



# gut wohnen

2/2024

MIETER- UND MITGLIEDERZEITUNG



## INHALT

- |   |                                    |    |  |    |                                       |
|---|------------------------------------|----|--|----|---------------------------------------|
| 2 | Editorial                          | 8  | Vertreterversammlung 2024                  | 12 | Soziales Engagement                   |
| 3 | 75 Jahre Baugemeinschaft Ettlingen | 9  | Vollmodernisierung Hohewiesenstraße 46 a/b | 13 | Jobangebot: Referent/in des Vorstands |
| 6 | Unsere Bilanz 2023                 | 10 | Klimafreundliche Wärmeversorgung           | 15 | Weihnachtsspende für DESWOS           |



## LIEBE MITGLIEDER UND FREUNDE DER BAUGEMEINSCHAFT,

wenn wir morgens aufstehen und von den vielen Krisen und Kriegen hören – in Europa und in Nahost, von der Wohlstandskrise in Deutschland, der Bau- und Facharbeiterkrise – und tagtäglich die hohen Preise für Nahrung und Wohnen spüren oder die verheerenden Auswirkungen der nicht mehr natürlichen Naturkatastrophen – dann lässt uns dies oftmals verzagen.

Es ist eine Zeit der großen Umbrüche, für die es leider keine einfachen Lösungen gibt. Dafür ist unsere Welt zu komplex. Die Krisen, zumindest hierzulande, werden vergehen, doch dafür braucht es unsere Zuversicht und unsere Bereitschaft, die notwendigen Veränderungen mitzutragen, damit sie gelöst werden können. Und wenn wir nicht wollen, dass die Zukunft unserer Enkel und Urenkel durch die Zerstörung der Lebensgrundlagen verbaut ist, werden wir ebenso beim Klimaschutz die notwendigen Schritte mitgehen.

Auch die Baugemeinschaft Ettlingen hat immer wieder Krisenzeiten durchlebt und bewiesen, dass sie sich meistern lassen. In diesem Jahr feierten und feiern wir das 75-jährige Jubiläum unserer Genossenschaft. Mit einem wunderschönen Fest im Juli, zu dem 1.300 Mitglieder, Mieterinnen und Mieter gekommen sind. Mit einer Jubiläumsbroschüre, die die Leistungen unserer Genossenschaft nachzeichnet, und mit Spenden für die Entwicklungshilfeorganisation DESWOS und die für Ettlingen und Karlsruhe so wichtigen Vereine, wie zum Beispiel das „Sozialprojekt Migration“ des Budo Clubs Karlsruhe. Von unseren Highlights im ausgehenden Jubiläumsjahr erzählen wir auf den nächsten Seiten. Eines steht fest. Die Baugemeinschaft hat Zukunft!

Trotz all der Widrigkeiten sind wir mit dem zurückliegenden Geschäftsjahr erneut sehr zufrieden. 2023 haben wir mit einem außerordentlichen Jahresergebnis abgeschlossen und dabei sogar das sehr gute Vorjahresergebnis übertroffen. Dafür möchte ich unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich danken und ebenso unseren Aufsichtsratsmitgliedern. Danken möchte ich an dieser Stelle außerdem allen, die mit ihrem Engagement unser schönes Jubiläumsfest ermöglicht haben.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre, Zuversicht und eine gemütliche Adventszeit.

Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Thomas Müller". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Thomas Müller  
Geschäftsführender Vorstand  
der Baugemeinschaft Ettlingen eG

**Hinweis zum geschlechterspezifischen Sprachgebrauch**  
Zugunsten einer flüssigeren Lesbarkeit gendern wir nicht, sondern verwenden für alle Personengruppen weiterhin, bis auf wenige Ausnahmen, die männliche Form. Sprechen wir von „Vertretern, Mietern oder Mitarbeitern“ meinen wir selbstverständlich alle Geschlechter.

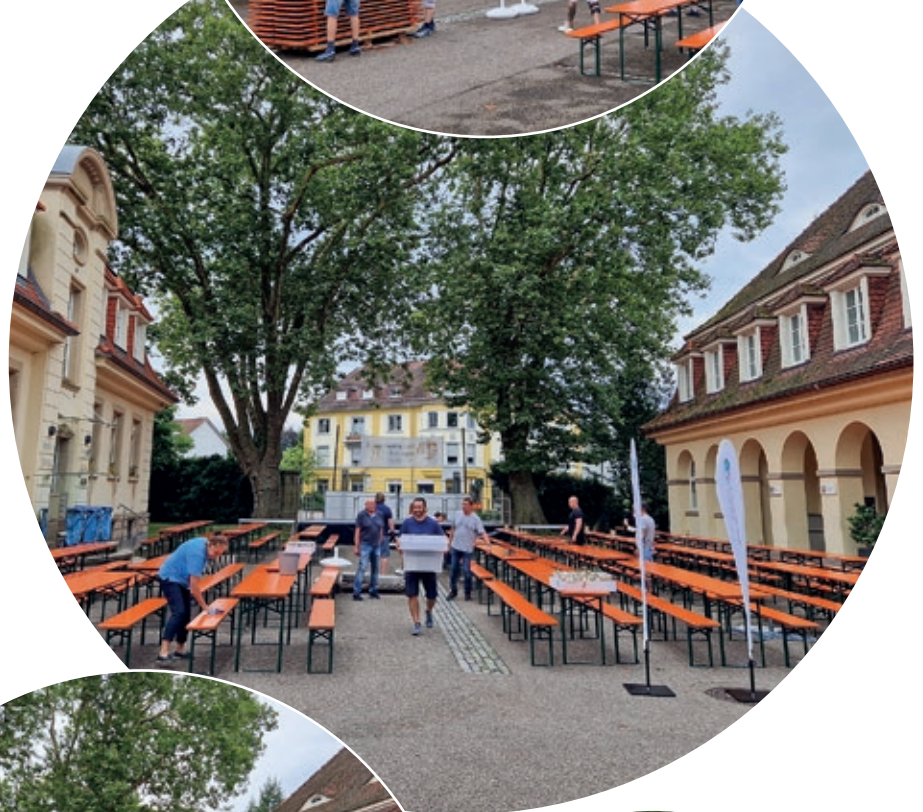
# UNSER JUBILÄUMSFEST

Für unser Jubiläumsfest am 27. Juli hatten sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mächtig ins Zeug gelegt. Nicht nur beim Festaufbau, sondern auch all die Monate zuvor, mit ihren Ideen, vielfältigen Planungen, organisatorischen Aufgaben und ihrem Herzblut.

Am Festtag selbst waren sie alle schon um 6.30 Uhr auf dem Dickhäuterplatz, um rund 100 Bierzeltgarnituren mit Sitzplätzen für 800 Personen und Sonnenschirme aufzustellen, Tische zu dekorieren, die Food-Trucks, Getränkestände und den Bühnenaufbau zu koordinieren.

Für die Kinder hatte das Team eine Hüpfburg, ein Glücksrad und einen Schmink- und Maltisch auf der Wiese aufgestellt sowie Liegestühle für die Erwachsenen. Auch an Einsatzkräfte des DRK war gedacht für den Fall der Fälle. Glücklicherweise wurden sie nicht gebraucht.

Jeder einzelne Mitarbeiter hatte im Festverlauf verschiedene Aufgaben inne. Von der Sicherung der Kinder in der Hüpfburg über die Glücksrad-Verlosung bis hin zum Spenden einsammeln für DESWOS. Am Ende hatten alle gemeinsam beim Abbauen und Aufräumen mitangepackt – und um 21.00 Uhr Feierabend.



# FEST-IMPRESSIONEN

Über 1000 Mieterinnen, Mieter und Mitglieder hatten sich zum Fest angemeldet. Jeder, der wollte, bekam am Einlass auch einen Strohhut von der Baugemeinschaft geschenkt, da sich wechselhaftes Wetter mit viel Sonnenschein, aber auch einzelnen Regentropfen angekündigt hatte.



Nach dem Festaufbau hatten Vorstand Thomas Müller und seine Mitarbeiter Zeit für einen Plausch.





Viel Spaß hatten auch die Kinder am Schminke- und Maltisch, in der Hüpfburg und am Glücksrad.



Zu Gast war auch die vbw-Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle, die in ihrer Rede die Leistungen der Baugemeinschaft würdigte. Der vbw vertritt rund 300 gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg.



Oberbürgermeister Johannes Arnold ließ es sich in seiner Ansprache nicht nehmen, auf die Bedeutung bezahlbarer Wohnraums in Ettlingen hinzuweisen und der Baugemeinschaft dafür zu danken.



# UNSERE BILANZ 2023

Im vergangenen Geschäftsjahr war unsere Baugemeinschaft vor allem mit der Planung des Neubauprojekts in der Eugen-Kleiber-Straße in Karlsruhe-Grötzingen befasst. Bereits 2022 waren die Nachkriegsbauten abgerissen worden, um auf dem eigenen, 4.000 Quadratmeter großen Grundstück Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte zu errichten. Das Projekt musste in der Zwischenzeit mehrfach um- und neu geplant werden. Statt einer verdichteten Bauweise mit 29 Wohnungen sollte das Gebäude auf Wunsch der Stadt Karlsruhe kleiner werden, was zur Folge hat, dass nur noch 23 Mietwohnungen gebaut werden können. Auch zum jetzigen Zeitpunkt liegt das gesamte Projekt noch auf Eis, da mit der Stadt bisher keine Einigung bezüglich einer angemessenen Miethöhe für die Räume der Kita erzielt werden konnte. Alternativ sind - von Bund und Stadt - geförderte Sozialwohnungen denkbar, mit einem Investitionsvolumen von 16 bis 18 Millionen Euro für die Baugemeinschaft. Des Weiteren hat die Baugemeinschaft 2023 eine Million Euro in die Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnungen investiert.

## DIE FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE ZUM 31.12.2022

	2022	2023
Gesamtvermögen (Bilanzsumme)	80,48 Mio. €	<b>79,79 Mio. €</b>
Verbindlichkeiten	60,19 Mio. €	<b>58,91 Mio. €</b>
Anlagevermögen	75,92 Mio. €	<b>74,75 Mio. €</b>
Eigenkapital	18,83 Mio. €	<b>19,53 Mio. €</b>
Eigenkapitalquote	23,4 %	<b>24,5 %</b>
Jahresüberschuss	933.530 Tsd. €	<b>970.304 Tsd. €</b>
Geschäftsguthaben (durch Anteile)	5,77 Mio. €	<b>5,73 Mio. €</b>
Bilanzgewinn	227.861 Tsd. €	<b>229.059 Tsd. €</b>

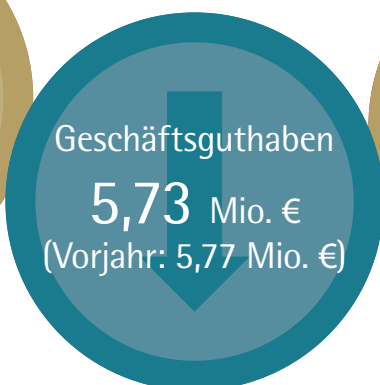
## DIE GESCHÄFTLICHE ENTWICKLUNG DER BAUGEMEINSCHAFT

Die **Vermögenswerte** verringerten sich im Geschäftsjahr 2023 - bedingt durch die Erhöhung des Umlaufvermögens und Verminderung des Anlagevermögens - um 0,7 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr. Nach planmäßigen Tilgungen (2,4 Mio. Euro) und der Aufnahme weiterer Darlehen für den Ankauf von Wohnungen (1,4 Mio. Euro), verminderten sich die **Verbindlichkeiten** auf 1,0 Mio. Euro (2022: 1,9 Mio. Euro.) Die **Eigenkapitalquote** hat sich positiv entwickelt und lag bei 24,5 % (2022: 23,4 %). Die Vermögenslage ist geordnet.

wie den Erwerb der acht Wohnungen in der Hohewiesenstraße 46a/b sind die **Umsatzerlöse** im Geschäftsjahr um 0,5 Mio. Euro gestiegen. Die betrieblichen Kosten erhöhten sich um 0,4 Mio. Euro (2022: 0,3 Mio. Euro). Dadurch verringerte sich der **Jahresüberschuss** im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mio. Euro. Die Ertragslage ist geordnet.

Auch die **Finanzlage** der Genossenschaft ist geordnet. Die Baugemeinschaft verfügte zum Prüfungszeitpunkt über liquide Mittel in Höhe von 1,177 Mio. Euro (2022: 1,244 Mio. Euro).

Bedingt durch die Neuvermietung der Durlacher Straße/Steigenhohlstraße so-



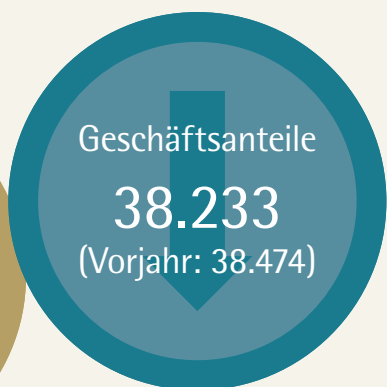
## MIETPREISE 2023

Mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 7,90 €/qm (Vorjahr 7,69 /qm, +2,7 %) bieten wir unseren Mitgliedern bezahlbares gutes Wohnen in Ettlingen, Karlsruhe-Grötzingen und im Umland. Und dies weit unter dem Marktniveau. Im Vergleich lagen die Durchschnittsmieten in Karlsruhe bei 11,51 qm (+ 2,3 %), in Ettlingen bei 10,30 €/qm (+ 5 %), in Baden-Württemberg bei 9,76 €/qm und bundesweit bei 8,59 €/qm.\* Die **Betriebskosten** sind im Vergleich zum Vorjahr infolge der Energiekrise um 30 Cent auf 2,63 €/qm gestiegen.

Aufgrund der höheren **Betriebskostenvorauszahlungen**, die unsere Mieter vorsorglich geleistet hatten, kam es 2023 nicht zu Zahlungsschwierigkeiten. Auch die **Mietausfälle** der Baugemeinschaft fielen insgesamt niedriger aus als noch 2022. Sie reduzierten sich von rund 95.000 Euro auf rund 73.000 Euro.

## MITGLIEDERENTWICKLUNG

Im vergangenen Geschäftsjahr zählte unsere Genossenschaft einen Zuwachs von 77 Neumitgliedern. Zum 31. Dezember 2023 waren es insgesamt 4.025 Mitglieder. Die Genossenschaftsanteile (38.233) aller Mitglieder bilden ein Geschäftsguthaben von 5,73 Mio. Euro.

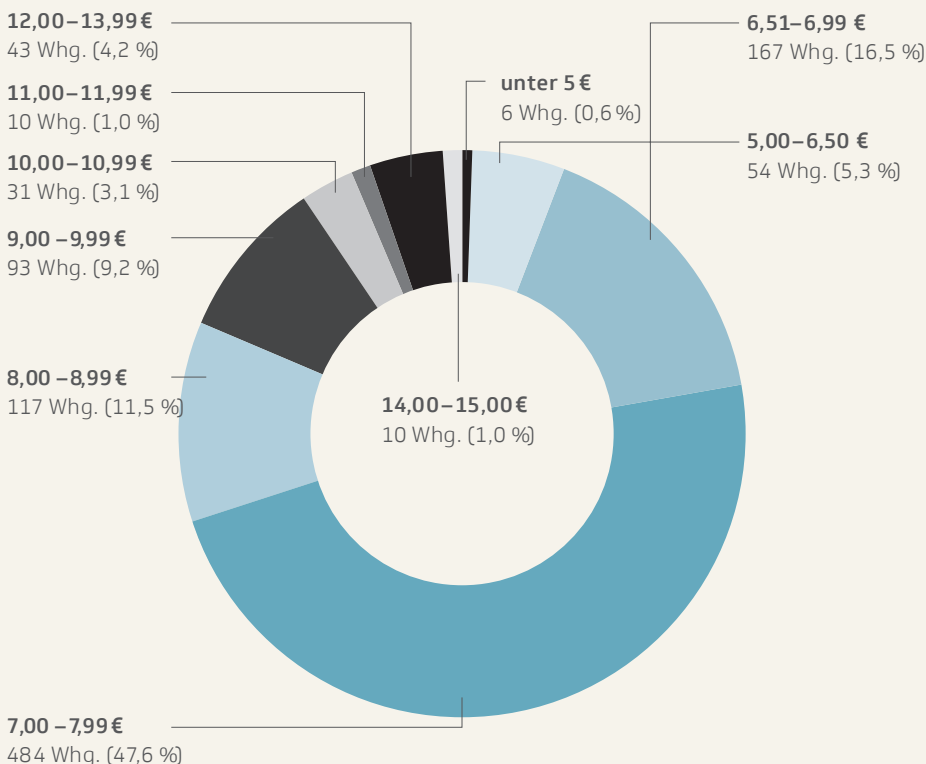


## DIE BAUGEMEINSCHAFT IN ZAHLEN

	2022	2023
Mitglieder	3.948	4.025
Mitarbeiter:innen (Voll-/Teilzeit, Azubis)	23	23
Geschäftsanteile	38.474	38.233
Geschäftsguthaben	5,77 Mio. €	5,73 Mio. €
Mietwohnungen	1.010	1.015
Gesamtwohnfläche	69.374 qm	69.769 qm
Gewerbeeinheiten	11	10
Garagen / Stellplätze	786	793
WEG-Verwaltung:		58 WE, 37 Garagen, 1 Kita
Investitionen		
Neubau	4,5 Mio. €	
Erwerb von acht Wohnungen		1,4 Mio. €
Modernisierung / Instandhaltung	0,6 Mio. €	1,0 Mio. €

	2022	2023
Nettokaltmiete Wohnungen (Ø)	7,69 Euro/qm	7,90 Euro/qm
Mietnebenkosten (Ø)	2,33 Euro/qm	2,63 Euro/qm

## MIETENSTRUKTUR UNSERER MIETWOHNUNGEN



Der Geschäftsbericht 2023 steht Ihnen als Download unter: [www.bg-ettlingen.de](http://www.bg-ettlingen.de) zur Verfügung. Auf Wunsch senden wir Ihnen gern ein Exemplar per Post zu.

\* Quelle: Immoscout 24

# VERTRETERVERSAMMLUNG 2024



In diesem Jahr fanden sich die Vertreterinnen und Vertreter am 8. Juli 2024 zu ihrer traditionellen Jahresversammlung im Tagungszentrum der „Buhlsche Mühle“ ein. Nach dem offiziellen Part feierten alle gemeinsam das 75-jährige Jubiläum unserer Baugemeinschaft.

Vorstand und Aufsichtsrat berichteten zunächst über die wirtschaftliche Entwicklung der Baugemeinschaft im vergangenen Geschäftsjahr, die trotz der vielfältigen Probleme in der Bauwirtschaft – von der hohen Inflationsrate über gestiegene Bau- und Energiepreise bis hin zum Personalmangel und den hohen Finanzierungskosten – äußerst erfreulich verlaufen ist. Die Bau-

gemeinschaft erzielte mit 970 Tsd. Euro ein außerordentliches Jahresergebnis und übertraf damit noch einmal das bereits sehr gute Vorjahresergebnis (933 Tsd. Euro).

Die Vertreterversammlung stimmte dem Vorschlag des Aufsichtsratsvorsitzenden Axel Münch zu, den Bilanzgewinn von 229 Tsd. Euro als 4-prozentige Dividende auf die Geschäftsguthaben auszuschütten. Nach der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat wurden die Aufsichtsratsmitglieder **Tamara Schönhaar** und der Aufsichtsratsvorsitzende **Axel Münch** für weitere drei Jahre gewählt. Im Anschluss genossen alle Teilnehmer ein festliches Abendessen in geselligem Miteinander.



Die Aufsichtsratsmitglieder Anja Wurm, Mathias Heiser, Tamara Schönhaar und Jürgen Schuhmacher (li.) – Axel Münch und die Vorstände Thomas Müller und Thomas Tritsch (re.)

# VOLLMODERNISIERUNG HOHEWIESENSTRASSE 46A/B

Wie in der Frühjahrsausgabe berichtet, plant unsere Baugemeinschaft für das Gebäude in der Hohewiesenstraße 46a/b in Ettligen-West mit insgesamt 16 Mietwohnungen eine energetische Vollmodernisierung. Ziel ist neben einer guten Wohnqualität insbesondere die massive Reduzierung des Energiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Sie ist eine der vielen Etappen auf unserem Weg zu einem klimaneutralen Wohnungsbestand bis 2040.

Nach der Modernisierung werden unsere Mieter in einer quasi neubauähnlichen Wohnung wohnen. Das Wohngebäude wird durch die geplanten energetischen Maßnahmen den Energiestandard eines Effizienzhauses EH85 erreichen – und unser erstes Bestandsgebäude sein, das gänzlich ohne fossile Energie auskommt. Unsere Genossenschaft wird dafür viel Geld in die Hand nehmen. Die geschätzten Gesamtinvestitionen belaufen sich auf über drei Millionen Euro. Fördermittel des Bundes in Höhe von 2,44 Mio. Euro sowie Tilgungszuschüsse von der KfW ergänzen das Finanzierungskonzept.

Im Oktober haben wir unsere Mieter schriftlich über die geplanten Maßnahmen informiert. Auf einer Mieterversammlung Ende des Jahres haben dann alle Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, ihre Fragen und Anliegen hinsichtlich der Bauarbeiten anzusprechen. Für den Sanierungszeitraum stehen den Mietern Ersatzbäder im Haus

zur Verfügung. Aktuell sind bereits sechs von 16 Wohnungen durch Umzüge und Umsetzungen frei geworden. Für die Unannehmlichkeiten werden die Mieter

finanziell entschädigt und ihre Mietzahlungen für die Dauer der Maßnahmen ausgesetzt. Anfang 2025 soll es endlich losgehen.



## DIE GEPLANTEN SANIERUNGS- UND MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

- Verbesserung der Wärmedämmung (Fassaden, Dach)
- Aufwertung der Balkone durch Schiebeverglasung (Lärmschutz)
- Austausch der Fenster
- Modernisierung der Bäder
- Erneuerung der Versorgungsleitungen (Wasser und Strom); Verlegung Glasfaserkabel
- Neue Heizung mit Wärmepumpen und PV-Anlage

Start: Januar 2025 | Dauer: 1 Jahr  
Energiestandard: Effizienzhaus EH 85  
Investitionsvolumen: 3,3 Mio. Euro

## TECHNISCHER NOTDIENST

Bitte rufen Sie den Technischen Notdienst 07243 5417-17 nur im Notfall und außerhalb unserer allgemeinen Geschäftszeiten. Notfälle sind: Totalausfall der Heizung bei Minustemperaturen, Rohrbruch, Stromausfall in der Wohnung oder im Haus, Überschwemmungsgefahr durch Rohrverstopfung. In allen anderen Fällen ist der Einsatz kostenpflichtig.

Sollte der Notdienst nicht gleich erreichbar sein, versuchen Sie es bitte erneut!

# KLIMAFREUNDLICHE WÄRMEVERSORGUNG

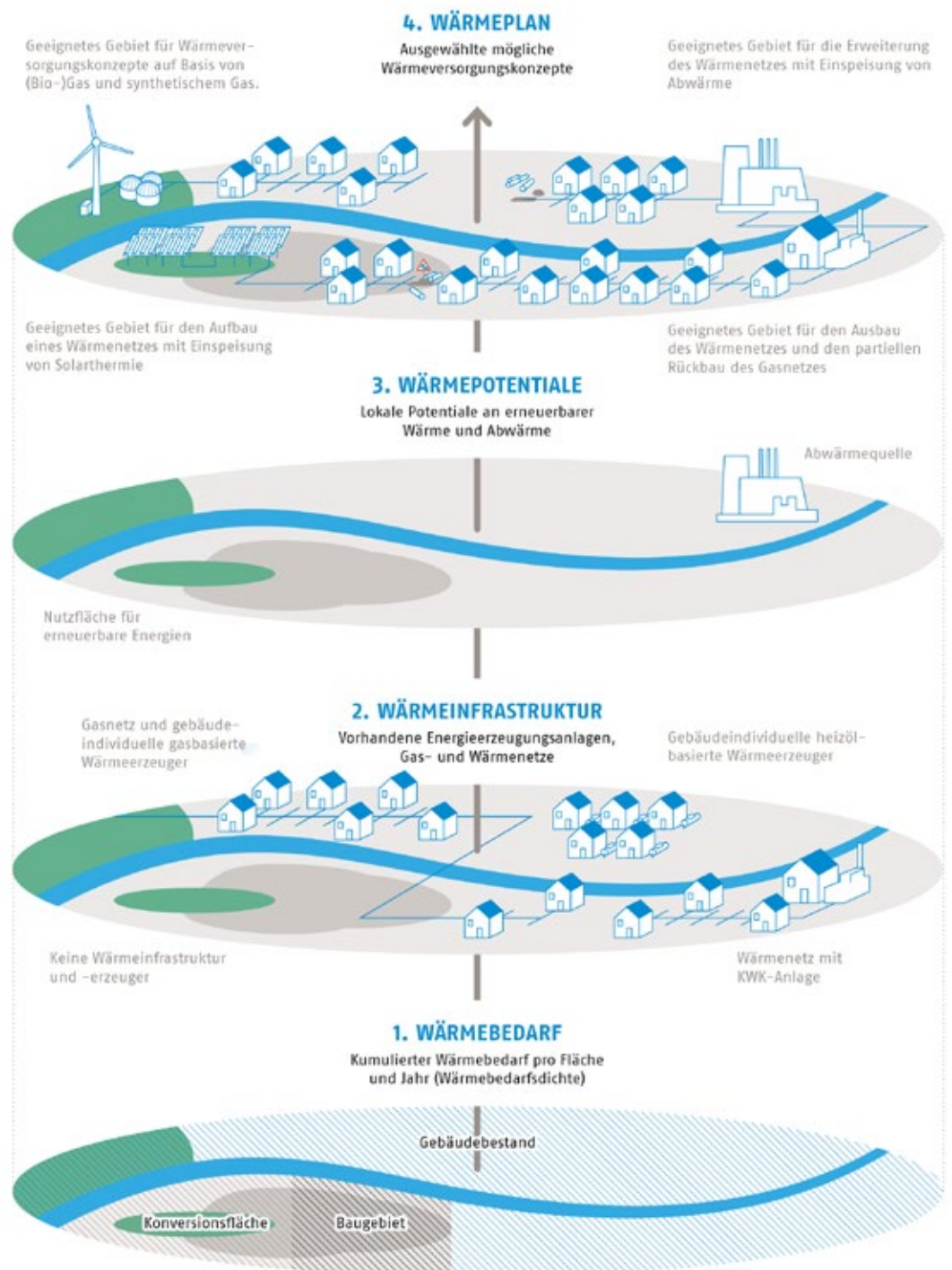
Um den Pariser Klimaschutzziele gerecht zu werden, sind alle Bundesländer gefordert, bis 2027/2028 eine strategische Wärmeplanung zur klimafreundlichen Energieversorgung aufzustellen. Städte und Gemeinden stehen dabei vor der großen Herausforderung, die städtischen und privaten Infrastrukturen umzubauen.

Baden-Württemberg ist hier schon recht weit. So erarbeitet in Ettlingen und Karlsruhe derzeit ein Arbeitskreis – zu ihm gehören neben dem Stadtwerkeverbund Ettlingen/Rastatt auch die Familienheim Karlsruhe, die Stadtbau Ettlingen und die Baugemeinschaft Ettlingen – ein entsprechendes Konzept zur Dekarbonisierung. Kern der Wärmeplanung ist die Ausweisung von Wärmenetzgebieten für die dezentrale Wärmeversorgung unter der Maßgabe einer möglichst kosteneffizienten klimaneutralen Versorgung. Als Pilotprojekt wurde zunächst der Stadtteil Ettlingen-West ausgewählt, in dem die Baugemeinschaft ebenfalls über einen großen Wohnungsbestand verfügt. Dabei ist die Umstellung auf einen Mix aus regenerativen Energien wie Nahwärme, Biogas und Wärmepumpen geplant. In Zukunft werden die Haushalte dann nicht mehr mit

fossilem Gas, sondern mit klimaneutraler Wärme und Strom versorgt.

Dafür wird viel Strom aus Photovoltaikanlagen benötigt. Die Baugemeinschaft plant daher, in mehr und größere Anlagen zu investieren, von denen auch die Mieter profitieren sollen. Um die Energieeffizienz

bestehender BHKWs zu steigern – weniger Verbrauch, weniger CO<sub>2</sub> – hat unsere Genossenschaft jüngst zwei der älteren KWK-Anlagen (Kraft-Wärme-Kopplung) Im Ferning 30 a und Kehreckweg 6a ausgetauscht bzw. ertüchtigt. Sie versorgen insgesamt 287 Wohnungen.



# BÜRGERENERGIEGENOSSENSCHAFT KARLSRUHE ETTLINGEN

Seit der Gründung der BürgerEnergiegenossenschaft Karlsruhe Ettlingen eG (BEG) 2012 engagiert sich die Baugemeinschaft Ettlingen eG gemeinsam mit der Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG und der Stadtbau Ettlin-

gen GmbH ehrenamtlich für den Ausbau erneuerbarer Energie, um so einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen in der Region zu leisten. Zu den engagierten Mitgliedern der BEG zählen außerdem Bürger und Institutionen. Nach wie vor

bilden die Kleinanleger als Teilhaber eine wichtige Säule der Energiewende in der Region. Der Fokus der BEG liegt in der Konzeption und im Ausbau von Solarkraftwerken.



© BürgerEnergiegenossenschaft Karlsruhe Ettlingen eG

Im Herbst 2024 installierte die BEG auf dem Dach des Kindergartens Vicenzius 2 in Ettlingen eine Photovoltaikanlage mit 30 kWp.

## BürgerEnergiegenossenschaft Karlsruhe Ettlingen in Zahlen

---

Mitglieder: 446

---

Geschäftsguthaben: 2.300.100 EUR

---

Bilanzvolumen: 2.415.889 EUR

---

34 installierte Photovoltaikanlagen (1.692 Kilowattpeak kWp)

---

Stromernte: 1.441.506 kWh

---

Stand 31.12.2023

Das bedeutsamste Projekt, an dem die BEG beteiligt ist, ist der aktuell entstehende Solarpark an der A5 bei Ettlingen-Bruchhausen. Er soll noch 2024 ans Netz gehen. Die BEG wird ein Drittel der Solarpaneele übernehmen, zwei Drittel die Stadtwerke Bruchsal, Bretten, Ettlingen und Karlsruhe gemeinsam. Rund 5.600 Einzelmodule sollen dann einen Stromertrag von insgesamt 4 Megawattpeak erzielen. Mit einem anteiligen Ertrag von 1.650 Kilowattpeak würde sich die Stromproduktion der Energiegenossenschaft mehr als verdoppeln.

# SOZIALES ENGAGEMENT

Anlässlich unseres Jubiläums haben wir einige Vereine in Ettlingen und Karlsruhe mit Spenden bedacht. Sie engagieren sich mit so viel Herzblut für unsere Gesellschaft und für das Gemeinwohl, das wir gern unterstützen. So auch den Budo Club Karlsruhe und sein „Sozialprojekt Migration“ oder die Notfallpädagogik ohne Grenzen e.V. Deutschland. Der Verein unterstützt Kinder und Jugendliche nach belastenden Extremerfahrungen bei der Verarbeitung ihrer traumatischen Erlebnisse. Einen Spendenscheck haben wir auch dem Fußballverein Ettlingenweier 1909 e.V., der Bürgerstiftung Grötzingen, dem AWO Ortsverein Ettlingen e.V. und dem Musikverein Lyra Schöllbronn e.V. (ohne Foto) überreicht.



Da unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf dem Jubiläumsfest leider nur 678,94 Euro an Spendengeldern für den gemeinnützigen Entwicklungshilfverein der deutschen Wohnungswirtschaft, DESWOS e.V., einsammeln konnten, haben wir die Spendensumme auf 2.500 Euro erhöht.



## HERZLICH WILLKOMMEN!



Nach Abschluss des 6-jährigen Wirtschaftsgymnasiums mit der Fachhochschulreife hat **Pawel Merkowski** (19) im September 2024 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Baugemeinschaft begonnen. Während der 3-jährigen Ausbildung wird er parallel die Kaufmännische Berufsschule in Pforzheim besuchen.



Seit dem 1. Juli 2024 unterstützt **Annette Sharp** unser Team Buchhaltung. Die 58-Jährige war über 40 Jahre für die Sparkasse tätig und zuletzt für die Firmenkunden-Betreuung zuständig. Unsere Baugemeinschaft freut sich sehr über die Verstärkung.

# UNSERE BAUGEMEINSCHAFT SUCHT VERSTÄRKUNG!

Für das Vorstandsteam suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen/e Referenten/-in (m/w/d).

## IHR PROFIL:

- Erfolgreich abgeschlossene Ausbildung im Immobilien- oder Marketing-Bereich
- Selbstständige, zuverlässige und strukturierte Arbeitsweise
- Teamfähigkeit und Belastbarkeit
- MS-Office-Kompetenz
- Affinität zu sozialen Medien

## IHRE AUFGABEN:

- Terminplanung und Protokollführung für den Vorstand
- Bearbeitung der Tagespost und Geschäftskorrespondenz
- Koordination der Geschäftsbericht-Erstellung
- Organisation der Vertreterversammlung und weiterer Veranstaltungen
- Marketing, PR und Öffentlichkeitsarbeit
- Content-Erstellung für die Webseite, Betreuung der sozialen Netzwerke, Interaktion mit Followern

## WER WIR SIND:

Die Baugemeinschaft Ettlingen eG betreut derzeit rund 1.000 Mietwohnungen und gewerbliche Objekte im Raum Ettlingen, Karlsruhe und Bretten. Als leistungsstarke Wohnungsgenossenschaft sind wir seit 75 Jahren auf dem Immobilienmarkt tätig.

## WAS WIR IHNEN BIETEN:

- Angenehmes Betriebsklima in einem freundlichen Team
- Leistungsgerechte Bezahlung nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft
- Betriebliche Altersversorgung
- 37-Stunden-Woche
- Flexible Arbeitszeiten
- Einen modernen Arbeitsplatz
- Gute Weiterbildungsmöglichkeiten
- Eine unbefristete Anstellung

Nähere Infos: [www.bg-ettlingen.de/Karriere](http://www.bg-ettlingen.de/Karriere)

## KONTAKT:

Bitte senden Sie Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe des nächstmöglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellungen an:

Baugemeinschaft Ettlingen | Am Dickhäuterplatz 20 | 76275 Ettlingen | [jobs@bg-ettlingen.de](mailto:jobs@bg-ettlingen.de)  
Ansprechpartnerin: Sabine Gubler | Telefon: 07243 5417 11



# WOHNUNGSSUCHE UND BEWERBUNG JETZT DIGITAL!

Die Digitalisierung unserer Geschäftsabläufe ist nahezu abgeschlossen. In diesem Jahr haben wir das geplante Vermietungsportal für wohnungssuchende Interessenten auf unserer Website technisch umgesetzt. Das Mieterportal inklusive einer App für unsere Bestandsmieter ist derzeit in Vorbereitung und soll 2025 an den Start gehen.

Mit dem **Vermietungsportal für neue Mieter** haben wir das Vermietungsmanagement optimiert. Es spart wertvolle Zeit im Vermietungsprozess und auch Papier – vom Bewerbungsverfahren über den Besichtigungstermin bis hin zum Mietvertrag. Die Baugemeinschaft kooperiert diesbezüglich mit dem Vermietungsportal *Immomio* GmbH. Die Website von *Immomio* öffnet sich automatisch, wenn das Wohnungsangebot auf unserer Internetseite angeklickt wird. Mietinteressenten registrieren sich dort und bewerben sich für die ausgeschriebene Wohnung. Die persönlichen Daten bleiben bei *Immomio* nur solange gespeichert, wie Sie es wünschen. Damit ist der Datenschutz vollumfänglich gewährleistet.

## SO FUNKTIONIERT DIE DIGITALE WOHNUNGSBEWERBUNG

Bei der Registrierung im Vermietungsportal *Immomio* werden neben Ihrem Geburtsdatum Ihre Mitgliedsnummer und das Beitrittsdatum abgefragt. Letztere finden Sie in Ihren Mitgliedsunterlagen oder können bei uns erfragt werden.

Auf Wunsch können Sie bei Ihrer ersten Wohnungsbewerbung auch ein Bewerberprofil und Wohnungsgesuch anlegen. Sie werden dann von *Immomio* informiert, wenn eine Ihren Wünschen entsprechende Wohnung angeboten wird.

Nach wie vor müssen Sie sich bei Interesse an einer ausgeschriebenen Wohnung aktiv bei uns bewerben. Einladungen zu Wohnungsbesichtigungen, Zu- und Absagen für eine Wohnung erhalten Sie jedoch zukünftig per E-Mail von *Immomio*.

Sollten Sie Fragen zu dem neuen Bewerbungsverfahren oder dem Erstellen eines Bewerberprofils haben, stehen Ihnen Frau Lehre: Telefon 07243 5417-21, nicole.lehre@bg-ettlingen.de und Herr Borensztein: Telefon 07243 5417-19, borensztein@bg-ettlingen.de gerne zur Verfügung.



© Baba Images - stock.adobe.com

## NEUE ILOQ-SCHLIESSANLAGE

2018 hatte die Baugemeinschaft bei einem Drittel des Wohnungsbestands elektronische Schließanlagen installiert. Da der finnische Hersteller **iLOQ** das Schließsystem weiterentwickelt und verbessert hat, werden die Zylinder derzeit ausgetauscht.



Die Baugemeinschaft profitiert bei dieser Investition von einem Rahmenvertrag des Siedlungswerks Baden e.V. mit dem Unternehmen iLOQ Ltd. Für Mieter und Verwaltung hat der elektronische Schlüssel viele Vorteile. So können die Schlüssel bei Mieterwechsel zu jeder Zeit einfach und schnell bei uns im Haus neu programmiert oder bei Schlüsselverlust gesperrt werden. Hohe Kosten für neue Schließzylinder und Schlüssel entfallen damit. Ein einziger iLOQ-Schlüssel kann

mit allen Zugangsrechten auch für die gemeinschaftlich genutzten Räume programmiert werden. Gleichzeitig bietet der digitale Schlüssel ein hohes Maß an Sicherheit. Jede Türöffnung kann optional vom Schließzylinder protokolliert werden. Auch in ökologischer Hinsicht punktet das elektronische Schließsystem. Es funktioniert ohne Batterien und Kabel. Die benötigte Energie wird allein durch den Schlüsseleinschub generiert.

## SCHUTZ VOR HUNGER, UNWETTER UND WASSERMANGEL FÜR FAMILIEN IN EL SALVADOR

Der globale Klimawandel hat mit extremen Wetterlagen wie Starkregenfällen oder Hitzewellen lebensbedrohliche Folgen. Darunter leiden auch die in Armut lebenden Familien der Provinz Cabañas im Norden El Salvadors. Ihr Schutz und die Förderung ihrer Widerstandsfähigkeit sind Ziele des DESWOS-Projekts und ihrer Partnerorganisation vor Ort.

Aktuell leben dort 40 Familien in einsturzfährdeten Häusern, die den extremen Wetterverhältnissen nicht standhalten können. Die DESWOS plant deshalb die Sanierung, Erweiterung und Sicherung ihrer Häuser und Ausstattung mit sanitären Anlagen. Zehn Jugendliche werden dafür im dualen Bauhandwerk ausgebildet. Über 80 Prozent der Familien in Cabañas haben keinen Zugang zu sauberem Trinkwasser, sondern müssen sich mit verunreinigtem Wasser aus den umliegenden Quellen versorgen. Geplant ist der Schutz der Quellen vor Verunreinigung. Ein Wasserspeichertank soll die Wasserversorgung in Dürreperioden sicherstellen. Von diesem profitieren 220 Familien. Der Bau von Regenwasser-Auffangbecken soll den Kleinbäuerinnen eine ganzjährige Bewirtschaftung ihrer Felder ermöglichen. Dadurch können Ernteausfälle verringert und die Ernährung der Familie gesichert werden.

Mehr Infos: [www.deswos.de](http://www.deswos.de)



Für das Projekt in Cabañas benötigt die DESWOS dringend Spenden:

- Die Sanierung eines kleinen Hauses samt Erweiterung durch Sanitärraum kostet 2.884 Euro.
- Die Ausbildung eines Jugendlichen im Maurerhandwerk wird mit 1.000 Euro ermöglicht.
- Für einen Regenwassertank werden 385 Euro benötigt.
- Ein Abwasserfilter für die Bewässerung von Gemüsegärten ist mit 93 Euro finanzierbar.



Bitte unterstützen Sie das „Hilfe zur Selbsthilfe-Projekt“ mit einer Spende! Sie schützen damit die Menschen in El Salvador vor Hunger, Krankheiten, Unwetter und Wassermangel.

Spendenkonto  
DESWOS e.V. | Sparkasse KölnBonn  
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21  
Stichwort: Baugemeinschaft Ettlingen





 Mitglied  
der Wohnungswirtschaft  
Baden-Württemberg

#### IMPRESSUM

Baugemeinschaft Ettlingen eG | Am Dickhäuterplatz 20 | 76275 Ettlingen | Telefon: 07243 5417-0 | [www.bg-ettlingen.de](http://www.bg-ettlingen.de)

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt: Baugemeinschaft Ettlingen eG – Thomas Müller

Konzeption und Redaktion: Büro für PR | Texte | Redaktion Karina Mrowetz – Baugemeinschaft: Guido Benz, Harald Stein

Grafik: Tobias Binnig – [gestalter.de](http://gestalter.de) | Druck: Gutenbergdruckerei, Freiburg | Auflage: 3.500 | Bildrechte: Baugemeinschaft Ettlingen eG

#### ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo: 8.30 – 12.00 Uhr + 14.00 – 17.00 Uhr | Di, Mi, Do: 8.30 – 12.00 Uhr und nach Vereinbarung.

