uns diese ausgeschnittene Seite per Post zu. Alternativ können Sie auch eine eMail an [redaktion@bgsn.de](mailto:redaktion@bgsn.de) senden.

Wir drücken Ihnen fest die Daumen und mit etwas Glück sind Sie vielleicht der Gewinner.

Anrede\*

Vorname\*

Nachname\*

Straße\*

Postleitzahl\*

Ort\*

Email\*

Die mit einem [\*] gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder.

# GEWINN SPIEL

**Gewinnspiel Teilnahmebedingungen /** Teilnahme bis 15.02.2021. Der Veranstalter des Gewinnspiels ist die BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, Mannheimer Str. 19, 90443 Nürnberg. Mit der Teilnahme an dem Gewinnspiel akzeptiert der Teilnehmer diese Teilnahmebedingungen. **Teilnahme /** Teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Teilnahme mindestens 18 Jahre alt sind und Mieter oder Genossenschaftsmitglieder der BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG sind. Mitarbeiter der BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG und deren Angehörige sind ausgeschlossen. Die Teilnahme kann ausschließlich mit diesem Gewinnspielformular erfolgen. Eine wirksame Teilnahme am Gewinnspiel liegt nur dann vor, wenn die geforderten personenbezogenen Angaben des Teilnehmers vollständig und wahrheitsgemäß erfolgen. Jeder Teilnehmer darf an diesem Gewinnspiel nur ein Mal teilnehmen. **Auf Lösung: MEIN ZUHÄUSE. Gewinne und Gewinnbenachrichtigung /** Spätestens 2 Wochen nach dem Teilnahmeschluss werden die Gewinner unter den Teilnehmern mit richtiger Antwort durch Losentscheid ermittelt und anschließend per E-Mail oder auf dem Postweg benachrichtigt. Die Teilnahme an diesem Gewinnspiel ist kostenlos. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Abwicklung des Gewinns erfolgt ausschließlich im direkten Kontakt zwischen dem Gewinner und der BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG. Wird von einem Gewinner innerhalb von einer Woche der Gewinn nicht angenommen, erlischt der Gewinnanspruch. Wir sind in diesem Fall berechtigt, eine Ersatzauslosung durchzuführen. **Datenschutz /** Verantwortlicher ist die BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, Mannheimer Str. 19, 90443 Nürnberg. Den Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [datschutzberatung@dwdayern.de](mailto:datschutzberatung@dwdayern.de). Wir verarbeiten die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten sowie und solange dies zur Durchführung des Gewinnspiels und zur Gewinnbereitstellung erforderlich ist oder Sie anderweitig eingewilligt haben. Außerdem können die folgenden Informationen im Rahmen einer Berichterstattung über das Gewinnspiel durch den Veranstalter in beliebigen Medien veröffentlicht werden: Name, Alter, Wohnort, Gewinn sowie von Ihnen bereitgestellte oder Ihrer Einwilligung angeforderte Biografie. Der Teilnehmer kann jederzeit Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten verlangen. Im Übrigen gilt unsere Datenschutzerklärung, die unter <https://bgsn.de/widatenschutz> abrufbar ist. **Schlussbestimmungen /** Sollen die Teilnahmebedingungen unvollständige Regelungen enthalten, bleibt die Wirksamkeit der Bedingungen im Übrigen unberührt. Es gilt deutsches Recht. Ein Rechtsweg zur Überprüfung der Auslosung ist ausgeschlossen. **Einnwilligung bzgl. Werbezweck Verwendung /** Mit dem Absenden des Gewinnspielformulars bzw. die Email mit der Lösung, erklären Sie sich einverstanden, dass die von Ihnen angegebenen Daten für an Sie gerichtete Werbemaßnahmen per Post sowie zu Zwecken der Marktforschung ausschließlich von der BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG gemäß den Hinweisen zum Datenschutz gespeichert und genutzt werden. Der Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten für Werbezwecke können Sie jederzeit schriftlich unter BGSN Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, Mannheimer Str. 19, 90443 Nürnberg widersprechen.

# Frohe weihnachten



HO HO  
HO HO

# IN TERN

Die BGSN  
informiert

## Schließzeiten um die Weihnachtsfeiertage

Die BGSN möchte Sie gerne über die anstehenden Schließzeiten während der Weihnachts- und Neujahrsfeiertage informieren.

Die Genossenschaft macht **Betriebsferien** vom **24. Dez. 2020** bis **06. Jan. 2021**

Ab dem **07. Jan. 2021** sind wir wieder zu folgenden Öffnungszeiten für Sie erreichbar:

<b>Montag</b>	9.00 - 12.00 Uhr
<b>Dienstag</b>	9.00 - 12.00 Uhr
<b>Mittwoch</b>	9.00 - 12.00 / 13.00 - 16.00 Uhr
<b>Donnerstag</b>	9.00 - 12.00 / 13.00 - 16.00 Uhr
<b>Freitag</b>	9.00 - 12.00 Uhr

## Unser Service für alle Mieter und Mitglieder.

Bei Schäden/notwendigen Reparaturen wenden sich die Bewohner aus:

**Nürnberg, Fürth, Schwabach, Röthenbach an der Pegnitz** bitte an:

**BGSN-Service GmbH**

Höfener Straße 164, 90431 Nürnberg

T +49 911 315020-1

M +49 176 24885925 - **24 h Service** -



**Schnelle Hilfe –  
wenn es darauf  
ankommt.**

**Polizei**

110

**Feuerwehr / Rettungsdienst**

112

**Giftnotrufzentrale**

089-19240

Alle anderen Bewohner wenden sich bitte während der Sprechzeiten an:

Baugenossenschaft Selbsthilfe eG  
Mannheimer Straße 19, 90443 Nürnberg  
T +49 911 999187-0

**Außerhalb der Sprechzeiten oder in Notfällen finden Sie die notwendigen Informationen am jeweiligen Hausaushang.**

**Störungsdienst für Störungen am Kabelanschluss:**

Vodafone Kabel Deutschland  
T 0800-5266625 - **24 h Service** -



# WIR SUCHEN DICH

**Werde Teil der  
BGSN Familie –  
für die ganze  
Gruppe**

**BGSN-Service GmbH:** Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik • Fliesenleger • Maler – und Lackierer • Elektriker • Bauhelfer mit Kenntnissen in den Bereichen Trockenbau sowie Maurer- und Verputzarbeiten • **Ausbildung** zum Anlagenmechaniker für Sanitär- Heizungs- und Klimatechnik **GTL Lang GmbH:** Maler • Trocknungstechniker/ Trocknungsmonteur • **Ausbildung** zum Maler- und Lackierer **BGSN Gruppe:** **Ausbildung** zum Immobilienkaufmann/-kauffrau (m/w/d)

Kommen Sie nicht aus der Umgebung Nürnberg? Kein Problem, es besteht die Möglichkeit, bei einer Festanstellung eine Betriebswohnung der BGSN Gruppe anzumieten. Für Ihre Bewerbungen oder Fragen steht Ihnen unsere Personalabteilung gerne zur Verfügung: **Frau Höfler, [personal@bgsn.de](mailto:personal@bgsn.de)**. Selbstverständlich freuen wir uns auch über Ihre Initiativbewerbung. Ihr Team der BGSN Gruppe.

# Impressum

## Herausgeber

Baugenossenschaft Selbsthilfe eG  
Mannheimer Straße 19  
90443 Nürnberg  
T +49 911 999187-0  
F +49 911 999187-99  
info@bgsn.de  
www.bgsn.de

## Chefredakteur/in

Stephanie Hollo  
Axel Latteier

## Konzeption, Layout und Design

Creativ-Studio Riess

## Fotos / Bildnachweis

Erfolgt nach Korrekturlauf + Freigabe

## Postanschrift

BGSN Journal  
Baugenossenschaft Selbsthilfe eG  
Mannheimer Straße 19  
90443 Nürnberg  
info@bgsn.de

Das BGSN Journal  
erscheint 2-mal im  
Jahr.

## Auflage

4.500 Stück

Gedruckt in  
Deutschland

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

## Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen 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.

# DIE BGSN GRUPPE

Unternehmen der  
BGSN Gruppe



Baugenossenschaft  
Selbsthilfe eG

T +49 911 999187-0  
info@bgsn.de

[www.bgsn.de](http://www.bgsn.de)



Service  
GmbH

T +49 911 315020-1  
info@bgsn-service.de

[www.bgsn-service.de](http://www.bgsn-service.de)



Objektverwaltung  
GmbH

T +49 911 999187-70  
info@bgsn-a2.de

[www.bgsn-a2.de](http://www.bgsn-a2.de)



Gebäudetrocknung  
Lang

T +49 9187 9096-0  
info@bgsn-gtl.de

[www.bgsn-gtl.de](http://www.bgsn-gtl.de)