

JOURNAL

#1
2025
BGSN
zu Hause
ist hier

bgsn.de

**BG
SN**

Gruppe

4

VORWORT
Vorstand

6

KLIMASTRATEGIE
Energieeffizienz

8

WARNUNG
Achtung, Betrüger!

10

UMWELT
Abfallwirtschaft

14

AKTUELL
Bauausschuss

18

MACH MIT
Dein Lieblingsplatz

20

PORTRAIT
Carlos Caballer-Ibanez

22

KNOW HOW
zu Ihrem Schutz

26

SOCIAL
Follow us

28

REZEPT
Nougat-Crunch-Torte

30

KARRIERE
Komm zur BGSN

32

SERVICE
Kontakt und Hilfe

34

AUSZEIT
Kreuzwort-Rätsel

36

KIDS FUN
Rätselspaß

38

IMPRESSUM
Lösung Seite 34

VORWORT

Solidarität, Zusammenhalt und Unterstützung

BGSN zuhause ist hier

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,
liebe Leserinnen und Leser,

2025 ist das Internationale Jahr der Genossenschaften.
Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um die Rolle der Genossenschaften und vor allem der Wohnungsgenossenschaften stärker in das Bewusstsein zu rücken.

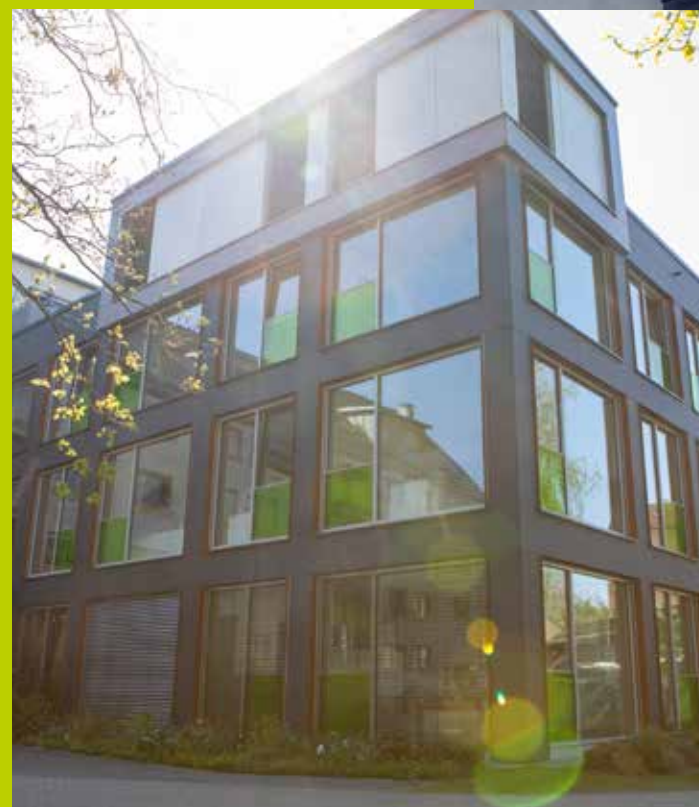
Der Leitspruch des Internationalen Jahres der Genossenschaften „Genossenschaften bauen eine bessere Welt“ trifft voll und ganz zu. Genossenschaften und somit auch wir, die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, sind weit mehr als nur ein Anbieter von Wohnungen.

Insgesamt sind die 2.800 Wohnungsgenossenschaften in Deutschland ein entscheidendes Korrektiv auf den Mietwohnungsmärkten und sorgen dafür, dass rund 2,1 Mio. Haushalte gut, sicher und sozial verantwortlich wohnen können.

Genossenschaften bauen eine bessere Welt.

Während so manche Marktakteure nach Gewinnmaximierung streben, setzen wir auf

stabile Mieten, langfristige Planung und lebenswerte Quartiere. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern tragen wir Verantwortung für unsere Zukunft.



Gute Nachbarschaften, soziale Verantwortung und ein Miteinander sind die Stärken unserer Baugenossenschaft Selbsthilfe eG. Wohnungsgenossenschaften sind nicht nur Bewahrer der Vergangenheit, sondern auch Gestalter der Zukunft, was sich in unserem Leitspruch „Traditionen bewahren und Zukunft gestalten“ mehr als je zuvor widerspiegelt.

Auch an uns als Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, gehen gewisse gesetzliche Anforderungen und Vorschriften nicht spurlos vorüber. Erhebliche Investitionen in den Wohnungsbestand sind notwendig, um unsere Wohnungsbestände zukunftssicher zu gestalten.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und deren Umsetzung wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten eine der größten Herausforderungen für unsere Genossenschaft darstellen. Ein Millionenprojekt, das hier auf uns zukommt. Aufsichtsrat und Vorstand sind hier gemeinsam tätig, um ein für unsere BGSN eG tragbares Konzept auszuarbeiten und umzusetzen.

Dennoch wissen wir alle, dass es ohne diese Investitionen, Umbau unserer Heizungen, Dämmung von Fassaden oder auch div. Einzellösungen für Wohnungen, nicht gehen wird, unseren Bestand zukunftssicher zu gestalten. Die Zeiten werden herausfordernd, rasant und schnelllebig. Städte und Infrastruktur verändern sich stetig. Unsere Selbsthilfe wird hierauf vorbereitet sein.

Die Genossenschaften insgesamt, aber auch gerade unsere Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, waren in der Vergangenheit, sind heute und auch in Zukunft ein entscheidender Faktor für die Balance zwischen sozialem Ausgleich und wirtschaftlicher Vernunft. Die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG und BGSN-Tochterunternehmen zeigen bereits heute, dass bezahlbares Wohnen, Ökologie, Ökonomie und soziale Verantwortung keine Gegensätze sein müssen.

Wir sind bereit für eine gemeinsame lebenswerte Zukunft in unserer BGSN eG und wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen unseres „BGSN Journals“.

Herzlichst,
Ihre Vorstände
Marko Dörsch & Harald Lauer

KLIMA STRATEGIE

Energieeffizienz

BGSN zuhause ist hier



Energetische Modernisierungen senken langfristig die Energiekosten

Arbeiten, so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig ist eine teilweise Umlage der anfallenden Kosten im rechtlichen Rahmen dabei unabdingbar. Bei allen anstehenden und noch zu definierenden Maßnahmen werden wir frühzeitig über die geplanten Maßnahmen informieren.

Wir sind uns bewusst, dass energetische Modernisierungen eine Herausforderung für alle Beteiligten darstellen. Gleichzeitig bieten sie aber die Chance, langfristig Energiekosten zu senken, den Wohnkomfort zu verbessern und einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.



Wir sind der festen Überzeugung, gemeinsam mit Ihrer Unterstützung, den richtigen Weg in die Zukunft zum Wohl der Baugenossenschaft Selbsthilfe eG und ihrer Mitglieder und Mieter zu gehen.

Der Klimawandel stellt uns alle vor große Herausforderungen. Auch im Gebäudesektor sind erhebliche Anstrengungen erforderlich, um den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Die Bundesregierung und die EU haben dazu klare gesetzliche Vorgaben geschaffen, die Vermieter und Eigentümer verpflichten, ihre Gebäude energieeffizienter zu gestalten.

Daraus ergeben sich für uns als Baugenossenschaft Selbsthilfe eG erhebliche wirtschaftliche Anstrengungen für die nächsten Jahre. Deshalb möchten wir unsere Mitglieder und Mieter über die Notwendigkeit einer Klimastrategie für die Baugenossenschaft informieren.

Folgende Rahmenbedingungen sind dabei für die Umsetzung in den nächsten Jahren maßgeblich: In erster Linie, die gesetzlichen Vorgaben durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches eine schrittweise Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden vorsieht. Des Weiteren die EU-Richtlinie zur Gebäudeeffizienz, die bedingt, dass Gebäude mittelfristig hohe energetische Standards erfüllen müssen.

Außerdem ist von steigenden Energiekosten durch die CO₂-Bepreisung bei der Verbrennung von fossilen Brennstoffen auszugehen. Die daher notwendig werdenden energetischen Sanierungen senken langfristig die Heizkosten und entlasten unsere Mieter. Durch diese Maßnahmen schaffen wir zukunftsfähige Immobilien mit besserem Wohnkomfort und langfristiger Sicherheit.

Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Um die Klimastrategie umzusetzen, sind folgende Maßnahmen erforderlich, die in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Umsetzung sorgfältig abzuwägen sind:

- **Dämmung der Gebäudehülle**
(z.B. Fassade, Dach, Fenster)
- **Modernisierung der Heiztechnik**
(z.B. Wärmepumpen, erneuerbare Energien, Anschluss an Fernwärmenetze)
- **Optimierung der Gebäudeautomation**
(z.B. intelligente Heizungssteuerung)

Dass diese Maßnahmen in der Folge auch Auswirkungen auf den persönlichen Lebensbereich haben werden, ist dabei unvermeidlich. Wir werden große Anstrengungen unternehmen, die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch die entsprechenden

WAR NUNG

Achtung, Betrüger!

BGSN zuhause ist hier



Ein Beitrag Ihrer Kriminal- polizei Nürnberg

Mehr Informationen finden Sie unter
[https://www.polizei-beratung.de/
themen-und-tipps/betrug/](https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/betrug/)

Betrügerische Haustürgeschäfte



Auch in dieser Ausgabe möchten wir Sie im Namen des Polizeipräsidiums Mittelfranken wieder vor kriminellen Machenschaften innerhalb Ihres Zuhauses oder an der Wohnungstüre warnen.

Sie hatten vielleicht schon einmal die Idee, alte Zinnteller, Puppen oder Pelzmäntel lukrativ zu verkaufen? Dies könnte u.U. ein gefährliches Unterfangen sein, denn im Bereich „Antiquitätenankauf“ tummeln sich viele Betrüger. Diese annoncieren gerne in Zeitungen und Magazinen oder werfen bunte Flyer in Hausbriefkästen. Kommt es dann zu einem Telefonat oder Gespräch, wird schnell die Frage nach Gold aufgeworfen.

Und gerade ältere Leute müssen oder wollen sich im Laufe der Zeit von dem ein oder anderen geliebten Gegenstand trennen. Alles aufheben kann man nicht. Und es tut einem oft in der Seele weh, wenn man darüber nachdenkt, dass diese Gegenstände vielleicht einmal im Müll landen könnten. Dann lieber verkaufen. Und das ist prinzipi-

ell auch eine gute Idee. Aber man muss auch realistisch sagen, dass viele der Gegenstände leider nicht mehr gefragt sind und sich nur selten ein echter Liebhaber hierfür findet.

Beim Verkauf sollte man daher auf seinen Bauch hören und kritisch sein. Fragt nämlich jemand nach Gold, obwohl Sie nur einen Pelzmantel verkaufen wollen, nehmen Sie Abstand! **Denn nur darum geht es: Um die wertvollen Gegenstände.**

Betrüger möchten ihren „Fuß in Ihre Tür bekommen“. Sie suchen Sie dann daheim auf und stöbern unbemerkt durch Ihre Schmuckschatulle oder Ihre Münzsammlung. Dazu werden Sie kurz abgelenkt (um z.B. ein Glas Wasser zu holen oder weil Ihr Telefon klingelt) und hinterher fehlt eine Münze, ein Ring oder eine Kette. Vielleicht sogar ohne, dass es Ihnen sofort auffällt, denn die Gegenstände sind ja oft nicht abgezählt oder man ist sich unsicher, ob wirklich etwas fehlt. Schließlich verdächtigt man die Person nicht gerne, denn sie war ja so ausgesprochen nett.

Allgemein gilt aber, dass im Haustürgeschäft oder Reisegewerbe der Handel mit Edelmetallen aus diesen nachvollziehbaren Gründen, nicht erlaubt ist.

Falls Sie sich zum Verkauf von Wert- sachen, Schmuck oder Gold entschließen:

- Suchen Sie einen seriösen Anbieter auf.
- Nehmen Sie sich Zeit und informieren Sie sich über das Thema Gold und holen Sie sich eventuell auch mehrere Angebote von verschiedenen Goldhändlern oder Juwelieren ein.
- Fotografieren und wiegen Sie die Stücke vorher und bieten Sie zunächst nur ein einzelnes Teil an.
- Ist der Schmuck noch tragbar oder nur noch den Goldpreis wert?
- Sind Edelsteine oder Diamanten eingelassen und haben diese vielleicht einen hohen Eigenwert?



WELT

Warum Mülltrennung wichtig ist – rechtliche Grundlagen und Umweltaspekte



Mülltrennung ist ein zentraler Bestandteil nachhaltiger Abfallwirtschaft und spielt eine entscheidende Rolle beim Schutz der Umwelt. In Deutschland gibt es klare gesetzliche Vorgaben, die Verbraucher und Unternehmen zur richtigen Entsorgung und Verwertung von Abfällen verpflichten.

Eine konsequente Mülltrennung ermöglicht die Wiederverwertung wertvoller Rohstoffe und reduziert die Menge an Restmüll, die auf Deponien oder in Verbrennungsanlagen landet. Durch Recycling von Papier, Plastik, Glas und Metall werden natürliche Ressourcen geschont, der Energieverbrauch gesenkt und klimaschädliche Emissionen reduziert.

Die Mülltrennung ist jedoch nicht nur eine freiwillige Umweltmaßnahme, sondern wird durch verschiedene Gesetze und Verordnungen geregelt. Diese sind unter anderem das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), das Verpackungsgesetz (VerpackG), das Elektro- und Elektronikgerätegesetz (ElektroG) oder auch die Bioabfallverordnung (BioAbfV).

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist das wichtigste Gesetz für die Abfallwirtschaft in Deutschland. Es verfolgt das Ziel, Abfälle zu vermeiden, ihre Wiederverwendung zu fördern und das Recycling zu maximieren. In § 6 KrWG ist die Abfallhierarchie festgelegt, die vorgibt, dass Vermeidung und Wiederverwertung Vorrang vor der Beseitigung haben.

Wer seinen Müll nicht korrekt trennt, muss mit rechtlichen Konsequenzen rechnen:

Bußgelder:

Kommunen verhängen Geldstrafen bei falscher Müllentsorgung, die je nach Bundesland und Art des Verstoßes variieren (z. B. illegale Müllentsorgung oder falsche Mülltrennung).

Zusätzliche Gebühren:

Hausverwaltungen oder Entsorgungsbetriebe können bei fehlerhafter Trennung höhere Gebühren erheben, die durch die Mieter über die entsprechende Umlage zu tragen sind.

Strafrechtliche Folgen:

Illegale Müllentsorgung kann als Umweltstraftat verfolgt werden.

Mülltrennung als gesellschaftliche Verantwortung und respektvolles Miteinander

Die richtige Mülltrennung ist nicht nur eine ökologische, sondern auch eine rechtliche Verpflichtung. Sie trägt dazu bei, die Umweltbelastung zu reduzieren, Ressourcen zu schonen und den Recyclingprozess zu optimieren. Wer sich an die Regeln hält, schützt nicht nur die Umwelt, sondern vermeidet auch mögliche Sanktionen.

Jeder Einzelne kann durch bewusstes Handeln einen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt leisten und so wichtige Rohstoffe der Wiederverwertung zuführen.

Weiterführende Informationen, auch mehrsprachig, finden Sie auf www.asn.nuernberg.de unter der Rubrik "Abfallberatung".

Vielen Dank für Ihre Mithilfe und Unterstützung!

Neues Biotonnengesetz ab Mai 2025. Was bedeutet das für Sie?

Liebe Mieterinnen und Mieter, ab dem 1. Mai 2025 tritt in Deutschland eine neue gesetzliche Regelung zur Nutzung der Biotonne in Kraft. Ziel dieses Gesetzes ist es, die Menge an Fremdstoffen im Biomüll auf maximal 1 Prozent zu reduzieren. Dadurch soll die Qualität des Komposts verbessert und ein nachhaltiger Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden.



Was bedeutet das konkret?

Strengere Kontrollen: Die Entsorgungsbetriebe werden den Inhalt der Biotonnen verstärkt überprüfen.

Kennzeichnung und mögliche Strafen:

Bei unsachgemäßer Mülltrennung kann es zu Verwarnungen, Hinweisen auf der Tonne oder sogar zur Nichtleerung kommen. In schweren Fällen drohen Bußgelder.

UM WELT

Abfallwirtschaft

BGSN zuhause ist hier

So trennen Sie richtig:



Falls Sie Fragen zur richtigen Mülltrennung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!



Weitere Informationen unter:
<https://www.nuernberg.de/internet/abfallwirtschaft/beratung.html>

Anzeigen

In die Biotonne gehören: *

- ✓ Obst- und Gemüsereste
- ✓ Eierschalen
- ✓ Kaffeefilter und Teebeutel
- ✓ Gartenabfälle (z. B. Laub, Gras, kleine Äste)
- ✓ Essensreste ohne Verpackung

Nicht in die Biotonne gehören:

- ✗ Plastiktüten (auch keine kompostierbaren!)
- ✗ Glas, Metall oder Plastik
- ✗ Verpackungen mit Lebensmittelresten
- ✗ Staubsaugerbeutel oder Asche
- ✗ Windeln und Hygieneartikel



Wir bitten Sie, Ihre Abfälle sorgfältig zu trennen, um die neuen gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und gemeinsam einen Beitrag für die Umwelt zu leisten.

12
13

Leckageortung
Bautrocknung
Wasserschadensanierung
Schimmelpilzbeseitigung
Eigenes Renovierungsteam

GTL

Gebäudetrocknung
Lang GmbH

GEBÄUDE TROCKNUNG

bgsn-gtl.de

Ein Unternehmen
der BGSN Gruppe

Prackenfelder Str. 18
90518 Altdorf

Tel.: 09187 90960
eMail: info@bgsn-gtl.de

AKTUEL

Bau- und Modernisierungstätigkeiten bei der BGSN

Nürnberg **Cranachstraße 8 und Bucher Straße 112–124**

Im Rahmen unseres regelmäßigen Bau-Updates freuen wir uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die energetische Sanierung in der Cranachstraße 8 und der Bucher Straße 112–124 zum Jahresende 2024 erfolgreich abgeschlossen wurde.

Im Zuge der Modernisierung erhielten die Gebäude eine umfassende energetische Aufwertung: Die Fassaden wurden mit einer neuen Wärmedämmung ausgestattet, während alte Fenster durch moderne, dreifach verglaste Varianten mit verbessertem Schallschutz ersetzt wurden. Zusätzlich wurden die oberste Geschossdecke und die Kellerdecke gedämmt, um die Energieeffizienz weiter zu steigern. Darüber hinaus erhielten sämtliche Dächer eine neue Eindeckung und die bestehenden Kamine wurden saniert.

Ein besonders wichtiger Aspekt der Sanierung ist die Erneuerung der Balkone: Die bisherigen Konstruktionen wurden durch geräumigere Vorstellbalkone ersetzt, was die Wohnqualität der Mieter deutlich steigert. Durch diese Maßnahmen konnte der CO₂-Ausstoß um rund 62% reduziert werden – von zuvor etwa 262 Tonnen auf zukünftig ca. 100 Tonnen.

Der Endenergiebedarf der Gebäude sank ebenfalls um ca. 62% von 230 kWh/(m²a) auf etwa 87 kWh/(m²a). Neben den positiven Auswirkungen auf das Klima ermöglicht dieses Sanierungspaket auch eine signifikante Senkung der Heizkosten. Die Investitionen für dieses Projekt beliefen sich auf rund 3,5 Mio. Euro.



Forchheim **Äußere Nürnberger Straße 21**

Das Neubauprojekt in der Äußeren Nürnberger Straße 21 in Forchheim, mit insgesamt 23 hochwertigen Wohneinheiten, wurde Ende April 2025 fertiggestellt. Ein Teil dieser Wohnungen wird einkommensorientiert gefördert und konnte bereits an die neuen Mieter übergeben werden.

Die nach modernstem Standard errichteten Wohnungen bieten eine Vielfalt an Grundrissen.

Von kompakten 2-Zimmer- bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Wohnungen, um unterschiedliche Bedürfnisse abzudecken. Ergänzend dazu wurde eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen geschaffen, die teilweise mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind.



Auch an die jüngsten Bewohner wurde gedacht: Auf dem Grundstück wurde ein Spielplatz errichtet, der zusätzlichen Lebensqualität bietet. Die Investitionen für dieses Bauvorhaben beliefen sich auf rund 8,5 Mio. Euro.

AKTUEL

Bau- und Modernisierungsprojekte

BGSN zuhause ist hier

Fürth Flößbaustraße / Leyher Straße

Für das Jahr 2025 steht der Neubau an der Ecke Flößbaustraße und Leyher Straße in Fürth auf dem Programm. Dort entstehen 13 neue Wohneinheiten nach dem energieeffizienten KfW-40-Standard. Die Beheizung dieses Neubaus erfolgt über eine zentrale Fernwärmanlage der Infra Fürth, wodurch wir einen weiteren Schritt in Richtung Klimaneutralität gehen und eine zukunftsweisende Wohnanlage mit hoher Lebensqualität schaffen.

Der Baubeginn erfolgte bereits im Februar 2025 mit der Vorbereitung und dem Aushub der Baugrube, die Fertigstellung und der Bezug sind für das zweite Quartal 2026 vorgesehen. Das gesamte Investitionsvolumen, inklusive der Außenanlagen, liegt bei ca. 4,0 Mio. Euro. Auch die energetische Sanierung eines weiteren Teils unseres Bestandes steht 2025 auf der Agenda. Im Zuge des gerade erwähnten Neubaus, erhalten die Bestandsgebäude in der Flößbaustraße 160–168 eine neue Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss. Zudem werden sie mit einer Fassadendämmung, neuen dreifach verglasten Fenstern und einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet.

Und auch bei diesem Anwesen werden wir die Wohnqualität mit teilweise deutlich vergrößerten Balkonen steigern und so den Wohlfühlfaktor für unsere Mieter weiter erhöhen.



Der Beginn dieser Sanierungsmaßnahme ist für das zweite Quartal 2025 geplant und deren Fertigstellung dann für das Ende des dritten Quartals 2026. Hierfür investiert die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG rund 4,2 Mio. Euro.

Auch bei dieser Modernisierung legt die BGSN eG nicht nur Wert auf eine erhebliche Energieeinsparung und den damit verbundenen Klimaschutz, sondern steigert damit auch den Wohnwert des Objekts wieder nachhaltig. Trotz dieser vorgenannten umfassenden Baumaßnahmen werden wir auch weiterhin sukzessive weitere Modernisierungen in unserem Bestand durchführen. Dies geschieht insbesondere bei Mieterwechseln und damit oft unauffällig und ohne Beeinträchtigung der umliegenden Wohnungen.

**Dies alles erfolgt
immer gemäß
unserer Maxime,
auch weiterhin
attraktiven Wohn-
raum zu bezahl-
baren Mieten
anzubieten.**

MACH

Dein Lieblingsplatz

BGSN zuhause ist hier

MIT



So können Sie gewinnen:

1. Schicken Sie uns ein Foto von Ihrem Lieblingsplatz in Ihrer Wohnung.
2. Erzählen Sie uns in wenigen Sätzen, warum dieser Ort für Sie besonders ist.

Die drei besten Einsendungen erhalten einen tollen Multifunktions-Weekender (Reisetasche) und werden in der nächsten Ausgabe unseres Journals veröffentlicht.

Schicken Sie Ihre Bilder und Geschichten bis zum **30.09.2025** an **redaktion@bgsn.de**.

Mein ZUHAUSE – Dein Lieblingsplatz, Dein Gewinn!

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir alle wissen, wie wichtig es ist, einen Ort zu haben, an dem wir uns wirklich zuhause fühlen. Vielleicht ist es die Leseecke mit Ihren liebsten Büchern, die Küche, in der Sie am liebsten kochen oder Ihr Balkon, auf dem Sie den Sonnenuntergang genießen.

Wir möchten Sie einladen, diesen besonderen Ort mit uns zu teilen und an unserem Gewinnspiel „Mein ZUHAUSE“ teilzunehmen!

Wir freuen uns auf Ihre Einsendungen und sind gespannt, welche Lieblingsplätze Sie uns zeigen werden!

Mit besten Grüßen,
Ihre BGSN



PORTRAIT

Mitarbeiterportrait

BGSN zuhause ist hier

Interview mit unserem Empfangsmitarbeiter Carlos Caballer-Ibanez

BGSN Hallo Carlos, erzähl uns doch einmal, wie Du zu uns gekommen bist?

CARLOS CABALLER Ja, also ich bin Spanier und bin vor 13 Jahren nach Deutschland ausgewandert und habe, bevor ich zur BGSN gekommen bin, in der Hotellerie gearbeitet.

BGSN Seit wann bist Du bei der BGSN eG?

CARLOS CABALLER Ich bin seit dem 01. Juli 2023 bei der BGSN.

BGSN Du sprichst fünf Sprachen, hat dir das hier schon einmal geholfen?

CARLOS CABALLER Ja, ich spreche Deutsch, Englisch, Spanisch, Italienisch und Katalanisch. Das ist auf jeden Fall hilfreich, besonders Englisch und Italienisch habe ich schon oft im Gespräch mit Mietern gebraucht.

Manchmal ist es sogar hilfreich, dass Deutsch nicht meine Muttersprache ist und ich dadurch vielleicht Mieter besser verstehen kann, bei denen es genauso ist.



Wir geben immer unser Bestes, um schnell eine gute Lösung für alle Parteien zu finden.

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

CARLOS CABALLER Also ich bin hier wirklich sehr zufrieden. Das Arbeitsklima und auch die Kollegen sind echt toll – besonders am Anfang haben sie mich sehr unterstützt.

BGSN Wie läuft Dein Tag normalerweise ab?

CARLOS CABALLER Mein Tag ist immer sehr abwechslungsreich. Ich bekomme viele Anrufe und Besuche, wodurch die Zeit sehr schnell vergeht. Man kann wirklich sagen, dass hier kein Tag wie der andere ist.

BGSN Wie würdest Du deine Rolle am Empfang beschreiben?

CARLOS CABALLER Meine Hauptaufgabe ist es, die Anliegen der Mieter bestmöglich zu bearbeiten, um meinen Kollegen den Rücken freizuhalten.

Ich sehe mich ein bisschen wie ein Oktopus – ich sammle Informationen und leite sie an die richtigen Abteilungen weiter, damit alles schnell erledigt werden kann.

BGSN Was würdest Du dir manchmal von unseren Mietern oder Interessenten wünschen?

CARLOS CABALLER Manchmal würde ich mir mehr Vertrauen wünschen. Man könnte den Eindruck bekommen, dass sich viele Mieter bei ihren vorherigen Vermietern nicht gut aufgehoben oder ernst genommen gefühlt haben.

Wir geben immer unser Bestes, um schnell eine gute Lösung für alle Parteien zu finden.

BGSN Vielen Dank, dass Du dir Zeit für unsere Fragen genommen hast. Wir schätzen es sehr, Dich bei uns zu haben.

KNOW HOW

Zu Ihrem eigenen Schutz

BGSN zuhause ist hier

Wichtiger Schutz für Ihr Zuhause – was Mieter wissen sollten

Jeder kennt es: Oft sind es nur Kleinigkeiten, die plötzlich Schäden verursachen – ein verschüttetes Getränk, ein kaputtes Fenster oder ein kleines Missgeschick.

Doch manchmal trifft es einen auch richtig schwer – ein Einbruch, ein Wasserschaden oder ein Brand können das Leben plötzlich auf den Kopf stellen. Und wie es manchmal so ist, trifft einen das Unglück oft ganz unerwartet. In solchen Fällen ist es besonders wichtig zu wissen, wie man sich absichern kann, um nicht auch noch neben dem Ärger vor finanziellen Herausforderungen zu stehen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass eines der häufigsten Missverständnisse darin besteht, zu denken, die Absicherung des eigenen Hausrats sei durch den Vermieter oder die Gebäudeversicherung abgedeckt. Deswegen ist es vor allem dann, wenn Sie den Ersatz Ihres Hausrats im Schadensfall nicht einfach aus eigener Tasche bezahlen könnten, eine Hausratversicherung eine Überlegung wert.

In diesem Zusammenhang haben wir unsere Kollegin, Frau Cornelia Erb, befragt.



Hallo Conny, wir freuen uns, dass Du dir noch einmal Zeit für uns genommen hast. Wir haben Dich bereits 2023 in unserem BGSN Aktuell vorgestellt, aber heute möchten wir mit Dir über etwas sprechen, das Dir persönlich besonders am Herzen liegt.

Cornelia Erb Ja, es ist mir sehr wichtig, noch einmal darauf hinzuweisen, dass es in einem Gebäude immer wieder mal zu Wasserschäden kommen und niemand etwas dafür kann. In diesem Fall deckt dann die Versicherung der BGSN aber nur das Eigentum der Baugenossenschaft, also das Gebäude selbst, und nicht das Eigentum der Mieter ab.

BGSN Warum beschäftigt Dich diese Thematik so sehr?

Cornelia Erb Oft sind Mieter entsetzt und frustriert, wenn ihr Vermieter nicht für den entstandenen Schaden an ihrem Eigentum aufkommt – und das ist dann auch in gewisser Weise verständlich. Deshalb ist es wichtig aufzuklären, warum eine private Hausratversicherung sehr sinnvoll ist.

BGSN Hast Du vielleicht ein Beispiel für uns?

Cornelia Erb Ja, klar. Stellen Sie sich vor, Sie kehren nach zwei Wochen Urlaub nach Hause zurück. Beim Öffnen der Wohnungstür bemerken Sie sofort einen unangenehmen Geruch. Beim genaueren Hinsehen wird das Ausmaß des Schadens deutlich: Der Boden, die Möbel und sogar elektrische Geräte sind durchnässt und erste Schimmelspuren zeichnen sich bereits ab. Die Ursache? In der Wohnung über Ihnen hat sich das Ablaufrohr der Badewanne ohne äußere Einwirkung gelöst, sodass bei jeder Nutzung von Dusche oder Badewanne Wasser in Ihre Wohnung gelangte. Weder Sie, noch der Mieter über Ihnen, trägt eine Schuld an diesem Vorfall.

BGSN Wer übernimmt dann die Kosten?

Cornelia Erb Ihr Eigentum kann ausschließlich durch eine private Hausratversicherung geschützt werden. Im Schadensfall müssen Sie selbst Ersatzansprüche bei Ihrer Versicherung geltend machen – auch wenn Sie unverschuldet in diese Situation geraten sind.

Die Gebäudeversicherung kommt für alle Schäden am und im Gebäude auf. Dazu gehören unter anderem Leitungen, Rohre, Fassaden oder Dächer, etc. Schäden an Ihrem Eigentum (Möbel, Bodenbeläge, Fernseher etc.) werden jedoch nicht durch die Gebäudeversicherung reguliert.

BGSN Vielen Dank, dass Du dir Zeit für uns genommen hast.

Zu Ihrem eigenen Schutz

BGSN zuhause ist hier

Wussten Sie schon?

➤ Bei einem Wasserschaden – insbesondere bei falschem Lüften und Heizen – kann sich je nach Jahreszeit innerhalb von 10-14 Tagen Schimmel bilden und einen Totalschaden an Möbeln verursachen.

Tipp: Während einer längeren Abwesenheit (Urlaub/Krankheit) empfehlen wir Ihnen, eine Vertrauensperson zu bitten, nach dem Rechten zu sehen. Auch das Heizen und Lüften sollte während Ihrer Abwesenheit nicht vernachlässigt werden.

➤ Was Sie auf dem Dachboden oder im Keller lagern, ist nur über Ihre Hausratversicherung versichert. Egal, ob ein Schaden durch einen Rohrbruch oder einen Einbruch entsteht.

**Im Überblick****Hausratversicherung**

Die Hausratversicherung schützt Ihr persönliches Eigentum in der Wohnung vor Schäden durch unvorhergesehene Ereignisse wie z.B. Feuer, Leitungswasser oder Einbruchdiebstahl.

Private Haftpflichtversicherung

Eine private Haftpflichtversicherung schützt vor finanziellen Folgen, wenn Sie versehentlich Dritten einen Schaden zufügen.

**Häufige Mythen**

Ich brauche keine Hausratversicherung, weil ich eine Haftpflichtversicherung habe.



Die Haftpflichtversicherung deckt nur Schäden ab, die Sie anderen zufügen. Die Hausratversicherung schützt hingegen Ihr eigenes Eigentum.



Die Hausratversicherung ist nur für Hausbesitzer sinnvoll.



Mietwohnungen sind sogar häufiger von Einbrüchen, Wasserschäden und Feuer betroffen, da solche Schäden auch durch andere Mieter verursacht werden können.



PREISSINGER DACH

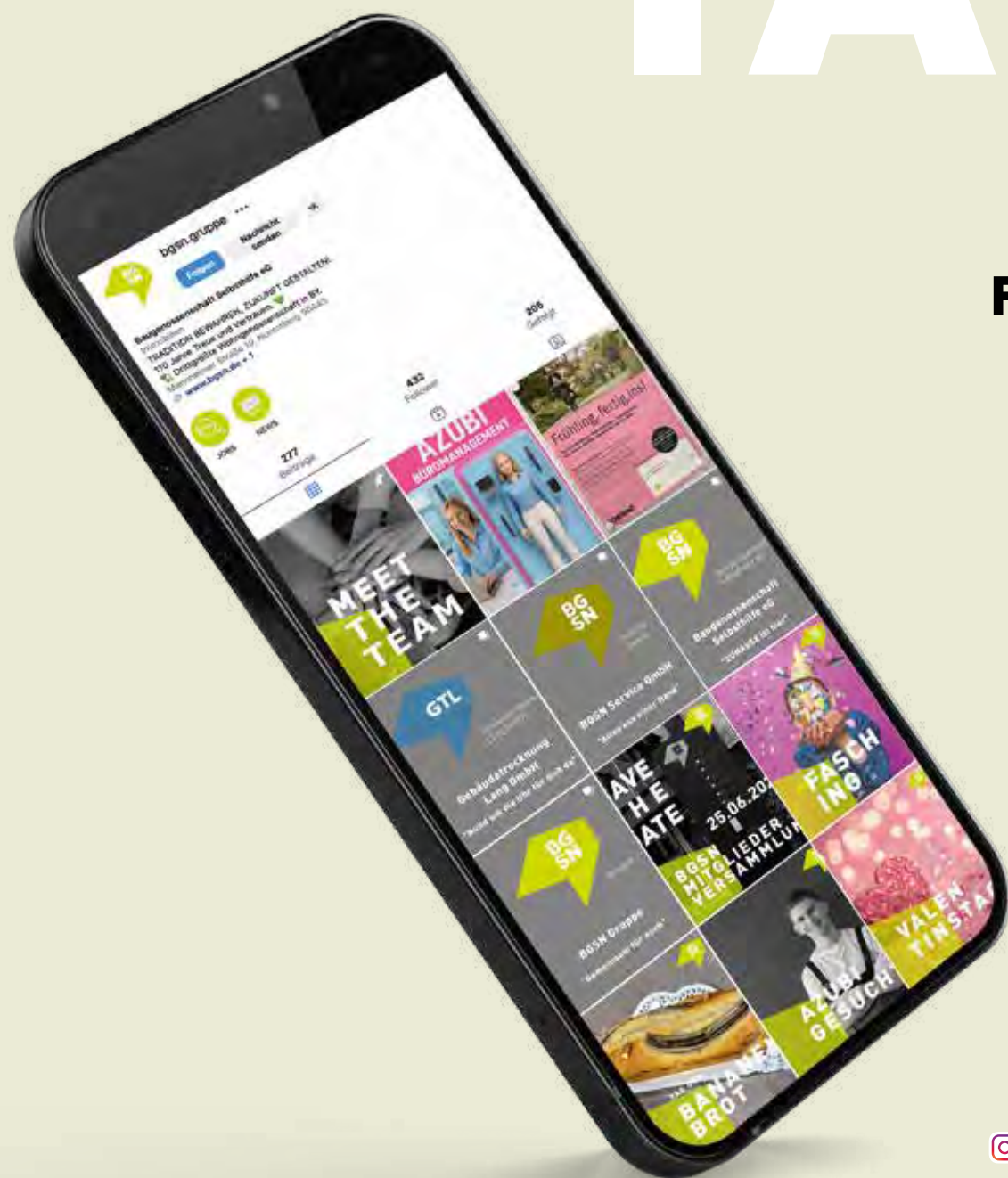
**Fach-Kompetenz
– vom Dachfirst
über die Fassade
bis zum
Fundament.**



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

www.preissinger-dach.de

SOCIAL



Follow us
❤ us

Instagram / bgsn.gruppe
Facebook / bgsn



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





RE ZEPT

Nougat-Crunch-Torte

Manchmal muss es einfach schnell gehen - passend dazu wollen wir Ihnen in dieser Ausgabe eine leckere Torte zeigen, für die Sie nicht einmal einen Ofen brauchen.

Diese Torte ist nicht nur unkompliziert, sondern auch perfekt für warme Tage oder spontane Gäste. In diesem Rezept zeigen wir Ihnen, wie Sie mit wenigen Zutaten und ganz ohne Backen eine traumhafte Torte zaubern, die garantiert alle begeistert!



Zutaten für den Boden

- 110g Zwieback
- 200g Nougat



Zutaten für die Creme

- 500g Sahne
- 200g Frischkäse
- 20g Vanillezucker
- 60g Puderzucker
- 30g gebrauchsfertige Gelatine/Agar Agar
- 120g Haselnüsse gemahlen



Zutaten für die Himbeerschicht

- 400g Saft (z.B. Traubensaft)
- 1,5 Päckchen Tortenguss
- 20g Zucker
- 600g Himbeeren

Guten Appetit

BGSN zuhause ist hier

➤ Für den schokoladigen Nougatboden

Den Zwieback zerbröseln und mit dem vorher im Wasserbad geschmolzenen Nougat gut vermengen. Die Nougat-Zwieback-Masse nun gleichmäßig in einer Springform verteilen und fest am Boden andrücken.

➤ Für die leckere Creme

Die Sahne steif schlagen. In einer separaten Schüssel Frischkäse, Vanillezucker, Puderzucker und Gelatine oder Agar-Agar miteinander verrühren. Die geschlagene Sahne unterheben, bis eine cremige Masse entsteht. Die Hälfte der Creme auf dem Nougatboden verteilen. Anschließend die gemahlenden Haselnüsse gleichmäßig auf der Creme verteilen und die restliche Creme darüber geben.

➤ Für die fruchtige Himbeerschicht

Himbeersaft, Tortenguss und Zucker in einem kleinen Topf 5 Minuten aufkochen lassen. Die Himbeeren auf der Creme anrichten und den ausgekühlten Tortenguss gleichmäßig darüber gießen, sodass er die Früchte bedeckt.

Wir freuen uns, wenn Sie das Rezept nach-"backen" und hoffen, dass Ihnen diese No-Bake Torte genauso gut schmeckt, wie unserem Redaktionsteam.



KAR RIERE



Komm zur BGSN

Wir suchen für unsere Tochterunternehmen, die BGSN Service GmbH, die GTL Gebäudetrocknung Lang GmbH, die A² Objektverwaltung GmbH sowie die Fliesen Siebentritt GmbH und die Maler Lemmen GmbH Handwerkerstale (m/w/d) in folgenden Berufen:

- **WEG-Verwalter (m/w/d)**
- **Fliesenleger (m/w/d)**
- **Handwerkstale (m/w/d)**
- **Maler und Lackierer (m/w/d)**
- **Trocknungsmonteur (m/w/d)**
- **Bodenleger (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 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)**

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“

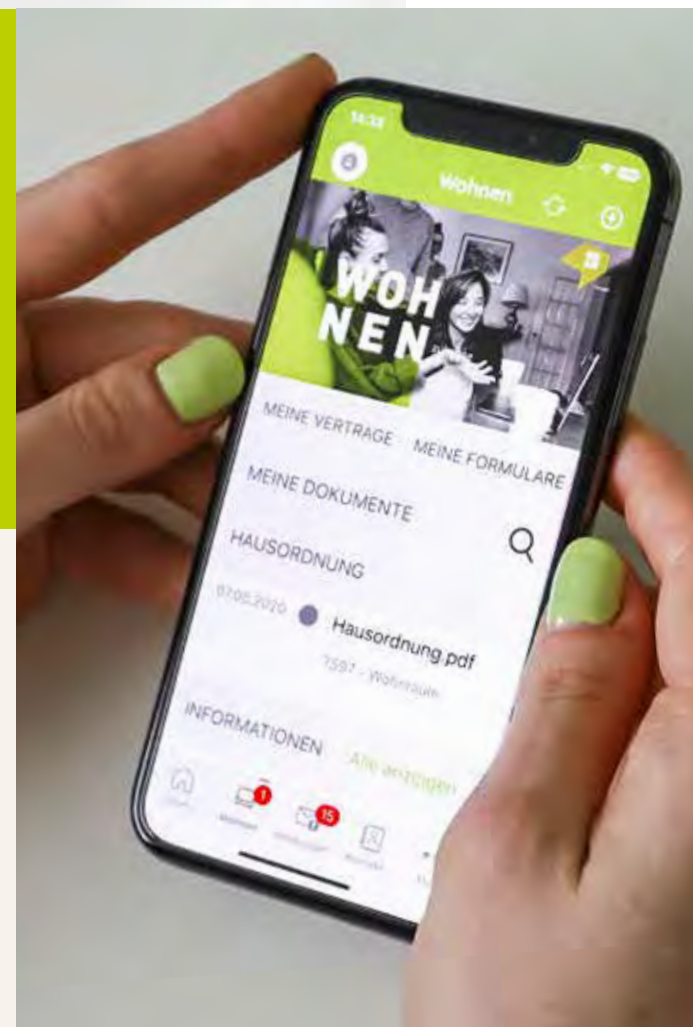
Telefon 0911 999 187-66
eMail auftragsmanagement@bgsn.de

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



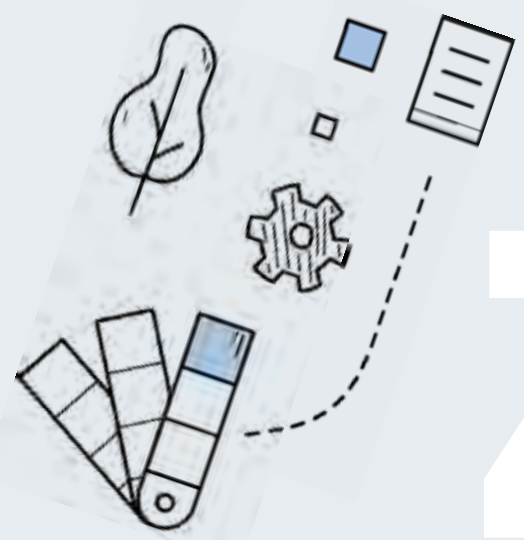
Schnelle Hilfe wenn es darauf ankommt

Polizei	110
Feuerwehr/ Rettungsdienst	112
Giftnotruf	089 / 19240

Störungsdienst für Störung am Kabelanschluss Fernseher

Vodafone Kabel Deutschland 0800 5266625

AUS ZEIT



Kreuzworträtsel

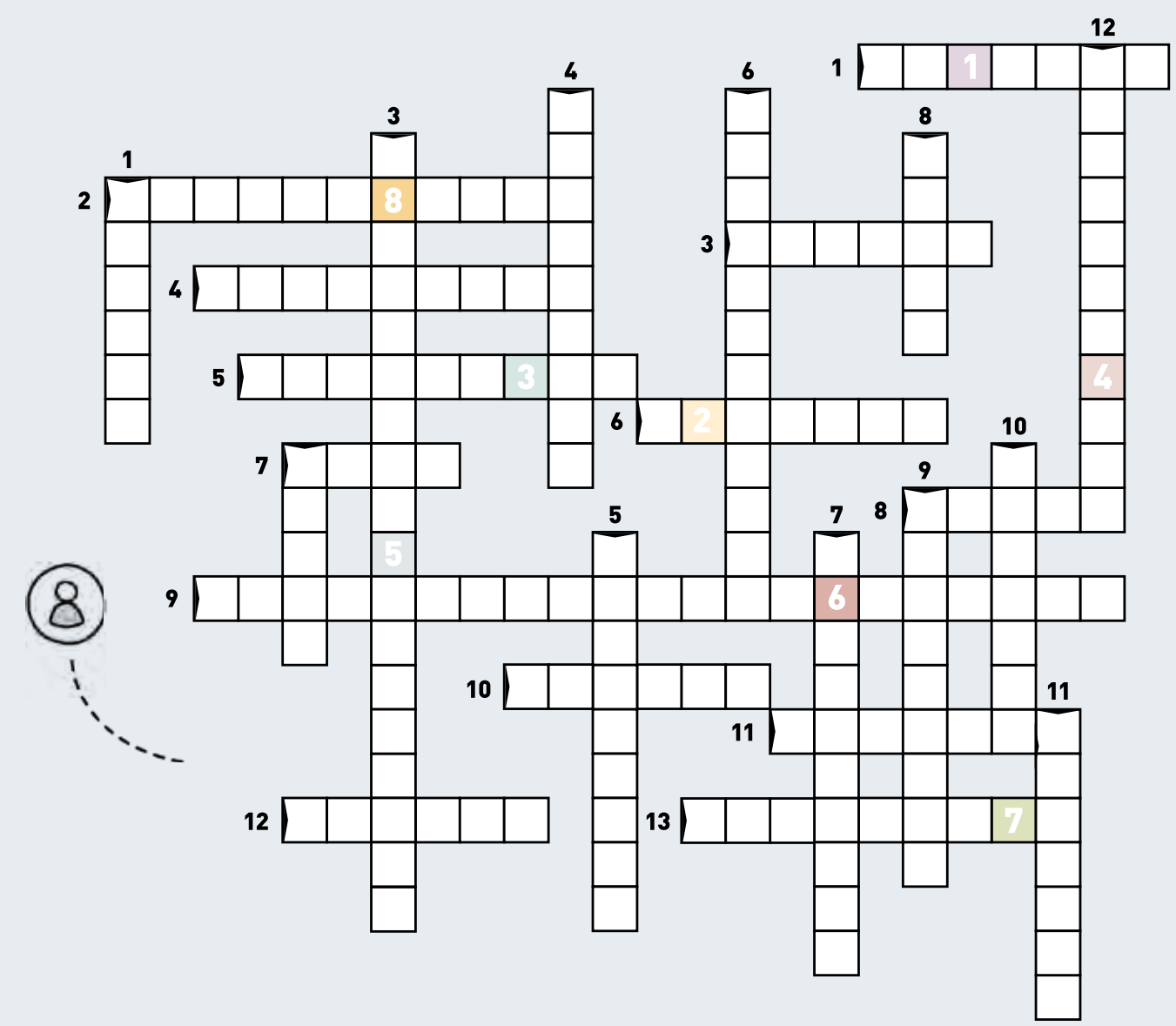
BGSN zuhause ist hier

waagrecht

- Einheit in einem Gebäude.
- Hilfe zur _____.
- Nachname, des berühmten Nürnberger Malers des 15. Jahrhunderts.
- Anderes Wort für Brauch oder Gepflogenheit (BGSN: 113 Jahre).
- Was man jemandem schenkt, wenn man ihm vollständig glaubt.
- Anderes Wort für Verwandtschaft.
- Das Mieterportal der BGSN: "____ ZUHAUSE".
- Farbe des Logos der BGSN.
- Höchstes Organ einer Genossenschaft.
- Jedes Mitglied ist mit diesem an der BGSN beteiligt.
- Fluss, der die Stadt Nürnberg durchzieht.
- Ort zum Abstellen eines Autos.
- Gemüse, nach dem eine Region Nürnbergs benannt ist.

senkrecht

- Prinzip, nach dem in Genossenschaften abgestimmt wird: „1 Mitglied, 1 _____“
- Betrag, den man für die Nutzung einer Wohnung bezahlt.
- Nürnberger Fest, das jährlich stattfindet und mit der Weihnachtszeit verbunden ist.
- Stadt in der die BGSN die meisten Mietobjekte hat.
- Wurst, die typischerweise mit Sauerkraut oder Brötchen in Nürnberg serviert wird.
- Einheit, die die Fläche eines Raumes beschreibt.
- Berühmte Nürnberger Sehenswürdigkeit, die hoch über der Stadt thront.
- Anzahl der Tochterunternehmen der BGSN.
- Anderes Wort für Miteinander.
- Fernere Zeiten.
- Slogan der BGSN: "_____ ist hier"
- Wohnausgaben zuzüglich zur Miete.



LÖSUNGSWORT

Was stellt das BGSN Logo dar?

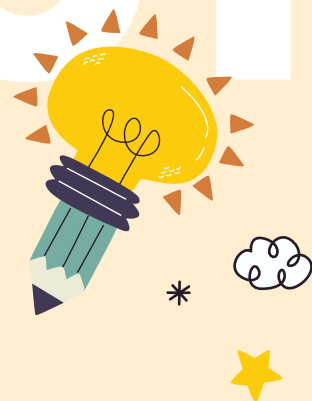


KIDS FUN



Rätselspaß für unsere Kleinen!

Lust auf eine knifflige Herausforderung?
In diesem Journal haben wir ein spannendes Rätsel für euch vorbereitet!



Wer die richtige Lösung findet und sie an uns einsendet, darf sich als Belohnung ein **tolles Spiel aus unserer BGSN Spielkiste** aussuchen!

Mitmachen ist ganz einfach: Findet die 10 Unterschiede, schickt uns die Lösung und sichert euch euren Preis! Viel Spaß beim Knobeln – wir sind gespannt auf eure Antworten!



bgsn-service.de

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.

Ein Unternehmen
der BGSN Gruppe

Schieräckerstr. 44
90431 Nürnberg

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

BGSN

Service
GmbH



WILHELM REUTER

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU GMBH

Ihr Team für's Grün aus Nürnberg!



www.reuter-galabau.eu



seit **1922**

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

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.

Lösung von Seite 34

H C A D S U A H

Was stellt das BGSN Logo dar?

Chefredakteur/in

Axel Latteier
Nicole Konecny

Bildnachweis

BGSN Gruppe
Tanja Siebenhaar
Freepik

Urheber

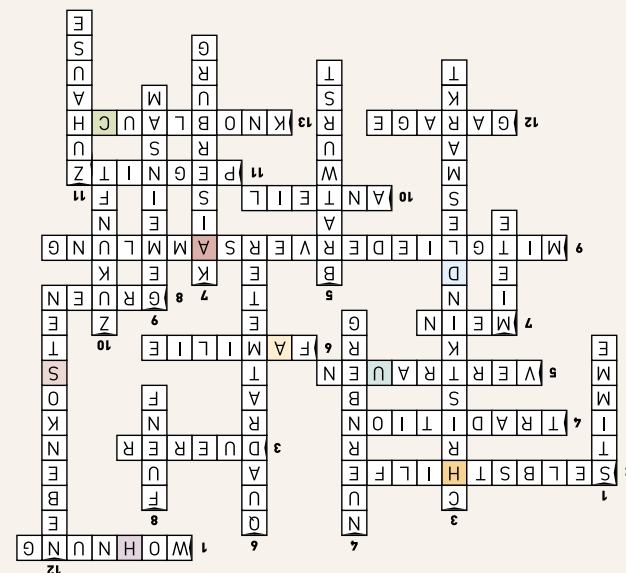
Creativ-Studio Riess

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 perso-
nenbezogenen 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.



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 999 187-0

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 999 187-70

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