

Bau- und Sparverein
Ravensburg eG

mitglieder gut informiert

7 | 2023

- > Mitgliederversammlung
- > 120 Jahre Bau- und Sparverein Ravensburg eG
- > Serviceportal *mein BSV* – ein toller Erfolg
- > Herausforderung Klimaneutralität 2040



Editorial

Liebe Mitglieder,
liebe Leserinnen, liebe Leser,

positiv denken fördert die Resilienz – die Fähigkeit, die Schwierigkeiten des Lebens zu meistern.

Trotz des anhaltenden Krieges in der Ukraine, der hohen Inflation, der Energiekrise und den vielfältigen Problemen in der Immobilien- und Baubranche denken wir als Wohnungsbaugenossenschaft weiterhin positiv und richten unser geschäftspolitisches Handeln danach aus.



Vorstände Jörg Seiffert und Lothar Reger (re.)

Inhalt

AKTUELL	Editorial	2
	Mitgliederversammlung – unter neuer Leitung	4
	Vortrag: Frauen und Kinder in Not / Missbrauch	7
	mein BSV – erfolgreicher Start der App Gewinner	8
	Quartiersentwicklung Galgenhalde – aktueller Stand	10
SPEZIAL	Mitgliederumzug – in eine neue Wohnqualität	12
	Einladung zum "mobilen BSV-Kaffee"	13
	Entwicklung Neubau-Projekte Baienfurt / Neukirch	14
	120 Jahre BSV – "zutiefst human und sozial"	16
FOKUS	Herausforderung Klimaneutralität 2040	20
	Sponsor der TWS-Arena – und schon Tore erzielt	22
	Gästewohnung – Urlaubsziel Bad Säckingen	24
WE-INFO	WEG-Organisation und rechtliche Neuerung	26
INTERN	Ausbildung abgeschlossen Kunst am Baustellencontainer	28
	Hochzeit beim BSV Neuer Mitarbeiter im Team	29
	Ansprechpartner im BSV	30
KURZ INFOR.	Vorstandssprechstunde Spende an Kindergarten	31
KULTUR	Unser Tipp – reizvolles Bad Waldsee	32
KINDERSEITE	Kinderseite mit Gewinnspiel	34
TEAM	Wir stellen vor: Selina Ritter-Jehle	35
ALLERLEI	Kreuzworträtsel + Gewinner	36

In Deutschland hat die Versorgung der Menschen mit adäquatem und vor allem bezahlbarem Wohnraum wieder höchste Priorität. Derzeit ist der Staat bzw. die Politik gefragt, die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, da der private Wohnungsbau fast vollständig zum Erliegen gekommen ist. Zahlen des Statistischen Bundesamts belegen, dass die Regierung ihr Wohnungsbauziel zuletzt deutlich verfehlt hat. Die Gefahr von sozialen Verwerfungen darf nicht unterschätzt werden und somit auch die Entstehung von gesellschaftlichen Spannungsfeldern. Unser aller Aufgabe ist, dies nicht aus den Augen zu verlieren.

Entgegen aller Voraussagen ist Deutschland bisher gut durch die Energiekrise gekommen. Unsere Mitglieder profitierten in den letzten zwei Jahren von extrem günstigen Strom- und Gaspreisen. Die mehrjährigen Energie-Rahmenverträge waren rechtzeitig zu niedrigen Fixpreisen abgeschlossen worden. Eine Kostenexplosion konnte somit vermieden werden. Nun laufen diese Energieverträge zum Jahresende

aus und müssen mit Energieanbietern neu verhandelt werden. Sicher ist, dass die Preise der letzten beiden Jahre nicht mehr zu erreichen sind und auch unsere Mitglieder sich mit Preissteigerungen auseinandersetzen müssen.

Positiv ist festzuhalten, dass die Gasspeicher in Deutschland bereits jetzt wieder überdurchschnittlich gut gefüllt, die Rohölpreise gegenüber den Höchstpreisen bereits wieder stark gesunken sind und die Benzin-Preise sich langsam auf Vorkriegsniveau einpendeln. All dies stimmt uns verhalten positiv.

Zuversichtlich schauen wir auch auf die Quartiersentwicklung in der Galgenhalde. Das Bauprojekt schreitet zügig voran und wir liegen erfolgreich im Termin- und Kostenrahmen. Voraussichtlich im Herbst 2024 wird das Quartier komplett bezugsfertig und ein weiteres Vorzeigeprojekt des BSV sein.

Stolz können wir auch auf die gewonnen Konzeptvergaben in den Gemeinden Baienfurt und Neukirch sein. Beide Projekte sind geplant und könnten realisiert werden. Leider machen auch uns die hohen Baukosten, in Verbindung mit stark



Dieses besondere Quartiersentwicklungsprojekt schreitet mit großen Schritten seiner Vollendung entgegen

gestiegenen Bauzinsen das Bauen schwer. Wir sind zuversichtlich die Neubaumaßnahme in Baienfurt umsetzen zu können, zu unserem Bedauern sieht es in Neukirch momentan leider nicht danach aus.

Schließlich gibt es in diesem Jahr für den Bau- und Sparverein auch noch etwas Besonderes zu feiern. Die Bau- und Sparverein Ravensburg eG hatte am 6. Juni 2023 Geburtstag und ist 120 Jahre alt geworden. Dieses außergewöhnliche Jubiläum haben wir im kleinen Rahmen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gefeiert.

Liebe Mitglieder, wir konnten in 2022 erneut ein gutes Jahresergebnis verzeichnen – die Genossenschaft ist gesund und hat noch viele gute Jahre vor sich. Allerdings werden die Aufgaben in den nächsten Jahren nicht weniger werden. Digitalisierung und Klimaneutralität bis 2040 werden dabei Hauptaufgaben sein. Wir freuen uns auf diese Herausforderungen.

Beim Lesen dieser Ausgabe wünschen wir Ihnen viel Freude und interessante Einblicke – und vor allem einen "schönen" Sommer.

Herzlichst
Ihr

Lothar Reger Jörg Seiffert

Bitte berücksichtigen

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in der gut informiert auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Danke für Ihr Verständnis.

Eine einmütige und einstimmige Mitgliederversammlung

88 stimmberechtigte Mitglieder durften Aufsichtsrat und Vorstand des BSV im Ravensburger Schwörsaal begrüßen. Nach den Berichten gab es bei sämtlichen Beschlüssen und bei den Wahlen Einstimmigkeit.



Aufsichtsratsvorsitzender Bruno Walter begrüßt die Gäste und eröffnet die Mitgliederversammlung

Herzlich hat Bruno Walter als neuer Vorsitzender des Aufsichtsrates die anwesenden Gäste, Mitglieder sowie die Belegschaft begrüßt und dann die Mitgliederversammlung moderiert, bei der eine starke Entwicklung angesichts neuer Herausforderungen ihre Würdigung gefunden hat. Walter war bis Mai 16 Jahre Bürgermeister der Stadt Tettnang und hat 2022 den Aufsichtsratsvorsitz von Dr. Hans Gerstlauer übernommen. Walter dankte auch den 32 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BSV dafür, die stets für die Interessen der 1.304 Mitglieder da sind.

Ein verlässlicher Partner als Vermieter

BSV-Vorstand Jörg Seiffert legte in seinem Bericht dar, dass es

nach Ende der Corona-Pandemie neue und nicht weniger anspruchsvolle Rahmenbedingungen gebe, insbesondere die Inflation, die steigenden Zinsen und immer mehr staatliche Vorgaben wie aktuell das Heizungsgesetz.

Intern hat der BSV den Bereich Fremdverwaltung organisatorisch neu aufgestellt und mit Claudia Läger eine neue Teamleiterin berufen. Das letzten Oktober gestartete kostenlose Serviceportal „**mein BSV**“ hat bereits über 1.000 registrierte User und trägt bei, die Kontaktpflege mit Mitgliedern und Mietern weiter auszubauen und Schadensmeldungen zu vereinfachen.

Im Bereich der Fremdverwaltung

wird der BSV eine Aufgabe abgeben, nämlich die Rolle als Partner der Stiftung Liebenau bei der Verwaltung des immer komplexeren und zuletzt immer arbeitsintensiveren Angebots „Lebensräume für Jung und Alt“ mit zuletzt 739 verwalteten Wohnungen in der weiteren Region.

Unabhängig davon behält die Fremdverwaltung maßgebliche Bedeutung, 2022 sind in die Instandhaltung dieser Immobilien 1,4 Mio. Euro geflossen.

Im Mittelpunkt des BSV steht nach wie vor – so Seiffert – die Aufgabe als größter Wohnraumvermieter im Kreis Ravensburg. Insgesamt verfügt der BSV über 4.383 Wohnungen, davon 1.047 im eigenen Bestand sowie 3.336 verwaltete Wohneinheiten. Für die anwesen-





den Mitglieder war einmal mehr der Hinweis wichtig, dass der BSV den Quadratmeter durchschnittlich zu einer Kaltmiete von 8,12 Euro vermietet, das ist gut ein Euro unter der durchschnittlichen Nettomiete im Ravensburger Mietspiegel 2022.

Forderndes Umfeld für Investitionen

Für das immer faire Miteinander zwischen Mietern und BSV dankte Vorstand Lothar Reger und nannte dann die Summe von 6,9 Mio. Euro, die der BSV 2022 investiert hat. Dabei wurden 790.000 Euro aufgewendet, um 15 Wohnungen komplett oder zum Teil zu sanieren. Hinzu kamen 640.000 Euro für Instandhaltungsmaßnahmen. Im Zentrum bei den Neubau-Projekten steht nach wie vor die Galgenhalde mit 103 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten – mit addiert 25 Mio. Euro die bisher größte Investition des BSV. Im Juli 2021 war der erste, im Mai 2022 der zweite Bauabschnitt vollendet. Und diesen Sommer beginnt die Vermietung der 125 Tiefgaragen-Stellplätze. Bis Ende 2024 soll dann der dritte und größte Bauabschnitt mit 69 Wohnungen samt dem „neuen“

Rahmentreff und den Außenanlagen der Bestimmung übergeben werden. Lothar Reger lud zum Richtfest aller Bauabschnitte ein. Thema waren auch zwei weitere Neubau-Projekte, bei denen es aber Konsequenzen aus den schwierigeren Rahmenbedingungen gegeben hat: So fällt dieses Jahr die definitive Entscheidung über den Bau von vier Wohnhäusern in Baienfurt, wobei zwei verkauft werden sollen. Ganz zurückstellen musste der BSV das Projekt in Neukirch bei Tettnang, da die erwarteten Mieteinnahmen Zins und Tilgung nicht mehr decken würden. Weitere Investitionen stehen baldmöglichst in Weingarten für die Modernisierung und Aufstockung der Gebäude Blumenau 1-15



und Enzianweg 1-5 an. Abschließend ging Lothar Reger noch auf die allgemein steigenden Gas- und Strompreise ein, die fortan für alle fordernd sein werden.

Auch 2022 solide Zahlen

Der BSV verbesserte 2022 das Eigenkapital um 3,6 Prozentpunkte auf 20,1 Mio. Euro und die Bilanzsumme auf rund 58,0 Mio. Euro. Vom Bilanzgewinn (also der Jahresüberschuss



Vorstand Jörg Seiffert (li.) berichtet über die gesamtwirtschaftliche Lage; Vorstand Lothar Reger über Fortschritte der Bautätigkeit und Planungen





abzüglich Ergebnismrücklagen) in Höhe von 207.461 Euro erhalten die Mitglieder eine Dividende von addiert 61.300 Euro, der Rest geht als Gewinnvortrag auf neue Rechnung.

Die Mitgliederversammlung hat als oberstes Organ des BSV die Kenntnisnahme des Prüfungsberichts des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen (vbw) für das Geschäftsjahr 2021 beschlossen. Einstimmig fiel auch das Votum für die Genehmigung des Jahresabschlusses 2022 sowie für die Ergebnisverwendung und für die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand aus. Ebenfalls alle anwesenden Mitglieder hießen die Neufassung der Satzung für gut,



Aufsichtsrat und Vorstand
V.I.: Anja Nagel, Vorstand Jörg Seiffert, Aufsichtsratsvorsitzender Bruno Walter, Andreas Sadlek, Vorstand Lothar Reger, Gudrun Hofer, Michael Gresens, Philipp Graf

was notwendig geworden ist, um gesetzliche Anpassungen zu übernehmen und formale Änderungen der neuen Mustersatzung umzusetzen.

Kontinuität im Aufsichtsrat

Bei den turnusgemäßen Teilwahlen zum sechsköpfigen Aufsichtsrat erklärten sich die Wirtschaftsprüferin Anja Nagel und der technische Betriebswirt Andreas Sadlek für eine weitere Amtszeit bereit und wurden auch einstimmig bestätigt. Beide gehören dem Gremium seit 2008 an, Nagel ist stellvertretende Vorsitzende, Sadlek Schriftführer des Aufsichtsrates.

Dank für langjährige Treue

Die Mitgliederversammlung schloss mit der Würdigung langjähriger Mitglieder für ihre Verbundenheit.



Günter Lindenau – 70 Jahre BSV-Mitglied

70 Jahre Mitglied:

Günter Lindenau

60 Jahre Mitglied:

Irene Schneider, Karl Höptner, Dr. Friedel Stark

50 Jahre Mitglied:

Thekla Bisle, Anna Maria Peterson, Gisela Rupp, Annemarie Uhland-Rieder, Rudolf Schäfer, Alfred Stiefenhofer.



V.I. Aufsichtsratsvorsitzender Bruno Walter, Frau Uhland-Rieder, Herr Lindenau, Herr Dr. Stark, Vorstand Jörg Seiffert, Vorstand Lothar Reger

Verein Frauen und Kinder in Not e.V. ist zu Besuch beim Hauspaten-Gremium



Frauenhaus

Schutz und Unterkunft

☎ 0751 16365

Beratungs- und Interventionsstellen

Römerstrasse 4

88214 Ravensburg

☎ 0751 23333

www.frauen-und-kinder-in-not.de

Laut Statistik des Bundeskriminalamtes wurden im Jahr 2022 mehr als 143.000 Menschen in Deutschland Opfer von partnerschaftlicher Gewalt.

Der Großteil von ihnen, nämlich über 80 %, sind Frauen. Sie werden bedroht, geschlagen, vergewaltigt, ermordet. Die Dunkelziffer liegt Schätzungen zufolge deutlich höher.

Herr Enderle (Quartiersmanagement Rahlentreff) und Frau Ritter-Jehle (Soziales Management BSV) haben diese erschütternden Tatsachen zum Anlass genommen, Frau Lösselt vom Verein „Frauen und Kinder in Not e.V.“ für einen Fachvortrag zu diesem Thema ins Mehrgenerationenhaus einzuladen.

Den interessierten Hauspaten wurden zu Beginn die unterschiedlichen Angebote des Vereins vorgestellt. Der Verein unterhält Beratungsstellen in Ravensburg und Wangen i. A. an und ein geschütztes Haus für Frauen und ihre Kinder. Der Verein setzt sich öffentlich gegen Menschenrechtsverletzungen ein. Häusliche und/oder sexualisierte Gewalt gegen Frauen und Kinder stellen Menschenrechtsverletzungen dar, verdeutlichte die Referentin. Unterstützungsangebote sollen den Betroffenen dabei helfen, wieder

ein selbstbestimmtes Leben ohne Gewalt führen zu können.

Darüber hinaus vermittelte Frau Lösselt neben theoretischen Fakten und Erklärungen zum Thema häusliche Gewalt, auch praktisches Wissen. Was kann man als Haussprecher und Einzelperson in einer Situation tun, wenn man vermutet, dass in der Nachbarnwohnung jemandem Gewalt angetan wird. Erfahrungsgemäß nimmt die Nachbarschaft nämlich oft am schnellsten wahr, wenn im Haus etwas passiert. Frau Lösselt hat sich abschließend Zeit genommen, Fragen der anwesenden Hauspaten zu beantworten.

Der BSV bedankt sich bei Frau Lösselt und dem Verein „Frauen und Kinder in Not e.V.“ für den informativen Vortrag und das wertvolle gesellschaftliche Engagement!

Für unsere Mitglieder und interessierte Personen liegen Informationsflyer in unserer Geschäftsstelle aus.

-

Einführung von *mein BSV* – das neue Serviceportal für unsere Mieter und Mitglieder

Die Einführung unseres neuen Serviceportals
mein BSV war und ist ein großer Erfolg.



V.l.: Vorstand Lothar Reger, Frau Evi Denker,
Notar Wolfgang Früh

Im Oktober 2022 wurde das Serviceportal *mein BSV* eingeführt. Über dieses Medium können unsere Mitglieder und Mieter jederzeit mit uns in Kontakt treten, bestehende Vertragsverhältnisse einsehen und nützliche Informationen rund um den Bau- und Sparverein Ravensburg erhalten.

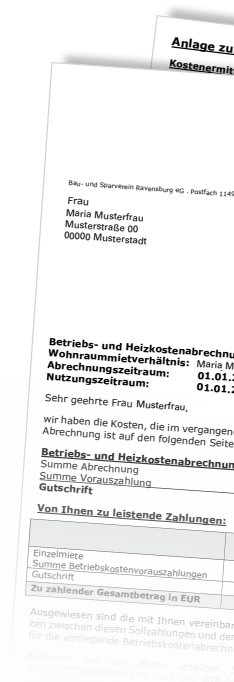
Wir freuen uns sehr, dass sich innerhalb der letzten Monate über 1.000 User registriert haben und diesen neuen, kostenlosen Service nutzen. Für uns ist dies eine tolle Bestätigung und zugleich Ansporn, das Portal und die zugehörige App weiter auszubauen.

Mit diesem neuen Kommunikationskanal möchten wir den Kontakt zu uns weiter verbessern – ganz ohne Wartezeiten, Anrufe, E-Mails oder Briefe.

Als besonderes Dankeschön für eine Registrierung bis zum 15.12.2022 haben wir unter den ersten Teilnehmern eine Gewinnauslosung durchgeführt. Dabei hat die Glücksfee, Frau Evi Denker, Angestellte im Notariat Früh, unter der Aufsicht des Notars Wolfgang Früh folgende Gewinner gezogen:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Preis: E-Bike im Wert von 2.600,- € | Herr Markus Gogg |
| 2. Preis: E-Scooter im Wert von 450,- € | Herr Fabian Braun |
| 3. Preis: Kontaktgrill im Wert von 150,- € | Frau Gerda Sahi |

Wir gratulieren den glücklichen Gewinnern und wünschen viel Freude mit den tollen Sachpreisen.





V.l.: Fabian Braun, Gerda Sahi, Markus Gogg, Vorstand Lothar Reger

Damit wir Ihnen auch weiterhin einen verbesserten Service bieten können, möchten wir Sie ermutigen, sich noch heute für **mein BSV** zu registrieren. Das Registrierungsschreiben mit Ihrem persönlichen Registrierungscode für unser Serviceportal wurde Ihnen bereits zugesandt. Sollten Sie das Schreiben nicht vorliegen haben, steht Ihnen Frau Jennifer Elbs als Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung. Sie können sich entweder über den folgenden Link registrieren:

<https://bsv-rv-crmportal.aareon.com/site/login/registrierung> oder die App **mein BSV** herunterladen. Hierfür stehen Ihnen die passenden QR-Codes für Apple und Android zur Verfügung.



Apple QR-Code



Android QR-Code

Jennifer Elbs ist Ihre Ansprechpartnerin
☎ 0751 3662223





Haus E links, in der Mitte Haus B und rechts Haus C



Erste "Ausblicke" aus dem Rohbau Haus B auf das Haus E



Das Verbindungshaus (B) mit der Tiefgarageneinfahrt zwischen den bereits bezogenen Häusern (C + A) ist weit fortgeschritten

Die Tiefgarage ist größtenteils fertiggestellt

Fundamente für Haus D



Aktueller Stand Bauvorhaben Galgenhalde III. Bauabschnitt, Bau der Tiefgarage

Der dritte Bauabschnitt bildet mit 69 Wohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit den größten Teil des gesamten Bauvorhabens.

Die Tiefgarage ist inzwischen weitgehend fertiggestellt.

Die Rohbauarbeiten für den Gebäudeteil B wurden termingerecht abgeschlossen. Das Haus E entsteht auf der Tiefgarage. Dies befindet sich ebenfalls im Terminplan. Das Haus D wurde ausgehoben und die Fundamente erstellt. Das Haus B wird die in 2021 und 2022 bezogenen Häuser A und C miteinander verbinden. Schon dann wird die Qualität des Quartiers sichtbar. Den Abschluss der Quartiersbaumaßnahme bildet das Haus D.

Sämtliche Bauleistungen wurden inzwischen an zuverlässige Fachfirmen vergeben. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen, die sich durch den Krieg in der Ukraine nochmals deutlich verschärft haben, sind wir insgesamt zuversichtlich, die „Quartiersentwicklung Galgenhalde“ zu einem guten Abschluss bringen zu können. Gleichwohl bleibt auch unsere Baumaßnahme von der Explosion der Baupreise und dem Materialmangel nicht verschont.

Der Rohbau für den neuen Rahlentreff, welcher im Erdgeschoss des Haus B entsteht, ist soweit abgeschlossen. Für eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit werden mobile Trennwände eingebaut, damit die Raumgröße entsprechend der Bedürfnisse angepasst werden kann. Auch ein Teil der Außenanlage wird in den Außenbereich des neuen Rahlentreff mit eingebunden. Herr Enderle, Quartiersmanager in der Galgenhalde, wurde in die Planung bzw. Gestaltung einbezogen. Zukünftig wird auch der beliebte Flohmarkt im Außenbereich des Rahlentreff stattfinden können.

Der neue Rahlentreff bietet den Quartiersbewohnern noch mehr Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten.

An dieser Stelle möchten wir allen Mietern, Mitgliedern, Handwerkern aber auch Nachbarn für die große Akzeptanz und das Verständnis für die Umstände während den Baumaßnahmen danken.



Die Innenausbauten im Haus B beginnen



Vom "alten" in den „neuen“ Absenreuterweg

Maria und Otto Brugger sind im Absenreuterweg aus einem Altbau in eine der neuen BSV-Wohnungen in der Quartiersentwicklung Galgenhalde umgezogen und erzählen, wie sie sich eingelebt haben.

Eine Entscheidung

In 43 Jahren ist eine Wohnung schon zur Heimat geworden, zumal dort auch die drei Kinder groß geworden sind. Daher war es ein Einschnitt, sich für einen Umzug zu entscheiden und in einer neuen Wohnung sozusagen neu anzufangen. Immerhin: Es ging nur nach schräg gegenüber, und bei der Adresse hat sich nur die Nummer geändert: Statt Absenreuterweg 20 ist es nun die 26/2. Diesen Schritt haben Maria und Otto Brugger vor zwei Jahren gemacht, vielleicht auch gewagt, und heute sind sie froh darüber. Die neue Wohnung bietet schon sehr viel mehr Lebensqualität, finden beide. Und gleichzeitig sind sie dankbar, dass sie weiter in der Weststadt leben können, wo alles gut zu Fuß erreichbar ist und wo man sich kennt.

Im Rückblick hat es gepasst

2019 hat der BSV mit den Bauarbeiten für das große Projekt in der Galgenhalde begonnen: Fünf neue Häuser mit 103 Wohnungen und insgesamt 125 Tiefgaragen-Parkplätzen, teils auf bisher nur mit Garagen bebautem Areal, teils anstelle in die Jahre gekommener Miethäuser. Maria und Otto Brugger gehören zu den BSV-Mitgliedern, die das Angebot damals angenommen haben, die bisherige Wohnung aufzugeben und in einen der Neubauten umzuziehen. Im Grunde kam das Angebot zur rechten Zeit. Denn kommendes Jahr wird für Maria und Otto Brugger die Berufstätigkeit enden. Sie haben für die Zeit danach viele Pläne, aber sie haben sich auch Gedanken gemacht, wie das Wohnen in späteren Jahren sein wird. Nun sehen sie sich auf den neuen Lebensabschnitt gut vorbereitet.

Persönliche Akzente

Die Bruggers wohnen wie zuvor im ersten Stock, doch dahin führt nun ein Aufzug, die Wohnung ist komplett eben und mit zwei Zimmern auch nurmehr halb so groß. Natürlich war das am Anfang eine Umstellung, erinnern sich beide, doch da die Kinder ja längst außer Haus sind, passt es. Und was auch praktisch ist, dass es zwischen Küche sowie Ess- und Wohnbereich keine trennenden Wände gibt, der große Raum tut



gut und eröffnet Möglichkeiten, wenn mal Besuch kommt. Den Wohnbereich mit der Couch vor dem großen Fenster zum Balkon hat das Ehepaar etwas farblich abgesetzt. Und zum Esstisch gehört die bei allen Gästen längst sehr beliebte Sitzbank, die ein Küchenmöbel als Rückwand nutzt. Die Küche hat Maria Brugger übrigens selbst einbauen lassen, da ihr wichtig ist, dass jeder Platz sinnvoll genutzt und der Backofen beispielsweise bequem erreichbar ist. Was das Bad angeht, dort haben die ebenerdig begehbare Dusche überzeugt und die praktische Ecke für Waschmaschine und Trockner.

Angenehm ist auch die Fußbodenheizung überall in der Wohnung.

Denn es gibt keine Heizkörper, die nur Platz wegnehmen.

Der Wohnbalkon

Als echten Gewinn betrachten die Bruggers den Balkon, was sie zuvor nicht gehabt haben. Dieser bietet Platz für Pflanzen sowie eine Sitzecke und geht nach Süden. Praktisch auch, dass es vom Schlafzimmer aus einen zweiten Zugang gibt. Auf der anderen Seite der Wohnung führt die Wohnungstür auf eine Art offenen Laubengang, der alle Wohnungen auf dieser Etage von Treppenhaus und

Aufzug aus erschließt. So ein bisschen ist der Laubengang sogar ein zweiter, öffentlicher Balkon, der auch mal ein Schwätzchen mit Nachbarn eröffnet und Blicke zum Mittelöschplatz und zur belebten Bundesstraße hin bietet. Hat man aber die Wohnungstür geschlossen, hört man dank der gut isolierten Fenster und Türe den Verkehr nicht mehr.

Mittlerweile ist die neue Wohnung längst Alltag geworden, und der Umzug ist schon weit weg. Damals war noch Corona, und alles war

dann doch ziemlich aufwendig geworden. Schon zuvor haben sich die Bruggers entschieden, in die neue Wohnung größtenteils mit neuen Möbeln zu ziehen, von den alten hat man sich daher „durchs Fenster“ verabschiedet.

Das alles war eine große Aktion, aber dank der Mithilfe der Familienmitglieder wurde es gemeistert. Und ein ganz großes Erlebnis war der Umzug für einen damals dreijährigen Enkel, der schon fleißig mitgeholfen hat.

Einladung zum mobilen BSV-Kaffee



Liebe Mitglieder,

Nachbarschaft ist Vielfalt – mit unserem neuen Angebot, möchten wir den Zusammenhalt in den Quartieren fördern. Wir laden alle Mieterinnen und Mieter herzlich zum mobilen BSV-Kaffee ein. Hier kann man Kontakte knüpfen und pflegen, mit Nachbarn ins Gespräch kommen, Fragen stellen oder auch nur zuhören und dabei sein.

Alle sind willkommen – Alt und Jung!

Folgende Termine sind geplant:

Bewohnerinnen und Bewohner unserer Häuser **Am Sägebach 1** und **Franz-Beer-Straße 7-9** laden wir recht herzlich am

■ **Dienstag, 01.08.2023 von 15:30-17:30 Uhr ein.**

Bewohnerinnen und Bewohner unserer Häuser **Holbeinstraße 31-35** und **Holbeinstraße 37-39** laden wir recht herzlich am

■ **Donnerstag, 10.08.2023 von 15:30-17:30 Uhr ein.**

Wir treffen uns jeweils auf den Parkplätzen vor dem Haus. Für Kaffee, Kuchen und Getränke sorgt der BSV – wir freuen uns auf Sie! Bitte beachten: Die Veranstaltungen finden nur bei gutem Wetter statt!

Neubauprojekt

„Genossenschaftsquartier Ösch“ in Baienfurt und Neukirch Ortsmitte

Letztes Jahr hat der Bau- und Sparverein an Konzeptvergaben der Gemeinden Baienfurt und Neukirch teilgenommen. Die Entwürfe konnten überzeugen und der BSV hat für beide Grundstücke den Zuschlag erhalten.

In beiden Gemeinden besitzt der Bau- und Sparverein noch keine Häuser im Eigenbestand. Aus diesem Grund waren die Projekte für die Genossenschaft von großem Interesse, zumal die Gemeinde Neukirch in unmittelbarer Nähe zu unserem neuen Quartier St. Anna in Tettang liegt und Baienfurt an die Haasstraße in Weingarten mit dem prämierten Projekt "Junges Wohnen mit integrierter Seniorenwohngemeinschaft" anschließt.

Genossenschaftsquartier Ösch in Baienfurt

Auf dem ca. 3.260 m² großen Grundstück sollen insgesamt vier Einzelhäuser (Haus A bis D), die wirtschaftlich getrennt voneinander sind, entstehen. Der BSV plant neben Mietwohnungen für den Eigenbestand auch Eigentumswohnungen zum Kauf anzubieten. Insgesamt werden ca. 2.700 m² bewohnbare Fläche entstehen.

Das größte Volumen, mit zehn Wohnungen und einer Senioren-Wohngemeinschaft im Erdgeschoss, weist das sogenannte "Mutterhaus" Haus A auf. Das Gebäude besteht aus drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Insgesamt entstehen hier ca. 1.170 m² Wohnfläche.

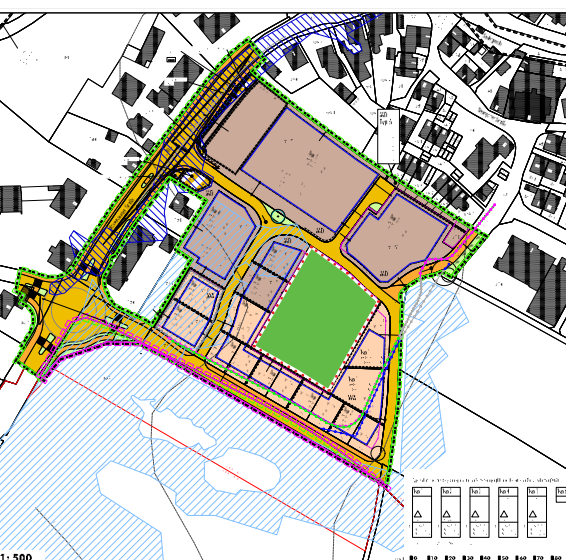
In der Senioren-Wohngemeinschaft wird jedes der fünf Apartments mit eigener kleiner Küchenzeile und eigenem Bad ausgestattet sein. Allen Bewohnern steht ein gemeinsamer Wohnbereich mit einer zentralen Küche und einem größeren Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Die Gemeinschaftsfläche hat eine Größe von ca. 130 m².

Mit den Seniorenwohngemeinschaften in der Galgenhalde in Ravensburg und in der Haasstraße in Weingarten hat der BSV bereits wertvolle Erfahrungen mit dieser speziellen Wohnform gewonnen. Diese konnten direkt in die Planung in Baienfurt einfließen.

Zudem werden im Dachgeschoss zwei sehr attraktive Penthaus-Wohnungen entstehen. Bei allen weiteren Wohnungen im "Mutterhaus" handelt es sich um 2-Zimmerappartements mit einer Größe zwischen 33 und 40 m².

Haus D verbleibt im Besitz der Genossenschaft und besteht aus sechs Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss entstehen eine 4-Zimmer Familienwohnung mit ca. 100 m² und eine 1-Zimmer Wohnung mit 44 m² Wohnfläche.



 Grundstücksfläche für die Bebauung
durch den BSV



Das 1. und 2. Obergeschoss bietet 4- bzw. 3-Zimmer Wohnungen zwischen 88 und 93 m² Wohnfläche an. Insgesamt entsteht hier ca. 470 m² bewohnbare Fläche.

Haus B und C sind für den Verkauf bestimmt. Die Wohnungen entsprechen denen im Haus B mit zusätzlichem Dachgeschoss, in dem ebenfalls eine Penthaus-Wohnung angeboten wird. Diese großzügige 4-Zimmer Wohnung bietet ca. 115 m² bewohnbare Fläche. Es gehen bereits Kaufanfragen für die Wohnungen ein – wobei die Penthaus-Wohnung am häufigsten nachgefragt wird. In den Häusern B und C entstehen insgesamt ca. 1.055 m² Wohnfläche.

Um den Verkehr im Quartier so gering wie möglich zu halten, befindet sich unter allen Gebäuden eine große gemeinschaftliche Tiefgarage mit 52 PKW-Stellplätzen. Jedes Haus ist mit einem eigenen Aufzug mit der Tiefgarage verbunden. Oberirdisch sind weitere acht Stellplätze vorgesehen.

Alle Gebäude werden in Hybridbauweise ausgeführt – Stahlbeton in Skelettbauweise (Stahlbetondecken mit Stahlbetonstützen) mit vorgefertigten Wandelementen in Holzbauweise. Auf jedem Dach wird eine Photovoltaikanlage instal-

VERKAUF

Kaufinteressenten können sich ab sofort mit uns in Verbindung setzen.

Ansprechpartnerin: Frau Katharina Butz
Telefon: 0751 36622-19
E-Mail: katharina.butz@bsv-rv.de

Mietwohnungen werden voraussichtlich Mitte 2024 ausgeschrieben. Eine vorzeitige Bewerbung ist leider nicht möglich.

VERMIETUNG

liert, durch den produzierten Eigenstrom wird unter anderem die Wärmepumpe unterstützt.

Der Bau- und Sparverein bietet im Genossenschaftsquartier Ösch insgesamt 11 Wohnungen für Personen mit Wohnberechtigungsschein an. Durch Mietwohnraumförderung können die Mieten für diese Wohnungen reduziert werden. Die aktuelle Einkommensgrenze hierfür liegt bei einem 1-Personenhaushalt bei 52.700 EURO und für einen 4-Personen-Haushalt bei 70.700 EURO. Dies betrifft Menschen aus der Mitte der Gesellschaft – viele sind somit bezugsberechtigt, leider bietet der Wohnungsmarkt nicht genügend Wohnraum hierfür an. Als Genossenschaft mit 120-jähriger Geschichte sehen wir es als unsere Aufgabe an, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Baugenehmigung für das Neubauprojekt liegt vor und die Planung ist bereits weit fortgeschritten

– 90 % des Auftragsvolumen sind ausgeschrieben und können vergeben werden. Es gibt noch ein paar Punkte mit der Gemeinde abzustimmen, wir sind aber zuversichtlich, mit der Realisierung des Projektes im Herbst beginnen zu können.

Neukirch Ortsmitte

Das Neubau-Projekt in Neukirch kann leider aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden. Im Gegensatz zu Baienfurt, ist das Volumen hier wesentlich geringer und die Baupreise dadurch etwas höher. Entscheidend sind allerdings die zu erwartenden niedrigeren Verkaufserlöse. Auch die Mietpreise liegen in der Gemeinde um ca. 20 % unter denen in Baienfurt. Wir bedauern sehr, die Baumaßnahme mit 19 Wohneinheiten mitten in Neukirch in toller Lage momentan nicht umsetzen zu können. Der BSV ist und bleibt aber mit der Gemeinde in Kontakt.

2023

120 Jahre Bau- und Sparverein „Zutiefst human und sozial...“



Im Juni 2023 jährte sich die Gründung des Bau- und Sparvereins Ravensburg zum 120. Mal. Aus kleinsten Anfängen entwickelte sich die Genossenschaft zu einem Unternehmen, das Ende des vergangenen Jahres 1.047 Mietwohnungen besaß und dem 1.304 Mitglieder angehörten. Es ist die größte Genossenschaft ihrer Art im Landkreis Ravensburg. Ein Rückblick.

sichtsratsvorsitzender der Kanzlist Christian Palmer. Jedes Mitglied wurde verpflichtet, in einem Zeitraum von vier Jahren einen Geschäftsanteil von 200 Mark einzuzahlen. Es war, wie gesagt, eine reine Männergesellschaft. Aber mit der Witwe Theresia Probst trat schon im Gründungsjahr 1903 die erste Frau dem Verein bei, und unter den 682 Mitgliedern, die sich bis zum Jahre 1930 der Genossenschaft anschlossen, waren immerhin 58 Frauen, meist Arbeiterinnen, Hausfrauen und Witwen. Dies alles lässt sich nachlesen in der Jubiläumsschrift, die 2003 zum 100-Jährigen Bestehen des BSV erschienen ist.



Erster Wohnhausbau Untere Burachstraße – fertiggestellt im Jahr 1905

Die Initiative zur Gründung des BSV ging von dem Ravensburger Bauwerkmeister Gebhard Negele aus. Er veröffentlichte am 4. April 1903 im damaligen Oberschwäbischen Anzeiger folgenden Aufruf: *„Für mittlere und niedere Beamte und Arbeiter, behufs Erbauung gesunder und billiger Wohnungen, an welchen hier Mangel ist, wird die Gründung eines entsprechenden Vereins, ähnlich wie in anderen Städten, geplant“*. 30 Genossen, alles Männer, beschlossen in der Gründungsversammlung am 6. Juni 1903 im Saal der Dreikönigswirtschaft in der Marktstraße eine Selbsthilfeorganisation unter dem Namen „Bau- und Sparverein Ravensburg, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht“ zu gründen. Vorsitzender des fünfköpfigen Vorstands wurde Gebhard Negele, Auf-

Es waren keine einfachen Jahre. Damals wie heute. Geschichte wiederholt sich. Im Mai 1905 war in der Unteren Breite 56/58 der erste Wohnhausbau der Genossenschaft fertiggestellt. Die Kosten: rund 15.000 Mark. Bereits 1906 beschloss man, den Mitgliedern auf ihre Geschäftsanteile eine Dividende gutzuschreiben – wie in der Regel bis heute. Ende 1911 besaß die Genossenschaft drei Doppelwohnhäuser mit zusammen 16 Wohnungen und vier einfache

1903



Im Gasthof Traube erfolgte die erste Informationsveranstaltung



Wohnhäuser mit elf Wohnungen. Im gleichen Jahr unterstützte die Stadt den BSV durch ein verzinsliches Darlehen über 15.000 Mark.

Während des 1. Weltkriegs und in den Nachkriegsjahren musste die Bautätigkeit weitgehend eingestellt werden. Die Genossenschaft konzentrierte sich auf den Erhalt und die Sanierung der Mietwohnungen, ja, man musste sogar mehrere Liegenschaften veräußern. Unter schwierigen Bedingungen konnten zwischen 1919 und 1925 immerhin 65 neue Wohnungen gebaut werden. Doch im Inflationsjahr 1923 baute der BSV überhaupt nichts mehr, weil eine Wohnungseinheit mit drei Zimmern rund 20 Millionen Mark gekostet hätte.

„Gleichgeschaltet und von allen Andersdenkenden bereinigt“, so verleibten sich die Nazis auch den gemeinnützigen Wohnungsbau ein, heißt es in der Jubiläumsschrift von 2003. Bauunterlagen des BSV über diese Zeit gibt es nicht, aus

welchen Gründen auch immer, die Geschäfte liefen „zurückhaltend, die Menschen waren vorsichtig“. Doch im Kriegsjahr 1940 wurden immerhin noch 90 Wohnungen fertiggestellt, danach, bis Ende des Krieges, gab es keine Neubauten mehr, auch keine Generalversammlungen.

Erst ab 1949 konnte wieder gebaut werden. „Ab 1950 explosionsartige Bautätigkeit“, liest man in der Chro-

nologie des Bau- und Sparvereins. Die riesige Zahl an Geflüchteten aus den deutschen Ostgebieten verursachten eine große Wohnungsnot, überall im Lande. Wie der Bau- und Sparverein darauf reagiert hat, macht eine Zwischenbilanz über die ersten zehn Jahre nach der Währungsreform (1948-1957) deutlich: Der BSV stellte in dieser Zeit 633 Mietwohnungen, 618 Wohnungen in 526 Erwerbshäusern und 114 Wohnungen in 31 Gebäuden für betreute Dritte her. Eine gewaltige Leistung unserer Altvordenen. Doch im Jahrzehnt



Postkarte von Ravensburg um 1900



V.o.: Bautätigkeit im Dreiländerring in Ravensburg
Baugebietsentwicklung Bremhag (2001-2003)
Das Großbauprojekt Hochberg (1969-1978)



zwischen 1961 und 1971 kam der Mietwohnungsbau wegen Finanzierungsproblemen erneut weitgehend zum Erliegen. Die Genossenschaft konzentrierte sich daher auf den Bau von Eigentumswohnungen, wie zum Beispiel im Ladenzentrum der Unteren Breite in Weingarten.

Vor allem in den Jahren ab 1995, als Kurt Dörr, früherer Bürgermeister im Kreis Tübingen und ein "Macher", als Vorstand des BSV amtierte, weitete die Genossenschaft ihre Tätigkeit aus. Kerngeschäfte blieben gleichwohl die Mietwohnungen. Und vor allem deren Sanierung. Die Altlasten waren gewaltig. So wurden allein in den Jahren von 1993 bis 2001 insgesamt 16,65 Millionen Euro in die Sanierung investiert, in der Folge alljährlich um die drei bis knapp fünf Millionen Euro.

Die Arbeiten wurden und werden grundsätzlich in bewohntem Zustand ausgeführt, was nicht selten zu Problemen mit den Mietern führt. Doch welche Alternative gäbe es denn sonst? Eine Mieterbefragung, die damals veranstaltet wurde, ergab dennoch, dass die Mieter mit dem BSV als Vermieter „zufrieden“ sind. Zumal die Miete deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Was bis heute gilt. Und die Mieter ein lebenslanges Wohnrecht haben.

Der Neubau von Wohnungen, so die beiden heutigen BSV-Vorstände, Lothar Reger und Jörg Seiffert, lindere die Wohnungsnot am effektivsten. So engagierte sich der Bau- und Sparverein auch in Tettnang, wo 65 neue Wohnungen entstanden. Und vor allem in der Galgenhalde. Das Neubauprojekt in der Ravensburger Weststadt umfasst über 100 weitere Wohnungen. Wobei dem Klimaschutz besondere Bedeutung zukommt.



Doppelwohnhausbau in den Rechenwiesen

So wurde in der Galgenhalde eine zweite Mieterstrom-Anlage mit Photovoltaik in Betrieb genommen.



Große Bedeutung und eine lange Tradition beim BSV haben das Verwalten von Wohnungseigentum für Dritte, die Kooperation mit der Stiftung Liebenau, der Rahlentreff (eine wichtige Begegnungsstätte in der Weststadt), und das Soziale Management, das auch fachkundige Hilfe für die Schuldnerberatung anbietet und die Hauspaten betreut.

Wie groß die Bedeutung des Bau- und Sparvereins allein für die Stadt Ravensburg ist, lässt sich daran erkennen, dass die Genossenschaft in drei Wohngebieten zahlreiche städtische Wohnungen saniert hat, allein fast 300 in der Grünlandsiedlung. Für das Bawendorfer Neubaugebiet Bremhag

entwickelte der BSV den Bebauungsplan. Außerdem baute er für die Stadt Ravensburg zwei Hackschnitzel-Anlagen. Kommunale Projekte wurden unter anderem in den Gemeinden Schlier und Vogt realisiert.

Vorstand Lothar Reger nennt eine weitere imposante Zahl: Seit seiner Gründung vor nunmehr 120 Jahren schuf der Bau- und Sparverein als Bauträger rund 3000 (!) neue Wohnungen.

„Hier dabei zu sein, macht Freude; denn die Zielsetzung ist zutiefst human und sozial, und dafür zu arbeiten, lohnt sich“, stellte Karl Wäschle, langjähriger Ravensburger Oberbürgermeister und danach



Der BSV ist in Tettnang präsent

Li.: Das erste Holzhybridhaus in Weingarten



Ideale Sanierung im Absenreuterweg

Aufsichtsratsvorsitzender des Bau- und Sparvereins, einmal in einem Grußwort fest.

Ein Anonymus meinte: Gäbe es den Bau- und Sparverein nicht – man müsste ihn erfinden.

(ka)



„Quartiersentwicklung Galgenhalde“ in Ravensburg

Klimaschutz – auf dem Weg zur Klimaneutralität 2040

Der Klimaschutz ist ein Megatrend, der von der Politik und in den Medien intensiv behandelt wird. Auch die Immobilienwirtschaft ist davon betroffen und setzt sich das Ziel, die CO₂-Emissionen deutlich zu minimieren.

Unter CO₂-Emissionen versteht man den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid, einem stark wirksamen Treibhausgas. Der CO₂-Fußabdruck bezeichnet die Menge an CO₂-Emissionen, die ein Mensch in einer bestimmten Zeit verursacht. Wenn mehr CO₂ ausgestoßen wird, als von der Umwelt aufgenommen oder umgewandelt werden kann, führt dies zu einer Erwärmung der Erde und letztlich zum Klimawandel. Treibhausgase entstehen weltweit in fast allen Regionen.

Auf den deutschen Gebäudesektor entfallen laut einer Studie ca. 14 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen. Berücksichtigt man allerdings die Stromerzeugung, die Fernwärme und die Herstellung von Baustoffen, so verdoppelt sich dieser Wert nahezu. Die verschiedenen Energiequellen weisen dabei unterschiedliche CO₂-Emissionswerte pro Kilowattstunde (kWh) auf:



Erneuerbare Energien	< 50 g CO ₂ /KWh
Gas	202 g CO ₂ /KWh
Heizöl	266 g CO ₂ /KWh
Kohle	364 g CO ₂ /KWh
Strom	474 g CO ₂ /KWh

Die CO₂-Emissionen der Fernwärme variieren je nach Erzeugungsart erheblich. Kohlebetriebene Kraftwerke haben einen CO₂-Emissionswert von über 300 g/kWh, während Müllverbrennung und industrielle Wärme weniger als 40 g CO₂/kWh emittieren.

Die Europäische Union hat bereits im Dezember 2019 mit dem „Green Deal“ ein weitreichendes Programm für mehr Klima- und Umweltschutz beschlossen. Bis 2050 soll Europa damit zum ersten klimaneutralen Kontinent auf der Erde werden. Die Regierung der Bundesrepublik Deutschland hat daraufhin die Klimaschutzvorgaben durch eine Änderung des Klimaschutzgesetzes deutlich verschärft. Das Ziel der Treibhausgasneutralität wurde dabei auf 2045 festgelegt. In Baden-Württemberg wurden das Klimaschutz- und das Klimawandelanpassungsgesetz erlassen; beide schreiben verbindliche Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor. Die Klimaneutralität soll demnach in Baden-Württemberg bereits 2040 erreicht werden.

Seit dem 1. Januar 2023 werden Vermieterinnen und Vermieter an den CO₂-Kosten für das Heizen mit fossilen Brennstoffen – entsprechend dem energetischen Zustand des Mietgebäudes – beteiligt. Es gibt ein Zehn-Stufen-Modell.

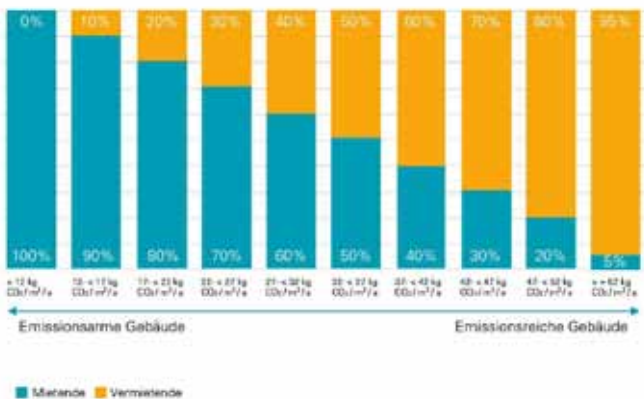
>> Beachten Sie bitte die Tabellen oben rechts.

Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen, gilt nachfolgender Dreiklang.

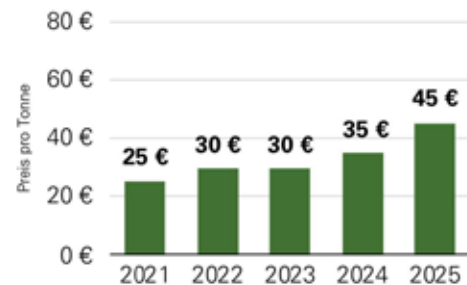
1. Minimieren – Vermeiden und Reduzieren

- > Optimierung der Gebäudehülle z. B. Fassade, Fenster, Dach und Kellerdecke
- > Optimierung der Heizungsanlagen, z. B. Zentralisierung von dezentralen Heizungsanlagen und Warmwasseraufbereitung mit Wohnungsstationen
- > Beeinflussung des Verbrauchsverhaltens der Mieter durch Smart Home-Technologien und Benchmarking

I Diese Maßnahmen haben erste Priorität und sollen im Zeitraum 2023-2030 umgesetzt werden.

Dekarbonisierung / Klimastrategie / CO₂-MonitoringCO₂-Steuer: Aufteilung zwischen Mieter & Vermieter10-Stufenmodell für die Teilung der CO₂-Kosten bei Wohngebäuden

Grafik: Das Zehn-Stufenmodell für die CO₂-Preis-Verteilung
lt. CO2KostAufG - Stand 10.11.2022

CO₂-Preisentwicklung

(Erhöhung des CO₂-Preises wird 2023 ausgesetzt. Die Erhöhung von 30 Euro pro Tonne auf 35 Euro kommt erst zum 1. Januar 2024. Quellen: Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Klimaschutz und Energie vom 19.10.2022, § 10 Abs. 2 BEHG (Stand: Oktober 2022))

2. Substituieren – Verbleibenden Energiebedarf bestmöglich mit erneuerbaren Energieträgern decken

- > Dekarbonisierung der technischen Gebäudeausstattung (TGA) und der Fernwärme
- > Nutzung von Quartierslösungen
- > Aufbau eigener Nahwärmenetze und Dekarbonisierung der Fernwärme

I Diese Maßnahmen haben zweite Priorität und sollen von 2025 bis 2040 umgesetzt werden.

3. Kompensieren – Ausgleich von verbleibenden Restemissionen

- > Berücksichtigung von CO₂-Senkungsmaßnahmen
- > Nutzung von überschüssigem Strom aus Photovoltaik-Anlagen

Diese Maßnahmen umfassen Dach- und Fassadenbegrünungen, Erweiterungen des Baumbestandes in den Außenanlagen und die Aufforstung von Flächen.

I Sie haben dritte Priorität und sollen im Zeitraum 2035 bis 2040 umgesetzt werden.

Im BSV haben wir bereits vor längerer Zeit damit begonnen, die Grundlagen für eine Klimastrategie unseres genossenschaftseigenen Gebäudebestandes zu entwickeln.

In den Jahren 2021 und 2022 wurden dazu CO₂-Messungen in insgesamt 100 Wohngebäuden mit 1.040 Wohnungen durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten, dass die

Verbrauchswerte pro Gebäude und Wohneinheit deutlich variieren und auch stark vom jeweiligen Nutzerverhalten abhängig sind, z. B. bei Raumtemperaturen von über 25° C. Dies führt trotz guter Dämmung oder dem Einbau von Wärmepumpen zu einer schlechten Gesamtbewertung des Gebäudes und sollte daher dringlichst vermieden werden. Gleichzeitig sind die festgestellten Unterschiede im Jahresvergleich auf einen milden Winter und sparsame Mieter infolge der Gasnotlage durch den Krieg in der Ukraine zurückzuführen.

In einem weiteren Schritt werden wir nun die Handlungsoptionen für die einzelnen Gebäude prüfen und gezielte Maßnahmen ergreifen um die ambitionierten Klimavorgaben bestmöglich zu erreichen.

Bau- und Sparverein Ravensburg ist Exklusivpartner der TWS-Arena des Turn- und Sportbund 1847 Ravensburg e. V.

Der BSV ist stolzer Exklusivpartner der TWS-Arena des Turn- und Sportbund 1847 Ravensburg e. V.

Die Eröffnung fand am Samstag, 11. Februar 2023 statt und war ein tolles Ereignis für alle Beteiligten. Anwesend waren unter anderem der erste Vorsitzende des TSB, Dr. Thomas Prüß, sowie der baden-württembergische Sozialminister Manne Lucha.

Die TWS-Arena ist eine innovative Sport- und Soccerhalle mit einem großzügigen Kunstrasenspielfeld. Die Gesamtkosten für den Bau beliefen sich auf rund 1,2 Millionen Euro. Wir sind stolz darauf, einen kleinen Beitrag zu diesem bedeutenden Sportprojekt leisten zu dürfen, das den Mitgliedern des TSB Ravensburg sowie der gesamten Gesellschaft zugutekommt.



Dank der großzügigen Unterstützung der Stadt Ravensburg, die rund 80 Prozent der Bausumme als Zuschuss bereitstellte, und weiterer engagierter Sponsoren, konnte die TWS-Arena verwirklicht werden. Als Exklusivpartner haben wir gemeinsam mit dem TSB-Ehrenvorsitzenden Peter Blank zudem zwei Sitzbänke für den Eingangsbereich gestiftet.

Als Genossenschaft ist es unser Ziel, innovative Projekte und Initiativen zu fördern. Die TWS-Arena ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie Sport und Bewegung Menschen zusammenbringen und positive Veränderungen bewirken können.

Es freut uns, Teil dieses tollen Projekts zu sein und die sportliche Entwicklung in Ravensburg zu unterstützen.

Vorstand Lothar Reger (3.v.l.) überreicht symbolisch das Präsent von zwei Sitzbänken an Dr. Thomas Prüß

Der BSV kickt!

Am 21.03.2023 hat auch der BSV zum ersten Mal die neue TWS-Arena des TSB Ravensburg mit einem Fußball-Training eingeweiht. Hier stand vor allem der Spaß bei allen Beteiligten im Vordergrund.

Nach einer kurzen Aufwärmphase, ging das Spiel mit gemischten Mannschaften auch schon los. Fast eine Stunde lang wurde dem Ball hinterhergejagt, von einer Seite des Spielfelds zur anderen. Es wurde gelacht, geflucht und gejubelt ... Fast alle Emotionen waren dabei.

Das Ergebnis? Viele Tore und ein faires Unentschieden!

Fazit: Der BSV goes Champions League.
Fortsetzung folgt ...



"Sportliche" 120-Jahr-Feier

Seit einigen Monaten treffen sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BSV regelmäßig in der TWS-Arena des TSB Ravensburg zum gemeinsamen Betriebssport. Nach der Übungseinheit am 6. Juni 2023 haben die Anwesenden das 120-jährige Bestehen des Bau- und Sparvereins Ravensburg gefeiert.

Mit Pizza und gekühlten Getränken wurde dabei auf den runden Geburtstag unserer Genossenschaft angestoßen. Wir sind sehr stolz auf das Geleistete und freuen uns für unsere Genossenschaft und ihre Mitglieder sowie unsere Kunden tätig sein zu dürfen. Gerne möchten wir die Erfolgsgeschichte unseres Unternehmens gemeinsam fortschreiben.

1903 - 2023





Lieblingsplatz Bad Säckingen – Mehr Süden geht nicht

Bad Säckingen am Hochrhein, durch den Dichter Joseph Victor von Scheffel bekannt als die „Trompeterstadt“, liegt am rechten Ufer des Rheins, im südlichen Teil des Schwarzwaldes.

Das romantische Städtchen hat sich in den letzten Jahren zu einer vielseitigen und lebhaften Einkaufs-, Kultur-, und Tourismusdestination entwickelt und besticht mit seinem Facettenreichtum und einer stetig wachsenden Vielzahl an Freizeitangeboten. Sie können durch die historische, denkmalgeschützte Altstadt bummeln und mit Ihrem Urlaubsstandort in der neuen Gästewohnung der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG die örtliche Gastlichkeit erleben. Bekannt sind auch die historischen Bauwerke wie das St. Fridolinsmünster und der Galusturm als Teil der mittelalterlichen ehemaligen Stadtmauer.

Im Zentrum steht natürlich das Juwel der Stadt: Die längste gedeckte Holzbrücke Europas, die 2023 ihren 450. Geburtstag feiert und die Stadt über den Rhein mit der Schweiz verbindet. Im ehemaligen Schloss der Herren von Schöнау, dem heutigen Hochrheinmuseum Schloss Schöнау, warten neben den Scheffel-Räumen,

Wechselausstellungen, einer archäologischen Abteilung unter anderem auch die bedeutendste Trompetensammlung Europas auf Ihren Besuch.

Während einer Schifffahrt auf dem Rhein oder einer Tretboottour auf dem idyllisch gelegenen Bergsee, lernen Sie die traumhafte Naturkulisse vom Wasser aus bestens kennen. Entlang und oberhalb des Rheinufer bieten außerdem Rad- und Wanderwege die Möglichkeit, Bad Säckingen und seine Umgebung aktiv zu erforschen und eröffnen Ausblicke auf die unverwechselbare Hochrheinlandschaft.

Besonders ambitionierte Sportler können sich auch in der „Sabine Spitz Mountainbike-Arena“ auf 3,9 km quer durch den Hotzenwald nach Herzenslust austoben. Wem das nicht genug ist, darf sich auch bei einer Partie (Adventure-)Golf in der Freizeitwelt Hochrhein austoben, oder im Disc Golf Park – eine etwas andere Art des Golfens mit Frisbees – austesten. Hoch hinaus

kommt man außerdem im Kletterwald Hochempor beim Bergsee, der Sie mit unterschiedlichen Parcours auf die Probe stellt.

Lassen Sie sich vom umfangreichen Wellness- und Healthness-Angebot der AQUALON Terme verführen. Hier wird Entspannung zu einem echten Erlebnis! Für den perfekten Urlaubsgenuss sorgen obendrein die Bad Säckinger Gastronomen, die Ihnen mit kulinarischen Köstlichkeiten Gaumenfreuden bereiten. Lassen Sie bei einem Gläschen Gutedel doch einfach mal die Seele baumeln, beobachten das bunte Treiben auf dem Münsterplatz und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der zauberhaften Trompeterstadt Bad Säckingen.

2023 wird dem vielseitigen Angebot aber noch das Krönchen aufgesetzt, denn die Trompeterstadt feiert das große **Jahr der Jubiläen** und lädt herzlich zum Mitfeiern ein! Über das Jahr verteilt erwartet Sie ein vollgepacktes Programm: Von Kunst über Kultur, bis zu Freundschaftsbekundungen, Ausstellungen und Erinnerungen an eine frühere Zeit ist bestimmt für viele Kulturbegleiter. Gefeierte wird die

450 Jahre alte Holzbrücke beim großen Brückenfest vom 23.-25. Juni mit viel gutem Essen, mitreißender Musik und jeder Menge Gastfreundschaft.

Für weitere Infos können Sie sich an das Tourismus- und Kulturamt Bad Säckingen wenden:

☎ +49 (0) 7761 5683-0

✉ tourismus@badsaeckingen.de

Öffnungszeiten:

Mo - Fr: 9 - 17 Uhr

Sa: 9 - 12 Uhr (in der Sommersaison von April bis Oktober)



Gemütlicher Wohn-/Essbereich mit offener Küche



2 Schlafzimmer für 4 Personen



Die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG bietet Ihnen eine Gästewohnung an. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie gerne über das Buchungsportal <https://www.gaeworing.de/> eine Buchungsanfrage senden. Oder wenden Sie sich an die Baugenossenschaft direkt.

Ansprechpartner Zentrale: ☎ 07761 929930 | ✉ info@bfh-bs.de



Das Schloss Schönaun

Gästewohnung

Hilariusstraße 6,

Bad Säckingen

max. 4 Personen

48 Euro/pro Nacht/ 2 Pers.

jede weitere Person 8 Euro

Zzgl. 2,50 Euro/Person/Tag

Kurtaxe

Bettwäsche, Handtücher

sowie Geschirrtücher sind

mitzubringen. (Kann gegen

einen Aufpreis dazugebucht werden)

PKW Stellplatz 2 Euro/Tag.

Endreinigung 40 Euro.

Nichtraucherwohnung/keine Tierhaltung.

Wichtige Info:

Die Broschüre können Sie auf unserer Homepage www.bsv-rv.de oder in der App **mein BSV** ganz bequem herunterladen.

Gerne können Sie auch zu uns in die Geschäftsstelle kommen und wir drucken Ihnen die Broschüre aus. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Stöbern und einen erholsamen Urlaub.

Neues aus der WEG – Verwaltung

Das Geschäftsjahr 2022 verlief für unsere Genossenschaft im Großen und Ganzen, trotz der widrigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, sehr erfolgreich. Im Bereich der Fremdverwaltung können wir mit dem Geschäftsverlauf jedoch nicht zufrieden sein.

Die ordnungsgemäße Verwaltung der Eigentümergeinschaften wurde durch langwierige krankheitsbedingte Ausfälle, Personalwechsel und insbesondere durch einen Cyberangriff auf einen unserer Geschäftspartner erschwert. Hierdurch kam es leider zu massiven Verzögerungen bei der Heizkostenabrechnungserstellung.

Um unseren Aufgaben und Verpflichtungen künftig wieder besser nachkommen zu können, haben

wir im Jahr 2023 bereits erste Maßnahmen ergriffen. So wurde die Teamleitung in der Fremdverwaltung zum 01.02.2023 an Frau Claudia Läger übertragen. Frau Läger ist Fachwirtin für Gebäudemanagement und war vor ihrer Tätigkeit beim BSV über 10 Jahre selbstständig als Hausverwalterin tätig.

In einem weiteren Schritt wurde die Abteilung Fremdverwaltung zum 01.03.2023 aufgeteilt. Die

WEG-Verwaltung wird seither als eigenständige Abteilung geführt, die Drittverwaltung (Sondereigentumsverwaltung) wurde in den Geschäftsbereich Vermietung überführt. Dadurch soll einerseits die Teamleitung in der WEG-Verwaltung entlastet und andererseits die Drittverwaltung mehr in den Fokus gerückt werden.

Seit dem 01.04.2023 verstärkt Herr Angelo Reinhardt das Team der WEG-Verwaltung in der Buchhaltung und im Backoffice. Gleichzeitig wird unser Auszubildender Herr Batuhan Topal im Anschluss an seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann und Immobilienassistent, voraussichtlich im August 2023, die Betreuung eigener WEG-Anlagen übernehmen.

Im weiteren Verlauf des aktuellen Geschäftsjahres sollen darüber hinaus die betrieblichen Abläufe innerhalb der Abteilung WEG-Verwaltung überarbeitet und neu definiert werden. Ziel dieser Veränderungen ist es, die Prozesse und Arbeitsabläufe neu zu strukturieren und zu optimieren.





Das WEG-Team v.l.: Angelo Reinhardt, Lena Weiler, Jonas Kugel, Olaf Hanstein, Kathrin Grafe und Claudia Läger

Neues Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG)

Das Ende von Übergangsfristen zum 30.06.2024

Mit der Novellierung des Telekommunikationsgesetzes zum 01.12.2021 wurden EU-Richtlinien in deutsches Recht übernommen. Die Bundesregierung will den flächendeckenden Glasfaserausbau in Deutschland weiter beschleunigen. Mehr noch: Der Glasfaseranschluss soll so selbstverständlich werden wie Wasser-, Wärme- und Stromversorgung. Von diesem Fortschritt soll Deutschland als Industrienation, vor allem aber die Verbraucherinnen und Verbraucher profitieren.

Wichtig für Eigentümer und Mieter ist, dass die Umlagefähigkeit der Kosten des Kabelanschlusses für Bestandswohnanlagen zum 30.06.2024 endet. Danach steht es jedem Endverbraucher offen, den bestehenden Telefon- oder Internetvertrag zu erweitern oder andere Einzelverträge abzuschließen. Neue Verträge zwischen Vermietern und Kabelnetzbetreibern müssen ab dem Stichtag eine Klausel mit freiwilliger Nutzung und Einzelinkasso für den Mieter beinhalten. Für Vermieter gilt deshalb ein Sonderkündigungsrecht für bestehende Verträge zum 01.07.2024.

Anrecht auf Glasfaser – auch in der WEG

Wer als Hauseigentümer nicht proaktiv handelt und sich um den Glasfaseranschluss seiner Liegen-

schaft selbst bemüht, könnte früher oder später von den Bewohnern dazu gezwungen werden. Liegt das Haus in einem Glasfaser-Ausbaubereich, darf der Vermieter oder Verwalter den Anschluss nicht verweigern. Dafür ist bereits ausreichend, wenn ein Bewohner in der Anlage auf Glasfaser umstellen möchte! Dies haben Gerichte in der Vergangenheit bereits so entschieden. Danach müssten auch Wohnungseigentümergeinschaften den Anschluss an das Glasfasernetz und die dazugehörigen Erdarbeiten dulden.

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht drohender langfristiger Bauarbeiten lohnt sich die Überlegung, jede Wohneinheit direkt mit einem Glasfaseranschluss auszustatten.

Abgeschlossene Ausbildung Batuhan Topal

Die Bau- und Sparverein Ravensburg eG gratuliert Batuhan Topal zum erfolgreichen Abschluss seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit der Zusatzqualifikation Immobilienassistent!

Herr Topal wird im BSV zukünftig das Team der WEG-Verwaltung tatkräftig unterstützen und sich gemeinsam mit Herrn Akar um die EDV-Ausstattung bei unserer Genossenschaft kümmern.

Wir wünschen ihm alles Gute für seinen weiteren Lebensweg sowie viel Erfolg und Schaffenskraft im BSV.



Vorstand Jörg Seiffert, Batuhan Topal, Ausbildungsleiterin Tanja Linde

Neuer Baustellencontainer für den Bau- und Sparverein



In der Ravensburger Weststadt gibt es seit Kurzem einen neuen Blickfang. Ein kunstvoll gestalteter Baustellencontainer zielt fortan die Baustelle der "Quartiersentwicklung Galgenhalde" in der Meersburger Straße.

Mit der Gestaltung wurde der bekannte Ravensburger Künstler und Karikaturist Rainer Weishaupt beauftragt.

„Als die Anfrage vom Bau- und Sparverein kam, ob ich die Verkleidung für einen Baustellencontainer illustrieren könnte, habe ich sofort zugesagt“, sagt Weishaupt begeistert. „Einen Container zu gestalten war Neuland für mich und eine spannende Herausforderung. Es ist schön, das Ergebnis zu sehen und ich freue mich nun jedes Mal, wenn ich an der Baustelle in der Galgenhalde vorbeifahre.“

Neben dem Künstler selbst begeistert der Baustellencontainer schon jetzt viele Passanten und zieht neugierige Blicke auf sich. Auch das Vorstandsmitglied Lothar Reger freut sich über die gelungene Gestaltung des Containers und sagt: „Wir wollten schon lange einen eigenen Baustellencontainer anschaffen, in dem zukünftig bei schlechtem Wetter die Baubesprechungen abgehalten werden können. Die Illustration von Rainer Weishaupt, die überspitzt das Wohnen in unserer Genossenschaft darstellt, ist sehr gelungen und ein toller Anziehungspunkt, der schon jetzt unter den Passanten für viel Gesprächsstoff sorgt.“

Wenn Sie das nächste Mal an der Baustelle in der Galgenhalde vorbeikommen, werfen Sie einen Blick auf den neuen Baustellencontainer – es lohnt sich garantiert!



„Herzlichen Glückwunsch zur Hochzeit“

Im Juni hat unsere langjährige Mitarbeiterin in der WEG-Buchhaltung, Frau Kathrin Saier (geb. Grafe), den Bund fürs Leben geschlossen.

Das gesamte BSV-Team freut sich mit dem jungen Ehepaar und wünscht für den gemeinsamen Lebensweg alles Gute.



Ein neuer Kollege bereichert unser Team

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind das wertvollste Kapital eines modernen Unternehmens. Beim BSV können wir auf ein starkes Team von Fachkräften zählen. Allerdings muss die Personalentwicklungsstrategie kontinuierlich an die steigenden Anforderungen und Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft angepasst werden.

Wir konnten deshalb zum 01.04.2023 einen neuen Kollegen im Team des BSV begrüßen.

Herr Angelo Reinhardt unterstützt die WEG-Abteilung in der Buchhaltung und im Backoffice. Wir wünschen ihm viel Glück und Erfolg in seinen neuen Aufgaben. Gleichzeitig freuen wir uns auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit und heißen Herrn Reinhardt herzlich willkommen.

Statement Angelo Reinhardt

"Seit dem 1. April 2023 bin ich Teil des Teams beim BSV. Mein Start verlief äußerst reibungslos und strukturiert. Ich wurde herzlich von meinen neuen Kollegen begrüßt, habe eine ausführliche Führung durch die Räumlichkeiten des BSV erhalten und wurde in die EDV-Systeme eingewiesen. Zusätzlich durfte ich zusammen mit dem Teamleiter-Technik im Außendienst verschiedene Liegenschaften des BSV besuchen, was mir einen sehr positiven Eindruck von der Organisation und den Abläufen im Unternehmen verschafft hat. Ich bin sehr motiviert, meine neuen Aufgaben anzugehen und werde mein langjähriges Know-how im Bereich Messdienst gerne einbringen, um das Team WEG im Backoffice bestmöglich zu unterstützen."



Der BSV wächst – und mit ihm seine Aufgaben

Um Ihnen unmittelbar weiterhelfen zu können, bieten wir Ihnen mit diesem Teil-Organigramm die Möglichkeit, sich direkt an Ihre zuständige Ansprechpartnerin oder Ihren zuständigen Ansprechpartner zu wenden.

Anschrift: Reichlestr. 21, 88212 Ravensburg
Telefonzentrale: 0751 36622-0
Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montag/Dienstag/Donnerstag 14.00 - 15.30 Uhr
Mittwoch 14.00 - 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung. Weitere Infos unter www.bsv-rv.de.



Vermietung Eigenbestand	Teamleitung	Oliver Gebhard	✉ oliver.gebhard@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-32
	Mitgliederverwalt./Inkasso	Johanna Endres	✉ johanna.endres@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-29
	Vermietung	Alisa Hofmann	✉ alisa.hofmann@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-71
	Vermietung	Anna-Lena Keller	✉ anna-lena.keller@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-26
	Zentrale /	Jennifer Elbs	✉ jennifer.elbs@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-23
	Gästewohnungen			
	Soziales Management	Selina Ritter-Jehle	✉ selina.ritter-jehle@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-39
	Mietverwaltung Lebensräume	Iris Hübsch	✉ iris.huebsch@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-57
	Mietverwaltung Lebensräume	Lisa Richter	✉ lisa.richter@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-47
	Drittverwaltung	Marion Gaber	✉ marion.gaber@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-45
Fremdbestand	Drittverwaltung	Jonas Spahlinger	✉ jonas.spahlinger@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-60
WEG-Verwaltung	Teamleitung	Claudia Läger	✉ claudia.laeger@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-56
	WEG-Verwaltung	Olaf Hanstein	✉ olaf.hanstein@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-43
	WEG-Verwaltung	Jonas Kugel	✉ jonas.kugel@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-46
	WEG-Buchhaltung	Angelo Reinhardt	✉ angelo.reinhardt@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-22
	WEG-Buchhaltung	Kathrin Saier	✉ kathrin.saier@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-42
	WEG-Verwaltung	Batuhan Topal	✉ batuhan.topal@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-41
	WEG-Verwaltung	Lena Weiler	✉ lena.weiler@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-44
Technik Eigenbestand	Teamleitung	Serkan Akar	✉ serkan.akar@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-72
	Technik	Uwe Baumann	✉ uwe.baumann@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-37
	Technik	Ralf Krieger	✉ ralf.krieger@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-36
	Kfm. Projektassistenz	Katharina Butz	✉ katharina.butz@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-19
	Bauleitung	Karl-Josef Miller	✉ karl-josef.miller@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-34
	Architektin	Silke Wölflle	✉ silke.woelfle@bsv-rv.de	☎ 0751 36622-30
Neubau / Bauträgertätigkeit				



Vorstandssprechstunde Montag, 11.09.2023, 15-17 Uhr

Die Anmeldung können Sie über das Sekretariat telefonisch unter ☎ 0751 36622-25 vornehmen.

"Nachhaltige Geschenke für Mütter und Väter: Kindergarten Zauberturm in Vogt erhält Spende von Baumwolltaschen"

Der Bau- und Sparverein Ravensburg hat kürzlich eine großzügige Spende an den Kindergarten Zauberturm in Vogt gemacht, um den Kindern eine besondere Freude zum Muttertag und Vatertag zu bereiten. Die Spende bestand aus einer Reihe von Baumwolltaschen, die von den Kindern gestaltet und als Geschenk an ihre Eltern gegeben werden konnten.

Die Idee hinter der Spende ist einfach, aber sehr wirkungsvoll. Baumwolltaschen sind umweltfreundliche Alternativen zu Plastiktüten, die oft nur einmal verwendet und dann weggeworfen werden. Indem die Kinder diese Taschen bemalen und dekorieren, fördert der Kindergarten Zauberturm Kreativität und Gemeinschaftsgefühl. Gleichzeitig tragen die Kinder, Mütter und Väter dazu bei, die Umwelt zu schonen, indem sie ihre eigenen Taschen wiederverwenden und damit ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit schaffen.

Die Aktion kam bei den Kindern sehr gut an. Sie waren begeistert von der Idee, ihren Eltern etwas Persönliches und Selbstgemachtes zu schenken und hatten viel Spaß dabei, die Taschen zu gestalten. Dabei konnten sie ihrer Fantasie freien Lauf lassen und ihre eigene Kreativität ausleben.



Insgesamt war die Spende von Baumwolltaschen ein großer Erfolg und eine wunderbare Möglichkeit, den Kindern im Kindergarten Zauberturm eine Freude zu machen. Der Kindergarten bedankte sich beim Bau- und Sparverein Ravensburg.

Liebeserklärung an eine kleine Stadt: Bad Waldsee

„Und ich wüsste nicht, wo in Oberschwaben bei aller Vielfalt seiner Städte- und Landschaftsbilder Vergleichwürdiges zu finden wäre...“

Der Schriftsteller Wilhelm Kiefer in seinem Buch „Schwäbisches und alemannisches Land“ über Bad Waldsee



nierenden kleinen Stadt und ihrer großen Geschichte.

Doch schön der Reihe nach. Obwohl im Stadtnamen benannt und üppig von Wäldern umgeben, hat der Name Waldsee mit dem Wald nichts zu tun. Er leitet sich vom keltischen Stamm der Walchen her, die später von den Alemannen verdrängt wurden. Erst im späten Mittelalter wurde daraus der Name Waldsee, später, ab 1956, Bad Waldsee, als die Landesregierung dem Städtchen das Prädikat Moorheilbad verlieh. Stadtrecht bekam Waldsee aber schon im Jahre 1298.

Mit dem Haus Waldburg war die Stadt fast fünf Jahrhunderte verbunden und zum Teil heftig zerstritten. Habsburgisch geworden wie einige andere Städte in Oberschwaben, wurde Waldsee schon im Jahre 1386 an das Haus Waldburg verpfändet. So mussten die Waldseer am Schwörtag gleich zwei Eide leisten: auf den Österreichischen Herrscher und auf den Waldburger als Pfandherren. Doch die Waldseer wehrten sich. Es war der sogenannte Bauernjörg, Truchsess Jörg III., übrigens im Waldseer Schloss geboren, der damals

Frieden mit der Stadt schloss, weil die ihn im Bauernkrieg unterstützt hatte.

Wer sich intensiver für Waldsees' Geschichte interessiert, findet reichlich Informationen in einem Stadtführer, den der inzwischen verstorbene Stadtarchivar Michael Barczyk verfasst hat, eine der prägenden Persönlichkeiten der neueren Stadtgeschichte. Es gibt diese Broschüre wie auch weitere Literatur zum Thema in der sehr schönen Stadtbuchhandlung, der einzigen Bücherei dieser Art in Bad Waldsee, aber auch in der Tourismus Information gleich beim Rathaus (Tel .07524/94 13 42), wo man sich auch für eine Stadtführung anmelden kann. Solche werden an jedem Montag ab 14 Uhr angeboten. Vier Ehrenamtliche erklären die Stadt, unter ihnen Hubert Leißle, ein pensionierter Maschinenbau-Ingenieur, dem der Verfasser dieses Kurz-Porträts wichtige Hinweise verdankt.

Beginnen wir nach dem Besuch des Schlossparks und des Schlosses mit der Stadtkirche St. Peter, die, Ursprung war ein Kloster, 1479 neu erbaut und um 1765 barockisiert wurde. Der üppige barocke Hochaltar, elf Meter hoch, ist das Werk von Dominikus Zimmermann, 1714 geschaffen. Später, ab 1728, malte Zimmermann in Steinhausen die „schönste Dorfkirche der Welt“ aus. Auch zu St. Peter bietet ein Kirchenführer von Michael Barczyk

Ach, wie schön ist Oberschwaben! Warum in die Ferne schweifen? Und so stellen wir in dieser Ausgabe von „gut informiert“ ein oberschwäbisches Landstädtchen vor, das zu den allerschönsten zählt: Bad Waldsee. Schon seine Lage zwischen zwei Seen, zwischen Stadt- und Schloss-See, weckt romantische Gefühle. Wer vom Fürstlich Waldburg-Wolfegg'schen Schloss, vorbei an der prächtigen zweitürmigen Stadtkirche, dem Wahrzeichen der Stadt, über die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Gaststätten und wunderschönen Bürgerhäusern zum Marktplatz pilgert, dort das spätgotische Rathaus findet und das gegenüberliegende Heimatmuseum im altehrwürdigen Kornhaus – der gewinnt einen ersten Eindruck von dieser faszinierenden kleinen Stadt und ihrer großen Geschichte.



"Auf d'r Schwäbsche Eisenbahne"

aus. Auch zu St. Peter bietet ein Kirchenführer von Michael Barczyk beste Informationen. Ein Bronze-Epithaph des Truchsesses Georg I. von Waldburg gilt als bedeutendstes Kunstwerk der Kirche.

Als das schönste aller oberschwäbischen Rathäuser (schon wieder ein Superlativ!) bezeichnete der Kunsthistoriker A. Schahl das 1456 erbaute in Waldsee. Spätgotisch, doch in der Renaissance umgebaut, besitzt seine Fassade geradezu sakralen Charakter. Wer hier als Oberbürgermeister amtiert, den umweht große Geschichte.

Wo Licht ist, ist aber auch Schatten. Und so stört ein hässliches Getreidesilo die Stadt-Silhouette massiv. Unverständlich, wie das einst genehmigt werden konnte.

Bad Waldsee, bis 1938 Oberamt, also Sitz eines Landrats, ist seit 1974 Kneippkurort. Seine Kurkliniken, um die sich vor allem der mehr als drei Jahrzehnte amtierende Bürgermeister Rudolf Forcher verdient gemacht hat, genießen bundesweit einen hervorragenden Ruf. Mit dem Seenema gibt es in der Stadt ein alternatives Kino, viele Kunstausstellungen und eine Fülle von Gasthäusern wie den Grünen Baum und



Das Rathaus als markanter Hintergrund der Fasnet

die Weinstube zum Hasen, die den Gast verwöhnen. Dazu die Fasnet mit jahrhundertealter Tradition. Und als eine der wenigen Städte südlich von Ulm besitzt Bad Waldsee sogar noch ein gut sortiertes Antiquariat (gleich bei der Stadtkirche). Nicht zu vergessen: das Hymer-Museum.

Dass die kunsthistorisch höchst bedeutsame Familie Zürn, die den herrlichen Hochaltar im Überlinger Münster schuf, von Waldsee stammt, verdient erwähnt zu werden. In der Frauenbergkapelle kann man mehrere Werke der Bildhauerfamilie Zürn bewundern.

Kunst und Kultur spielen aber bis heute eine große Rolle in der nun Großen Kreisstadt. Dankbar erinnern sich ältere Waldseer an den Fotografen der Schwäbischen Zeitung, Rupert Leser, der auch als Stadtrat und Vorkämpfer für die Sanierung alter Bausubstanz eine prägende Rolle gespielt hat. Von René Auer, einem wahren Multitalent als Maler und Bildhauer, stammt auch die Figurengruppe beim ehemaligen Bahnhof Durlesbach, die an das Volkslied von der Schwäbsche Eisebahne erinnert. Eine herrliche Satire. Erwähnt werden müssen aber auch der Bild-



Steinskulptur von
Axel F. Otterbach

hauer Axel F. Otterbach, der auch als Kunstorganisator eine große Rolle spielt, wie der Maler und Grafiker Richard W. Allgaier, dessen Arbeiten in vielen Waldseer Häusern hängen.

Ein Schlusswort? Besser als Wilhelm Kiefer (siehe oben!) kann man es nicht sagen .

(ka)



Der Altar der Stadtkirche St. Peter



Einblick in das Waldseer Heimatmuseum

Die Bienen

sind fleißige Tiere – so sagt man. Den ganzen Tag fliegen sie umher, besuchen die Pflanzen, sammeln den Blütennektar und Blütenstaub und bringen dies zurück in den Bienenstock. Dort leben mehrere Tausend Bienen in der Natur oder im Bienenstock eines Imkers. Sie brauchen den Honig als Futter, auch für den Nachwuchs und damit sie sich im Winter ernähren können. Eine Biene fliegt viele Kilometer am Tag. Für 1 kg Honig muss eine Biene ca. 50 000 Flüge unternehmen und ca. 15 Millionen Blüten besuchen. Das ist sehr viel für so ein kleines und leichtes Insekt. Wir Menschen mögen diesen süßen Honig auch sehr. Aber nicht nur wir, sondern z. B. auch die Bären. Sie naschen gerne Honig. Ihr seht unten einen kleinen Bären, der zum Bienenstock kommen will. Aber welcher Weg ist der richtige?

Probiert es aus und wenn Ihr die Lösung habt, malt den Weg mit einem Stift nach. Schneidet diese Seite aus, schreibt euren Namen und die Adresse darauf und schickt es zu uns (sekretariat@bsv-rv.de bzw. an Bau- und Sparverein Ravensburg eG, Reichlestraße 21, 88212 Ravensburg).

Das Los wird entscheiden wer gewinnt.

Wir wünschen viel Glück und Freude dabei.

Der Preis:
1 Gutschein in Höhe von 30 €
für die Drachengrube Ravensburg

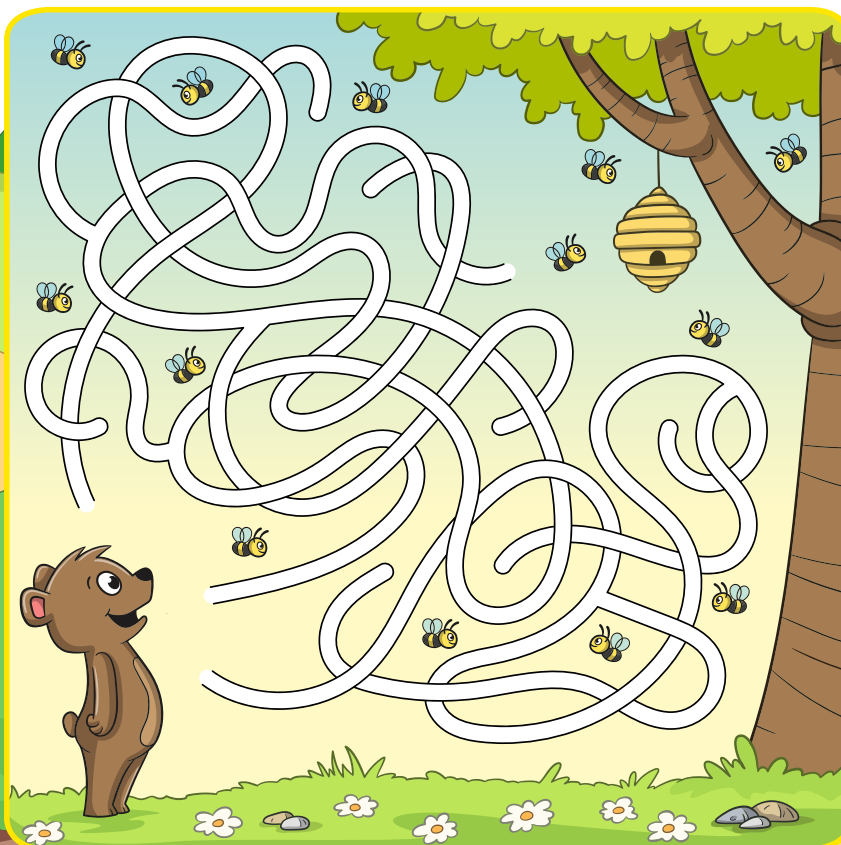
finden

malen

nachschauen

entdecken

spielen



Die Gewinner werden von uns benachrichtigt. Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass ihre Daten (Vor- und Zuname, Wohnort) bei Gewinn in der Mieterzeitung veröffentlicht werden.



Wir stellen unser Team vor

Selina Ritter-Jehle:

Soziale Arbeit ist ihre Leidenschaft

Profil

Ihre Aufgaben

- Mieterförderung
- Förderung aktiver Nachbarschaften
- Beschwerdemanagement – Mediationsgespräche
- BSV-Senioren-Wohngemeinschaften
- Beratung bei Mietschulden

„Soziales Management: Selina Ritter-Jehle“. So steht es im Organigramm des Bau- und Sparvereins Ravensburg.

Die junge Frau (32), geboren in Weingarten, hat am Sozialwissenschaftlichen Gymnasium des Kolping Bildungszentrum Ravensburg ihr Abitur gemacht und anschließend in München ein Freiwilliges Soziales Jahr absolviert. Das blieb nicht ohne Folgen. Die bayerische Landeshauptstadt wurde für einige Jahre zu ihrem Lebensmittelpunkt. An der Katholischen Stiftungshochschule München studierte Frau Ritter Soziale Arbeit mit Schwerpunkt Erwachsenenbildung. Seit 2019 arbeitet die Sozialpädagogin in Teilzeit beim Bau- und Sparverein, drei Tage pro Woche und nebenher noch ehrenamtlich in der Rufbereitschaft des Frauenhauses Ravensburg.

Weil der BSV mehr als 1.000 Mietwohnungen sein Eigen nennt, ist Frau Ritter-Jehle Ansprechpartnerin für eine große Zahl von Menschen. Zu ihrem Aufgabengebiet zählt die Förderung aktiver Nachbarschaften, die Betreuung der Hauspaten, die Zusammenarbeit mit dem Rahlentreff in der Weststadt und mit den BSV-Seniorengemeinschaften überhaupt, auch die Mediation,

die Vermittlung zwischen streitenden Nachbarn. Das Zusammenleben unterschiedlich strukturierter Menschen läuft oft nicht konfliktfrei ab. Doch fänden Mediationsgespräche in der Regel nur dann statt, wenn die streitenden Parteien damit einverstanden seien, betont Selina Ritter-Jehle. Besonders wichtig ist ihr die Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement in der Galgenhalde. Bei ihrer Arbeit sind Kompetenz, Diskretion und vor allem menschliche Zuwendung gefragt. Seit 2021 bietet der BSV seinen Mitgliedern auch eine Mietschuldner-Beratung an. Selina Ritter-Jehle und ihre Kollegin Johanna Endres (Mitgliederverwaltung) versuchen, für Mitglieder, die Mietschulden haben, konstruktive Lösungen zu finden. Hilfe zur Selbsthilfe, die – wie bei der Mediation auch – die Mitarbeit der Betroffenen voraussetzt.

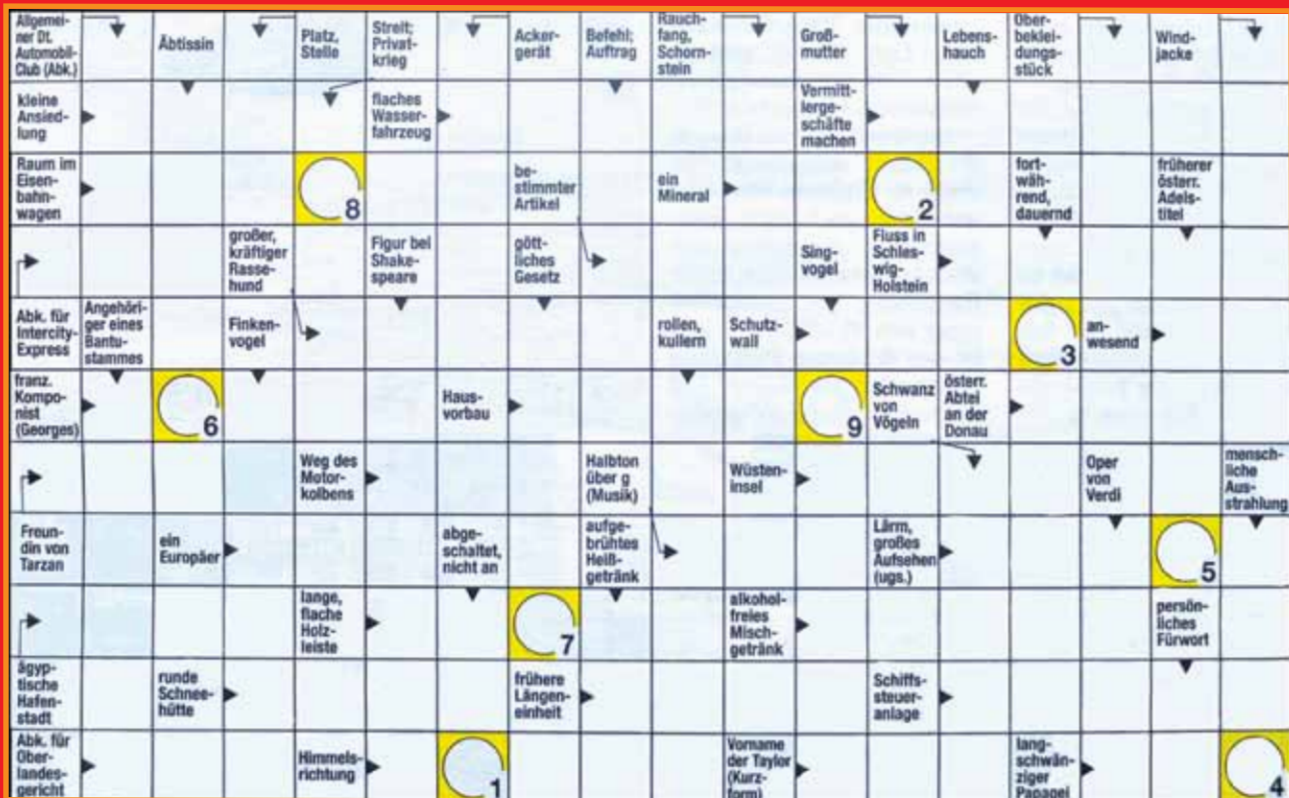
Die selbstbewusste junge Frau, seit kurzem verheiratet, besitzt auch eine musische Ader: Seit Jahren ist sie in der jungen Kantorei der katholischen Seelsorgeeinheit Zocklerland als Sängerin aktiv.

Kreuzworträtsel

Das Lösungswort senden Sie bitte mit Namen und Ihrer Anschrift bis **31.08.2023** an sekretariat@bsv-rv.de bzw. an Bau- und Sparverein Ravensburg eG, Reichlestraße 21, 88212 Ravensburg. Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.

Preise

- | | |
|----------|------------------------------------|
| 1. Preis | 50 € Gutschein Dehner Gartencenter |
| 2. Preis | 30 € Gutschein Dehner Gartencenter |
| 3. Preis | 20 € Gutschein Dehner Gartencenter |



Lösung

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder, Mieter und Eigentümer verwalteter Gemeinschaften der Bau- und Sparverein Ravensburg eG. Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern und deren Angehörigen der Genossenschaft sind ausgeschlossen. Alle Teilnehmer erklären sich einverstanden, dass ihre Daten (Vor- und Zuname, Wohnort) bei Gewinn in der Mitgliederzeitung veröffentlicht werden.

Die Gewinner

Das Lösungswort der Ausgabe 12 | 2022 lautet:
Rodelbahn.

Unter den zahlreichen richtigen Einsendungen hat das Los nachfolgende drei Gewinner ermittelt. Herzlichen Glückwunsch!

Gewonnen haben:

1. Preis Nikolaus Schwärzler, Ravensburg
 2. Preis Angelika u. Raimund Holly, Ravensburg
 3. Preis Wolfgang Benesch, Konstanz
- Kinderrätsel: Jakob Sonntag, Waldburg

Impressum

Herausgeber: Bau- und Sparverein
Ravensburg eG, Reichlestraße 21,
88212 Ravensburg

Redaktion: Tanja Linde

Fotos: BSV . Wynrich Zlomke . DA

Druck: Druckerei Marquart, Aulendorf

Gestaltung: www.die-agentur-gmbh.de,
Ravensburg

Auflage: 4 200 Ex.