



gut wohnen

1/2025

MIETER- UND MITGLIEDERZEITUNG



INHALT

2 Editorial

4 Mitarbeiterjubiläen

5 Im Gespräch mit Markus Schnurr

6 Offizielle Verabschiedung von
Vorstand Thomas Müller

7 Multimedia

8 Personal

9 Bauen und Modernisieren

11 Soziales Engagement



Liebe Mitglieder und Freunde der Baugemeinschaft,

die Welt steht Kopf. Ein Schreckensszenario jagt das nächste, wohin man auch blickt. Die Demokratie, die wir für selbstverständlich hielten, und in der wir Jahrzehnte so friedlich und gemütlich lebten, ist in Gefahr und bröckelt. Undemokratische, rechtsradikale Kräfte treten selbstbewusst und bedrohlich im Bundestag, im Fernsehen oder in der Öffentlichkeit auf und wännen sich, in vier Jahren in Deutschland an der Macht zu sein. Rechte Hetze im Netz, unterstützt von entfesselten Kräften aus Moskau und Washington, sät Hass und Aggressionen. Die westlich geprägte Werteordnung scheint zu zerbrechen. Deutschland ist - wie ganz Europa - mit vielen Gefahren konfrontiert, denn die Welt setzt sich gerade neu zusammen. Die wachsende Stärke rechtspopulistischer Parteien in Europa könnte die Demokratien von innen heraus zerstören.

Können wir etwas tun? Ja! Wir müssen sogar. Denn es scheint nur so, als ob wir an dieser Entwicklung nichts ändern können. Wir können der Umkehrung der Werte trotzen und unsere Freiheit und Demokratie verteidigen. Mit Freundlichkeit, Herzlichkeit, Verlässlichkeit und Ehrlichkeit. Jeden Tag und jedem Menschen gegenüber. Wir können uns in Kirchen und Vereinen ehrenamtlich engagieren und uns darum kümmern, dass die jungen Menschen nicht an die Rechten verloren gehen. Wir können unsere demokratischen Politiker anständig behandeln, und uns dafür einsetzen, dass Europa das größte Friedensprojekt der Welt bleibt. Wir können klimabewusster leben und dafür sorgen, dass die kommenden Generationen eine Zukunft haben.

Und was brauchen wir dazu? Nicht mehr als unsere Lebensfreude, unseren Humor, unsere Werte und unseren Mut, unseren Zusammenhalt, unsere Hilfsbereitschaft, unsere Freundlichkeit, unsere Kraft, uns gegenseitig zu stützen - und unsere Stimme. Es sind dies auch die christlichen Werte und Maxime unserer Genossenschaft.

Zum Abschied ein Rück- und Ausblick

Über 12 Jahre durfte ich als geschäftsführender Vorstand die Geschicke der Baugemeinschaft Ettlingen gemeinsam mit den Mitarbeitern und dem Aufsichtsrat lenken.

Trotz schwieriger politischer Rahmenbedingungen für Wohnungsgenossenschaften haben wir 140 bezahlbare, attraktive Mietwohnungen und 9 Eigentumswohnungen in Ettlingen, Grötzingen und Pfinztal-Söllingen geschaffen, sowie eine Kindertagesstätte und eine große Wohneinheit für eine betreute Erwachsenen-Wohngemeinschaft. Darunter Leuchtturmprojekte mit innovativen, klimafreundlichen Energiekonzepten auf Basis erneuerbarer Energie. Für unser Bemühen um Nachhaltigkeit, um Klima- und Umweltschutz wurde das Neubauprojekt in der Augustenburgstraße (Grötzingen) 2019 mit dem höchsten Preis des Landes Baden-Württemberg für Effizientes Bauen ausgezeichnet.

Diese wohnungswirtschaftlichen Leistungen wären ohne das Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht möglich gewesen. Dafür möchte ich mich bei unserem wunderbaren Team noch einmal sehr herzlich bedanken!

Der gemeinsame genossenschaftliche Wohnungsbestand ist dank kontinuierlicher Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung in einem energetischen Topzustand. Doch der Weg der Dekarbonisierung zu einem klimaneutralen Wohnungsbestand wird noch ein weiter sein. Ob dieses millionenschwere Vorhaben wirklich schon bis 2040 realisiert werden kann, ist noch fraglich.

Realisiert wird jedoch bald unser lange auf Eis liegendes Neubauvorhaben in der Eugen-Kleiber-Straße (Grötzingen) mit geförderten Sozialwohnungen und einer Kindertagesstätte. Gut Ding will eben Weile haben, sagt man. Möglich wurde dies durch das besondere Engagement und die enge Kooperation mit Martin Lenz, Bürgermeister der Stadt Karlsruhe, sowie durch das verlässliche Interesse großer Firmen in der Region an den geplanten 80 bis 100 Kitaplätzen. Näheres zum Projekt lesen Sie auf Seite 10.

Dies ist mein letztes Editorial für gut wohnen, denn zum 1. April 2025 scheidet mich aus dem Vorstandsamt aus. Für mich selbst beginnt mit dem Ruhestand nun ein neuer Lebensabschnitt in ruhigeren Fahrwassern. Sehr froh bin ich über meinen Nachfolger Markus Schnurr. Er wird die Werte unserer Solidargemeinschaft ebenso hochhalten und die Weiterentwicklung der Genossenschaft ambitioniert vorantreiben. Unter seiner Ägide weiß ich die Baugemeinschaft in sehr guten Händen. Auf Seite 5 stellt er sich in einem Interview vor.

Ich wünsche Ihnen von Herzen alles Gute und danke unseren Mietern, Mitgliedern und Kooperationspartnern für ihr Vertrauen.

Ihr



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.

Mitarbeiterjubiläen

2024 feierte die Baugemeinschaft ihr 75-jähriges Jubiläum. Der Erfolg unserer Genossenschaft ist maßgeblich von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern abhängig. Viele von ihnen sind „Eigengewächse“ und bereits seit ihrer Ausbildung bei uns. Für ihr Engagement bedankte sich die Baugemeinschaft in einer kleinen Feierstunde.



Seit 40 Jahren ist **Sabine Gubler** für uns tätig. Sie absolvierte eine Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei uns im Haus und war danach als kaufmännische Angestellte in den Bereichen Buchhaltung, Vermietung und Kundenbetreuung tätig. Seit 2013 verantwortet Frau Gubler die kaufmännische Leitung der Baugemeinschaft mit Prokura und ist als Personalleiterin ebenso für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zuständig.



Auch unser Mitarbeiter **Guido Benz** ist seit 25 Jahren dabei. Er absolvierte bei uns im Haus seine 3-jährige Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Es folgten eine 2-jährige Weiterbildung zum geprüften Immobilienfachwirt (IHK) sowie der Lehrgang der Ausbilder-Eignungsverordnung. Entsprechend weit gefächert sind seine Aufgabenbereiche bei der Baugemeinschaft. Sie reichen von der Verantwortung der IT und Digitalisierung über die Ausbildungsbetreuung der kaufmännischen Azubis, die Organisation im Haus und den Immobilienverkauf.



Seit Dezember 2014 ist **Sabine Walcher** die Frau der Zahlen bei der Baugemeinschaft. Als Bilanzbuchhalterin und ausgebildete Steuerfachangestellte ist sie verantwortlich für den Bereich Rechnungswesen. Frau Walcher vertritt die Baugemeinschaft seit Januar 2019 mit Handlungsvollmacht. Ihre beruflichen Stationen vor der Baugemeinschaft waren Steuer- und Rechtsanwaltskanzleien in Karlsruhe.



Karriere bei der Baugemeinschaft machte auch **Jonas Borensztein**. 2017 schloss er seine 3-jährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei uns im Hause ab und ist seitdem im Team Wohnungsvermietung/Mitgliederservice tätig. Nach einer berufsbegleitenden 2-jährigen Weiterbildung zum geprüften Immobilienfachwirt (IHK) wurde Herrn Borensztein Handlungsvollmacht erteilt.

Im Gespräch mit dem neuen Vorstand Markus Schnurr



2024 berief der Aufsichtsrat der Baugemeinschaft Ettlingen Markus Schnurr zum neuen geschäftsführenden hauptamtlichen Vorstand. Er folgt damit Thomas Müller, der seit 2012 die Geschicke der Genossenschaft verantwortet hat und am 31. März 2025 aus Altersgründen satzungsbedingt aus dem Vorstand ausgeschieden ist.

Herr Schnurr, Sie waren bis Oktober 2024 bei der Sparkasse Karlsruhe als Leiter des Bereichs Private Banking für Unternehmenskunden tätig. Was hat Sie dazu bewogen, sich für das Vorstandsamt bei der Baugemeinschaft Ettlingen, einer Genossenschaft, zu bewerben?

Ich habe eine neue berufliche Herausforderung gesucht, verbunden mit dem Wunsch in meiner Heimatstadt Ettlingen, in der ich sehr verwurzelt bin, gesellschaftliche Mitverantwortung zu übernehmen. Und da das Thema bezahlbarer Wohnraum auch in Ettlingen ein großes ist, war es für mich naheliegend, mich bei der Baugemeinschaft als wichtige Akteurin auf dem regionalen Wohnungsmarkt zu bewerben, um mit ihr gemeinsam etwas für die Menschen vor Ort zu bewegen.

Was sind Ihre Pläne und Ziele in den kommenden Jahren?

Es ist mir eine Herzensangelegenheit, in Ettlingen und der Region neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Baugemeinschaft ist ein bodenständiges gewachsenes Unternehmen mit gesunden Strukturen, das gleichwohl sehr modern und offen für Innovationen ist, die es auch umsetzt. In diesem Sinne möchte ich die Genossenschaft weiterentwickeln, und auch die Modernisierung und Digitalisierung gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiter vorantreiben. Das betrifft auch KI-basierte Abläufe, um Prozesse zu vereinfachen. Ich freue mich darauf, an dieser Entwicklung teilhaben und mitwirken zu dürfen.

Seit dem 1. Oktober 2024 sind Sie neben Herrn Müller im Vorstandsteam. Wie ist die Übergabe verlaufen? Welche Eindrücke haben Sie von der Baugemeinschaft gewonnen?

Die Einarbeitung und Übergabe von Herrn Müller sind super gelaufen. Es war eine tolle intensive Übergangszeit, auch wenn ich ihn aufgrund meiner „Wadenbeißer-Fragen“ wohl so manches Mal ziemlich strapaziert haben mag.

Was mich aber auch sehr beeindruckt, ist das sensationelle Team. Es ist schon ein sehr besonderes und ganz anders, als ich es in meinem bisherigen Berufsleben kennengelernt habe. Auch über und auf die Zusammenarbeit mit diesen tollen Menschen freue ich mich sehr.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Schnurr! Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und Freude in Ihrem neuen Wirkungsfeld.

Zur Person

Der 42-jährige Markus Schnurr, geboren in Karlsruhe und aufgewachsen in Ettlingen, absolvierte nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Sparkasse Ettlingen berufsbegleitend eine Ausbildung zum Bankfachwirt sowie ein Studium zum Bankbetriebsfachwirt bei der Sparkasse Karlsruhe. Dort war er zuletzt als Leiter der Abteilung Private Banking für Unternehmenskunden tätig.

Markus Schnurr lebt mit seiner Familie in Malsch, und ist Vater zweier Kinder im Alter von 3 und 7 Jahren. Seine freie Zeit verbringt er am liebsten mit seiner Familie, beim Mountainbiken und bei der Gartenarbeit.

Offizielle Verabschiedung von Vorstand Thomas Müller

Am 31. März 2025 wurde der hauptamtliche geschäftsführende Vorstand Thomas Müller mit 68 Jahren offiziell in den Ruhestand verabschiedet. Seit 2013 hatte er erfolgreich die Geschicke der Baugemeinschaft verantwortet. In den Jahren 2011 bis 2013 war er bereits als nebenamtlicher Vorstand tätig. Zu der festlichen Verabschiedung hatte das Siedlungs-

werk Baden e.V. die Vertreter des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw), Oberbürgermeister Johannes Arnold, den Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der Baugemeinschaft Ettlingen eingeladen.

Der scheidende Vorstand Thomas Müller und der Aufsichtsratsvorsitzende der Baugemeinschaft, Axel Müsch.



Siedlungswerk-Vorstand Sebastian Merkle begrüßte die geladenen Gäste und bedankte sich bei Thomas Müller für seine langjährigen Verdienste für die Wohnungswirtschaft in Baden.



Gernot Schober, Vorstand des vbw, überreichte Thomas Müller die Verdienstmedaille in Silber.



Ettlingens Oberbürgermeister, Johannes Arnold, würdigte die Verdienste der Baugemeinschaft für die Stadt unter der Ägide von Thomas Müller.

Info zum Glasfaserausbau

Aktuell wird in unseren Häusern und den 1.000 Wohnungen sukzessive der Glasfaseranschluss von Cable 4 vorbereitet. Dadurch ändert sich an der aktuellen Medienversorgung unserer Mieter erstmal nichts. Denn bis der Glasfaser-Anschluss im Haus nutzbar ist, müssen erst die Anschlüsse von der Straße zu den Häusern gelegt werden. Laut Cable 4 könnten die ersten Häuser in Ettlingen Ende des Jahres an das Glasfaser-Netz angeschlossen sein.



Mieter-App kommt!

Im Laufe des Jahres werden das Mieterportal (über unsere Homepage) und die Mieter-App an den Start gehen. In der Zwischenzeit waren und sind noch so einige technische Herausforderungen zu meistern. Das Mieterportal wird zukünftig die Kommunikation zwischen Baugemeinschaft und Mietern optimieren. Mittels der App auf ihrem Smartphone können Mieter schneller mit uns in Kontakt treten. So erreichen beispielsweise Schadensmeldungen direkt unser Instandhaltungsteam. In dieser App hat auch jeder Mieter seine eigenen Daten immer parat und muss diese nicht erst im Aktenordner suchen. Sobald die Mieter-App fertig ist, informieren wir alle Mieter über die Registrierung und Installation.



Unser Team wächst – wachsen Sie mit uns?

Zukünftig möchte unsere Baugemeinschaft unabhängiger und flexibler werden - und sich für die vielen neuen Aufgaben rüsten.

Für unseren Regiebetrieb suchen wir

- Heizungs- und Sanitärinstallateure m/w/d
- Maler m/w/d
- Schreiner m/w/d

Das Team Instandhaltung ist bei uns für die Renovierung und Modernisierung unserer eigenen ca. 1.000 Wohnungen und Gebäude zuständig.

Ihr Profil

Sie sind

- ausgebildete Fachkraft oder Handwerksmeister/-in
- belastbar und flexibel

Ihre Stärken sind

- eigenverantwortliches und selbstorganisiertes Arbeiten
- Teamfähigkeit

Was wir Ihnen bieten

- leistungsgerechte Bezahlung sowie Leistungen aus dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft
- 37-Stunden-Woche und 30 Urlaubstage im Jahr
- angenehmes Betriebsklima
- motivierte Kolleginnen und Kollegen

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
Ansprechpartnerin: Sabine Gubler | Telefon: 07243 5417 11

Infos

www.bg-ettlingen.de/ueber-uns/karriere



Modernisierungsstart Hohewiesenstraße 46a/b



Am Anfang des Jahres hat die umfangreiche energetische Modernisierung und Sanierung unserer Wohngebäude in der Hohewiesenstraße 46a/b in Ettlingen-West begonnen. Bis zum Jahresende sollen die Maßnahmen abgeschlossen sein.

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
Energiesstandard: Effizienzhaus EH 85
Investitionsvolumen: 3,3 Mio. Euro

Neuer Schub für Kita- und Wohnprojekt in Grötzingen

Wie die Stadt, lokale Unternehmen und unsere Baugesellschaft gemeinsam ein Vorzeigeprojekt realisieren wollen.

In Karlsruhe-Grötzingen wird ein Projekt Realität, das lange nur auf dem Papier existierte: Eine neue Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen soll auf einem 3.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Eugen-Kleiber-Straße entstehen. Unsere Genossenschaft hatte bereits 2020 ein ähnliches Projekt in Pfnztal-Söllingen erfolgreich umgesetzt. Doch während die Pläne in Grötzingen längst ausgearbeitet waren, fehlte bisher vor allem eines: die Finanzierung.

Vier Jahre lang tat sich auf dem Gelände nichts, nun trägt ein neues Modell Früchte. Gemeinsam mit dem Sozialbürgermeister Martin Lenz entwickelten wir ein Modell, das inzwischen als Beispiel für innovative kommunale Zusammenarbeit gilt: Mehrere lokale Unternehmen beteiligen sich an der Finanzierung und erhalten im Gegenzug Belegungsrechte

für einen Teil der Kitaplätze. Sie finanzieren über zehn Jahre hinweg Plätze, die den Kindern von Mitarbeitenden zugutekommen – nicht nur in Grötzingen, sondern stadtweit in den Einrichtungen des Trägers. „Es geht ausdrücklich nicht um Vorteile für Spitzenverdiener, sondern um echte Entlastung für arbeitende Familien“, betont Lenz.

Geplant ist eine Kita mit 1.000 Quadratmetern Nutzfläche im Erdgeschoss. 80-100 Kinder sollen dort künftig betreut werden. In den beiden Etagen darüber entstehen neue Wohnungen – auch diese werden dringend benötigt. Für das Gesamtprojekt sind rund 19 Millionen Euro veranschlagt. Die Fertigstellung könnte bis 2028 erfolgen.

Dass sich das Modell auf andere Bauvorhaben übertragen lässt, davon ist Martin Lenz überzeugt: „Ich kenne bereits ein weiteres Projekt, bei dem ein ähnlicher Weg möglich wäre. In wirtschaftlich schwierigen Zeiten,“ sagt er, „brauche es eben nicht nur Mut – sondern auch kreative Ansätze.“



Pilotprojekt in Tansania für alleinerziehende Frauen und Großfamilien

In den Dörfern am Ufer des Victoriasees leben viele Familien in extremer Armut. Darunter alleinerziehende Frauen mit durchschnittlich sechs Kindern. Sie sind Fischer und Kleinbauern, ihre einfachen Lehmhütten sind dunkel und feucht. Viele besitzen keine Grundstückstitel, und können jederzeit aus ihren Hütten vertrieben werden.

Frauen machen laut dem Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) die Hälfte der Weltbevölkerung aus. In den Projektländern der DESWOS sind es aufgrund des Rollenverständnisses die Frauen, die die Verantwortung für die Kindererziehung tragen. Sie sind es aber auch, die durch ihre Arbeit in der Landwirtschaft die Familie versorgen. Sie sind es, die Opfer psychischer, physischer und sexueller Gewalt werden. Gerade ihnen fehlt jedoch der gleichberechtigte Zugang zu schulischer und beruflicher Bildung, zu Landbesitz und sozialer Absicherung.

Um dies zu ändern, realisiert die DESWOS gemeinsam mit der Partnerorganisation Caritas Mwanza ein Projekt im tansanischen Ort Mwanza, das den Bau von Häusern, die Gründung von Spargruppen und die Berufsförderung im Handwerk

zum Ziel hat. Frauen zwischen 18 und 35 Jahren absolvieren dort gleichberechtigt neben den Männern Ausbildungen zur Maurerin, Schweißerin, Schreinerin und Klempnerin.

Für das Projekt benötigt die DESWOS einen Spendenanteil in Höhe von 44.00 Euro:

- Bau von 10 Häusern mit 48 qm je 2.900 Euro (Schlaf- und Wohnraum, Küche, Trockentoilette mit Waschmöglichkeit)
- Offizielle Landregistrierung für die 10 Häuser je 420 Euro
- Einrichtung und Schulung von 50 Spargruppen 2.100 Euro
- Berufsausbildung von 25 jungen Menschen 12.000 Euro
- 15 Informationsveranstaltungen für Familien und die Gemeinde je 800 Euro

Die Gesamtspendensumme für dieses Pilotprojekt beträgt 62.500 Euro. Die Partnerorganisation Caritas Mwanza trägt 18.500 Euro.



„Bitte unterstützen Sie die Familien und Kinder in Mwanza. Mit Ihrer Spende verhelfen Sie besonders bedürftigen und alleinerziehenden Frauen zu einer menschenwürdigen Wohnsituation und stärken ihre wirtschaftliche Existenz. Herzlichen Dank!“

Markus Schnurr
Vorstand Baugemeinschaft Ettlingen

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

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

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

Grafik: Tobias Binnig – gestalter.de | Druck: Gutenbergdruckerei, Freiburg | Auflage: 3.450 | Bilder: 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.

TECHNISCHER NOTDIENST 07243 5417-17

Bitte rufen Sie den Technischen Notdienst 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!

