



BAUGENOSSENSCHAFT  
Kulmbach und Umgebung eG

# BG aktuell

über 100 Jahre  
**100**  
Clever wohnen.

Newsletter der Baugenossenschaft für Mitglieder und Wohnungsinteressenten

Ausgabe 02/2023



## WEIHNACHTSAUSGABE 2023

- Überblick Großprojekte
- Modernisierungsmaßnahmen
- Tipps für Mieterinnen und Mieter
- Info zur Änderung des TV-Empfangs
- Mieterjubiläen
- Weihnachtsrezept

Zeit, zu schweigen,  
zu lauschen, in sich zu gehen.  
Nur in der Stille können Sie die Wunder sehen,  
die der Geist der Weihnacht  
den Menschen schenkt.  
Möge Ihnen der Geist der Weihnacht  
Frieden, Ruhe, Kraft und Leichtigkeit schenken  
und möge dieser Frieden im neuen Jahr  
Ihr bester Freund sein.

Ihr BG-Team wünscht Ihnen frohe  
Weihnachten und einen guten Rutsch  
ins Neue Jahr 2024!



## BG Weihnachtsrezept Lebkuchenmousse

### Zutaten (für 4 Personen)

- 150 g Lebkuchen (ohne Füllung)
- 200 g Zartbitterschokolade (mindestens 60 %)
- 2 TL Lebkuchengewürz
- 2 Eier (M)
- 2 EL Zucker
- 500 g Schlagsahne

### Zubereitung

Lebkuchen zerkleinern bzw. fein hacken. Zartbitterschokolade grob hacken und bei geringer Hitze über dem Wasserbad schmelzen. Topf vom Herd nehmen und das Lebkuchengewürz mit der geschmolzenen Schokolade verrühren. Die Schokolade ca. 5 Minuten abkühlen lassen. In der Zwischenzeit Eier mit dem Zucker in eine große Schüssel geben und schaumig aufschlagen.

Sahne in einer weiteren Schüssel steif schlagen. Die abgekühlte Schokolade zu der Ei-Zucker-Mischung geben und zügig mit einem Schneebesen verrühren. Die Sahne dazugeben und vorsichtig mit einem Schneebesen oder Teigspatel unterheben.

Bild: slowlyveggie



Die Hälfte der gehackten Lebkuchen gleichmäßig auf dem Boden der Dessertgläser verteilen. Mit der Hälfte der Lebkuchen-Schoko-Mousse bedecken. Anschließend mit den restlichen Lebkuchen bestreuen und der übrigen Mousse auffüllen. Für ungefähr 2 Stunden im Kühlschrank festwerden lassen.

Mousse aus dem Kühlschrank nehmen und optional mit ein paar Schokoraspeln oder Kirschen aus dem Glas garnieren. Servieren und genießen!

*Guten Appetit*



# Mitgliederversammlung

## Trotz großer Herausforderungen – die BG erwirtschaftete ein gutes Ergebnis

### Mitgliederversammlung statt Vertreterversammlung.

Zum ersten Mal nach langer Zeit fand in der Stadthalle Kulmbach wieder eine Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Kulmbach und Umgebung eG statt. Durch das Absinken der Mitgliederzahl auf unter 1500 trat an die Stelle der Vertreterversammlung wieder eine Mitgliederversammlung. 85 Mitglieder nahmen an der Veranstaltung teil.

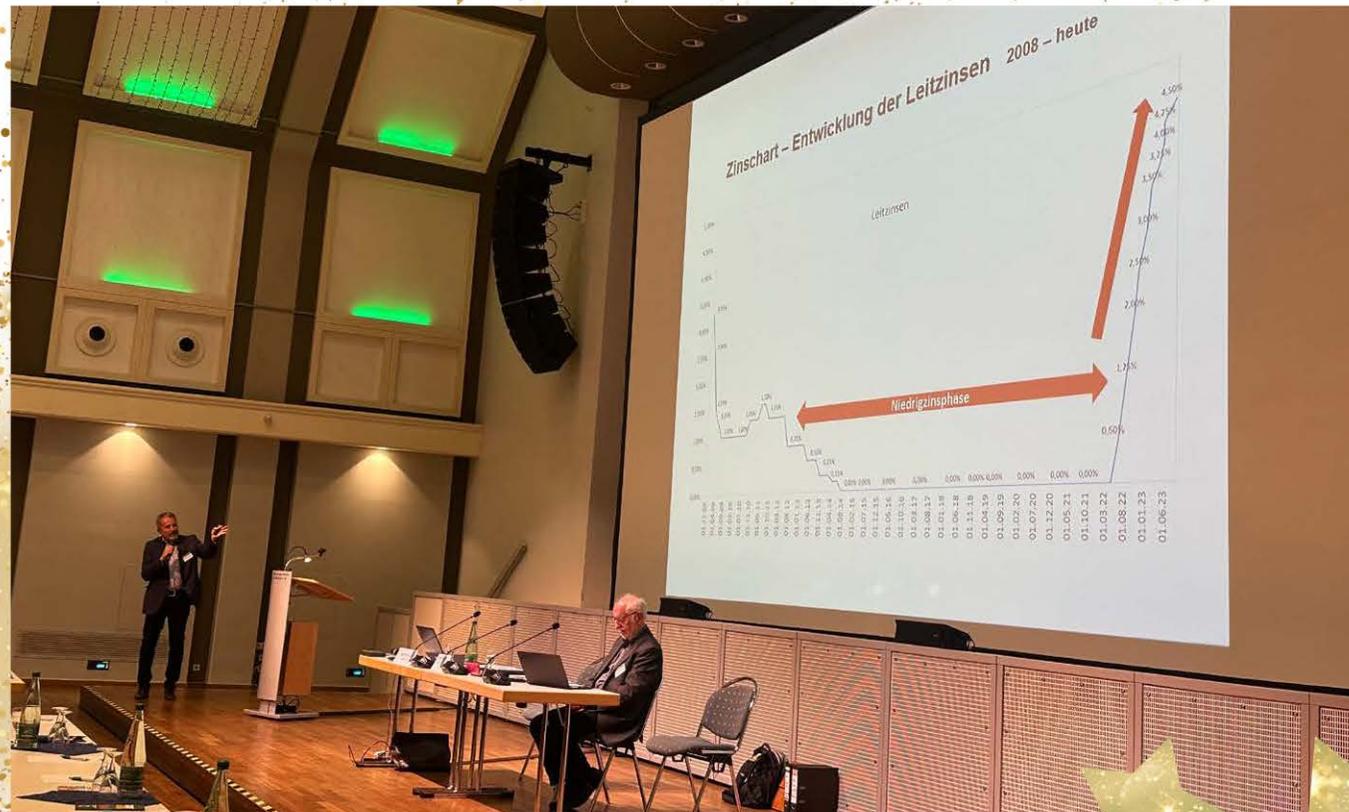
Im Bericht des Vorstandes trägt Udo Petzoldt die Bilanzzahlen des zurückliegenden Kalenderjahres vor.

Es konnte trotz erschwerter Bedingungen ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.164.135,52 Euro erwirtschaftet werden. Des Weiteren erläuterte Herr Petzoldt die schwierigen Rahmenbedingungen. Covid-Pandemie, neue gesetzliche Auflagen, Klimawandel, Ukraine-Krieg, Demografie, Fachkräftemangel, alles Themen, die die Arbeit der Baugenossenschaft nicht unbedingt erleichtert haben. Udo Petzoldt stellte die Großprojekte der BG vor und erstattete der Versammlung auch einen Bericht über die Entwicklung der Tochterfirmen.

AR-Vorsitzender Gerhard Götz schlug der Versammlung vor, wieder eine Dividende in Höhe von 1,5 % an die Mitglieder auszuschütten. Dem Vorschlag wurde zugestimmt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden von der Versammlung für das zurückliegende Jahr entlastet. Ebenfalls wurde einer Anpassung der Satzung zugestimmt.

Die BG sieht sich auch für die Zukunft gut aufgestellt und blickt positiv ins Jahr 2024.



# Update

## Großprojekte Hollergasse 29 und Frankenleite 94, Modernisierung Hardenbergblock

Unsere beiden Großprojekte schreiten weiter voran.

### Der Rohbau beim Neubau in der Hollergasse 29 wurde im Herbst fertiggestellt.

Aktuell wird mit den Dachaufbauarbeiten begonnen, diese sollen in diesem Jahr noch fertiggestellt werden. 22 Wohnungen entstehen im Kulmbacher Stadtteil Siedlung, 18 Wohnungen davon sozial gefördert. Für den Bezug dieser Wohnungen benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein. Die hochmoderne Anlage soll Ende 2024 fertiggestellt sein.



Die Arbeiten am Objekt in der Frankenleite 94 haben ebenfalls begonnen.

Die Frankenleite hat aktuell vier Bestandswohnungen, die schon seit längerer Zeit leer stehen. Diese bestehenden Wohnungen werden hochwertig saniert und das Anwesen wird um zwei weitere Wohnungen erweitert. In diesem Modernisierungsprojekt entstehen ausschließlich sozial geförderte Wohnungen für Familien. Auch hier wird ein Wohnberechtigungsschein für den Einzug benötigt.



Haben Sie Interesse an einer Wohnung in der Frankenleite 94 oder in der Hollergasse 29?

Frau Regina Weingardt gibt Ihnen Auskunft über beide Projekte.

 09221/6702-11



Der Hardenbergblock (Hardenbergstraße 32-34, Goethestraße 2 - 20) wird mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet.

Der alte Gaskessel wurde durch einen neuen Gas-Brennwertkessel ersetzt, der zukünftig nur die Spitzenlasten abdecken soll. Fünfzehn Wärmepumpen werden neu installiert und verbessern somit deutlich die Energiebilanz der einzelnen Häuser.

Wärmepumpen nutzen die vorhandene Energie aus der Umwelt und wandeln diese in Wärme zur Raumbeheizung um. Nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme kann der Gebäudekomplex in die Energieeffizienzklasse B eingestuft werden, bisher befindet sich der Gebäudekomplex in den Klassen E und F.



Für den Austausch des Heizsystems konnten hohe Fördergelder generiert werden.

Die Arbeiten haben im September begonnen. Der erste Abschnitt in den Häusern Hardenbergstraße 32 - 34 soll im Dezember abgeschlossen sein. Eine Kellerdecken- und eine Dachbodendeckendämmung ergänzen das Modernisierungsprogramm im Hardenbergblock. Insgesamt belaufen sich die Kosten auf ca. 1,3 Mio. Euro.

# Mieterjubiläen in der BG

## 50 Jahre, 55 Jahre und 60 Jahre

Auch 2023 gab es wieder viele Mieterjubiläen in der Baugenossenschaft Kulmbach.

Zehn Mieterinnen und Mieter feierten im zurückliegenden Jahr ihr 50jähriges Jubiläum, gleich vier davon wohnen bereits seit Erstbezug in der Hans-Herold-Straße in Kulmbach. **Auguste Gentsch, Roland Fischer, Bärbel Hammer** und **Harry Werner** feierten dieses Jahr ihr Mieterjubiläum. **Josef Neukam, Elisabeth Kieslich, Charlotte Pustelnik, Inge Wagner, Gerda Mertel** und **Heinz Zapf** wohnen ebenfalls bereits seit einem halben Jahrhundert bei uns. Frau **Bärbel Funk** wohnt seit 55 Jahren bei uns und Frau **Edith Höhn** ist sogar schon seit 60 Jahren Mieterin unserer Genossenschaft.

Wir statteten den Jubilaren Besuche ab und überreichten Geschenke. Gleichzeitig möchten wir uns bei allen Mieterinnen und Mietern bedanken, die uns so viele Jahre die Treue gehalten haben.

Silke Eber bedankt sich bei **Bärbel Hammer, Roland Fischer** und **Ehefrau** sowie **Auguste Gentsch** für ihre Treue zur BG. Alle wohnen seit 50 Jahren in der Hans-Herold-Straße.

Elisabeth Kieslich



Heinz Zapf



50  
Jahre

Bärbel und  
Hubert Funk

Gerda  
Mertel



55  
Jahre



# Bärbel und Hubert Funk

## Unsere Mietergeschichte

**55 Jahre wohnt unsere Mieterin Bärbel Funk gemeinsam mit ihrem Ehemann Hubert in einer unserer Wohnungen in der Caspar-Fischer-Straße. Grund genug, um mit den Ehepaar Funk ein wenig zu plaudern.**

1968 zog die Familie Funk mit ihren beiden Kindern Sabine und Thomas in die 64 m<sup>2</sup> große Drei-Zimmer-Wohnung in der Blaich ein. „99 Mark Miete mussten wir damals bezahlen“, so Hubert Funk. Es war aber gar nicht so einfach, zum damaligen Zeitpunkt an eine vernünftige Wohnung in Kulmbach zu kommen. Die Funks wohnten in einer Wohnung am Kulmbacher Rehberg, die alles andere als toll war. „Überall war es feucht, wir wollten dort nicht länger wohnen. In unserer Verzweiflung wandten wir uns bezüglich der Wohnungssuche an den damaligen Oberbürgermeister der Stadt Kulmbach, Wilhelm Murrmann“, so Bärbel Funk. Und dieser half tatsächlich und legte bei der Baugenossenschaft ein gutes Wort für die Funks ein. Schließlich war Bärbel Funk auch bereits Mitglied der BG. So kam die Familie Funk zu ihrer Wohnung in der Caspar-Fischer-Straße. „Die Ausstattung der Wohnung war nicht so toll, wir mussten noch viel selbst machen, nichtsdestotrotz waren wir richtig froh, diese Wohnung bekommen zu haben!“



Bärbel Funk hatte schlimme Zeiten hinter sich. Sie war Flüchtlingskind und floh mit ihrer Mutter nach dem Krieg vom schlesischen Lüben (heutiges Polen) in den Landkreis Kulmbach. „Ich weiß, was es heißt, wenn man flüchten muss. Außerdem muss mir heute niemand von unseren Politikern erzählen, wie man sparen muss. Wir haben das damals gelernt“, so die rüstige Mieterin. „Spare in der

Zeit, dann hast du in der Not“, so ihr Motto. Sie ist mit so einigen Dingen, die momentan politisch laufen, nicht einverstanden. Da macht sie auch überhaupt keinen Hehl daraus. „Man erkenne kein vernünftiges Konzept“, so Bärbel Funk.

Weihnachten 1960 verlobte sie sich mit ihrem Hubert, aber auch das war keine ganz so einfache Geschichte. So war die Familie von Hubert Funk zu Beginn nicht ganz einverstanden mit der Auswahl ihres Huberts. „Flüchtlingsmadla können doch nix!“ Mit solchen Sprüchen mussten die beiden zurechtkommen. Die Meinung über das „Flüchtlingsmadla“ wurde laut Auskunft der beiden aber schnell relativiert. Seit nunmehr 62 Jahren sind sie nun glücklich verheiratet. Schön auch, dass die beiden Kinder Sabine und Thomas nach wie vor in Kulmbach in der Nähe wohnen. Es stand auch mal zur Diskussion, dass die Funks zu ihrer Tochter Sabine ziehen, das wollten sie aber nicht, weil sie ja dann ihr Zuhause hätten verlassen müssen.

Wir bedankten uns beim Ehepaar Funk für das sehr nette und kurzweilige Gespräch und die kleine Zeitreise mit den beiden und irgendwie stellt man bei dieser Zeitreise auch fest, dass früher nicht alles schlecht war, ganz im Gegenteil. Für die Funks sind Werte noch wichtig, sie erlebten eine Zeit, in der man sich ein Auto gekauft hat, wenn man das Geld dafür angespart hatte, in der man 60 Stunden ohne Murren in der Woche gearbeitet hat. Heute, tja, heute least man Autos, man spricht von einer 32 Stunden-Woche für ein nach wie vor ordentliches Gehalt oder wir überlassen unser Denken zukünftig gänzlich der künstlichen Intelligenz. Die Zeiten haben sich wohl verändert, für das Ehepaar Funk manchmal nur ganz schwer zu verstehen. Für uns im Übrigen manchmal auch!

# Veranstaltungstipps

## Advent, Weihnachten, Silvester

- ★ bis zum 07.01.2024 täglich geöffnet  
„Kulma-Alm“ (Kulmbacher Winterdorf)  
Marktplatz Kulmbach
- ★ Sonntag, 10.12.2023, 17:00 Uhr  
Jubiläumskonzert  
50 Jahre Städtische Jugendkapelle  
Dr.-Stammberger-Halle
- ★ Samstag, 16.12.2023, 10:00 - 16:00 Uhr  
Weihnachtsaktion  
im fritz Einkaufszentrum
- ★ Samstag, 16.12.2023, 17:00 Uhr  
Weihnachtskonzert  
des Damenorchesters Cappuccino  
Kirche KU-Mangersreuth
- ★ Samstag, 30.12.2023, 15:00 Uhr  
Woozle Goozle – Das Woozical  
Dr.-Stammberger-Halle
- ★ Sonntag, 31.12.2023, 22:00 Uhr  
Silvestergala, Chormusik zum Jahresausklang  
Petrikerche Kulmbach
- ★ Freitag, 05.01.2024, 19:30 Uhr  
Neujahrskonzert der Hofer Symphoniker  
„From Broadway with love“  
Dr.-Stammberger-Halle



# Wichtige Mieterinfo

## Änderung des TV-Empfangs ab 01.07.2024



### Wichtige Mieterinfo: Änderung des TV-Empfangs ab 01.07.2024!

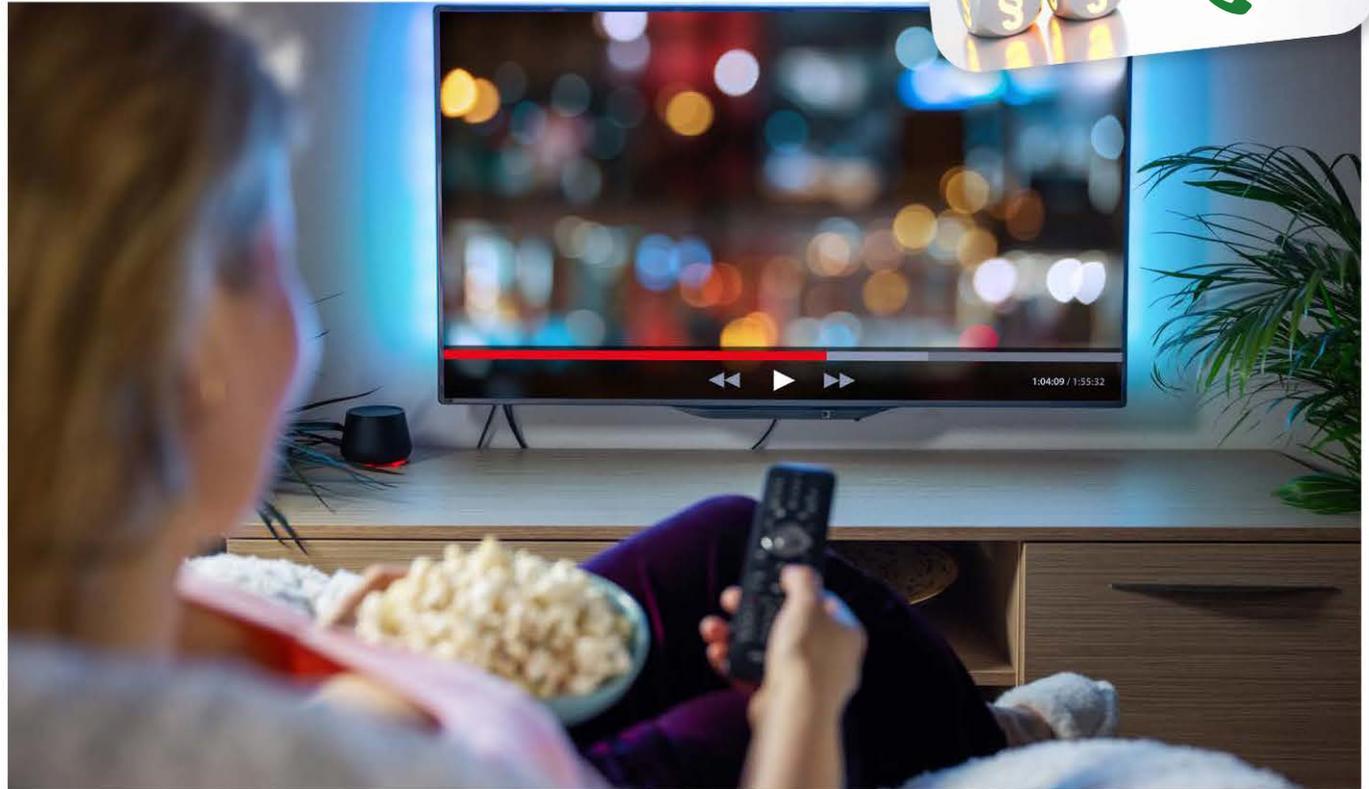
Bereits in der letzten Mitgliederzeitung haben wir Sie darauf hingewiesen, dass sich in Bezug auf Ihren Fernsehempfang ab Sommer nächsten Jahres einiges ändern wird.

Ab 01.07.2024 werden unsere Häuser nicht mehr pauschal von unserem bisherigen Kabelnetzbetreiber Ziegelmeier versorgt. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden die Kabelgebühren für Ihren Fernsehempfang über die Betriebskosten abgerechnet, die Umlagefähigkeit entfällt jedoch Mitte des nächsten Jahres.

#### Was bedeutet das für unsere Mieterinnen und Mieter?

Ab 01.07.2024 müssen alle selbst einen Anbieter für ihren TV-Empfang auswählen und dann auch direkt den Vertrag mit dem jeweiligen Anbieter abschließen.

Grundsätzlich können Sie als Mieter ab Sommer nächsten Jahres frei entscheiden, welches Telekommunikationsunternehmen Sie künftig für Ihren Fernsehempfang nutzen werden. Voraussichtlich stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung: Sie können über die Telekom Verträge abschließen (Telefonleitung bereits vorhanden), über die Firma Vodafone (Vorbereitungen laufen gerade) und möglicherweise auch über die Firma Ziegelmeier (Leitungen liegen bereits in den Häusern). Natürlich können Sie über die Telefon-/Internetleitung auch andere Anbieter nutzen. Mit der Firma Vodafone haben wir einen Rahmenvertrag zu günstigen Konditionen für unsere Mieter abschließen können. Die Firma Vodafone bietet den Fernsehempfang für 5,99 Euro/pro Monat an.



#### Aktuell laufen die ersten Umstellungsarbeiten für den Fernsehempfang in den Häusern und Wohnungen.

Die Firma Vodafone legt gerade neue Leitungen in die Häuser. Die Arbeiten finden in den Kellerräumen der Häuser und auch in den einzelnen Wohnungen statt. Der Aufwand in den Wohnungen ist sehr gering.

#### Sie werden von der Firma Vodafone über die Termine in den Wohnungen rechtzeitig informiert.

Bitte gewähren Sie den Zugang in Ihre Wohnung, so dass die Arbeiten zügig abgeschlossen werden

können. Die Arbeiten werden von der Elektrofirma Hammer ausgeführt. Zur Beschleunigung der Arbeiten wird mit der Firma Solutions 30 eine weitere Firma diese Arbeiten demnächst durchführen.

Aktuell brauchen Sie noch nichts unternehmen, bis einschließlich Juni 2024 bleibt alles wie bisher. Sie sollten sich dennoch rechtzeitig um einen neuen TV-Vertrag kümmern, so dass Sie dann auch ohne Unterbrechung ein TV-Netz zur Verfügung haben.

# Die kalte Jahreszeit ist da!

## Tipps fürs angenehme Raumklima!

Mit dem richtigen Heizen und Lüften lassen sich Heizkosten sparen und Schimmel vermeiden.

Denn wer falsch heizt und lüftet, hat nicht nur erhöhte Heizkosten, sondern auch ein sehr schlechtes Raumklima, fördert die Schimmelbildung, riskiert Schäden an Möbeln und Wohnung und kann schlimmstenfalls seine Gesundheit gefährden.

Nachfolgend finden Sie ein paar Hinweise von uns, wie Sie sich auch im Winter rundum in Ihrer Wohnung wohlfühlen können.

### Gleichmäßige Raumtemperatur zwischen 18 und 23 °C

Eine gleichmäßige Raumtemperatur ist günstiger, als die Räume erst kalt werden zu lassen und dann wieder aufzuheizen.

### Heizkörper freihalten

Um effizient und wirksam heizen zu können, halten Sie die Heizkörper frei, so dass sie die Wärme möglichst ungehindert abgeben können. Auch Vorhänge sollten die Heizkörper nicht verdecken.

### Zimmertüren geschlossen halten

Halten Sie die Zimmertüren zwischen den unterschiedlichen Räumen geschlossen. So vermeiden Sie, dass warme Luft in kühlere Zimmer strömt und dort die Feuchtigkeit an den Außenwandflächen kondensiert.

### Lüften Sie richtig!

Lüften Sie mehrmals täglich für einige Minuten alle Räume. Öffnen Sie die Fenster vollständig, denn kurzes Stoßlüften sorgt für schnellen Luftaustausch, ohne die Wände auszukühlen. Vermeiden Sie dauerhaftes Kippen der Fenster.

### Möbel richtig aufstellen!

Außenwände kühlen schneller und stärker ab als andere Flächen. Damit diese Wandflächen schnell wieder trocknen können, sollten sie möglichst frei bleiben. Geht es gar nicht anders, sollten Sie darauf achten, dass ein Abstand von mindestens zehn Zentimetern zur Wand eingehalten wird.



## Impressum



**BAUGENOSSENSCHAFT**  
Kulmbach und Umgebung eG

Georg-Hagen-Str. 24, 95326 Kulmbach

☎ 09221/67020    ✉ info@bg-kulmbach.de  
📠 09221/670224    🌐 www.bg-kulmbach.de

**Herausgeber/Redaktion:**  
Baugenossenschaft Kulmbach und Umgebung eG

**Verantwortliche Redakteurin:**  
Silke Eber

**Bildrechte:**  
Baugenossenschaft Kulmbach und Umgebung eG,  
Adobe Stock

**Layout und Satz:**  
Leppert & Partner Werbeagentur  
Hedlerreuth 80, 95493 Bischofsgrün  
www.leppert-partner.de

**Druck:**  
Unbroken Skate Shop / Textildruck,  
Kressenstein 16, 95326 Kulmbach  
(Auflage: 1500 Stück)

**Wir wünschen viel Freude  
beim Lesen.**

Wenn auch Sie einmal einen interessanten Bericht in unserer Zeitung veröffentlichen möchten, sprechen Sie uns einfach an.