

# Lebensraum

EIN MAGAZIN DER BSG-ALLGÄU

Ausgabe 2 · Dezember 2025



## Zukunft gemeinsam gestalten

120 Verwaltungsbeirät\*innen  
informieren sich im „Waldstadt“

**"Ich kann es nur  
weiterempfehlen."**

Interview mit EOF-Mieterin  
Nadine Zarnack

## Sinnstifter

- 04 **Weil wir uns verbunden fühlen**  
BSG-Allgäu Stiftung unterstützt soziale Projekte
- 06 **Gemeinsam mehr schaffen**  
Azubi-Teamtag und neue Auszubildende



## Lebensräume

- 08 **Seit 100 Jahren Lebensraum mit Herz**  
BSG-Siedlung Kottern
- 09 **Wohlig warme Winterwohnung**  
4 Tipps zum Heizen und Lüften
- 10 **„Ich kann es nur weiterempfehlen“**  
Interview mit EOF-Mieterin Nadine Zarnack
- 12 **Neue Lebensräume mit Herz**  
aktuelle Bauprojekte



## Mitglieder

- 14 **Zukunft gemeinsam gestalten**  
Beiratsveranstaltung 2025
- 15 **Soziale Verantwortung und wirtschaftlicher Erfolg**  
Vertreterversammlung 2025
- 16 **Termine & Treffpunkte**  
Dezember 2025
- 17 **Leckere Bratäpfel für gemütliche Wintertage**  
Adventsküche für Ihr Zuhause
- 18 **Stellenanzeige Installateur\*in**  
Heizung und Sanitär



## Impressum

Herausgeber: BSG-Allgäu, Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Im Oberösch 1, 87437 Kempten-Sankt Mang, Telefon 0831 56117-0, info@bsg-allgaeu.de, www.bsg-allgaeu.de · Redaktion: Lisa Wolff (wortwärts), Nicole Schmid, Daniela Leicht, Manuel Burkart (BSG-Allgäu) · Gestaltung: Werbewind GmbH, werbewind.com, Kempten · Fotos: BSG-Allgäu · Adobe Stock © Is, Jenny Sturm, Feodora\_21, Alena Ozerova · Werbewind, Stefan Klauser · Susanne Mölle · Manfred Köhler, Köhler Grafik Kempten · Druck: Holzer Druck und Medien Druckerei und Zeitungsverlag GmbH & Co. KG, Weiler im Allgäu · Produktion: Papier 100% FSC-zertifiziert, CO2-neutraler Druck, gedruckt in der Region · Auflage: 3.500 Stück · Copyright: © 2025 für alle Beiträge, Tabellen und Grafiken sowie Bilder der BSG-Allgäu sind sämtliche Rechte vorbehalten: Nachdruck, Übernahme in elektronischen Medien oder Internetseiten auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

## Liebe Leser\*innen, liebe Mitglieder,

manchmal liegt Altes und Neues ganz nah beieinander. Besonders jetzt am Jahresende spüren wir das. In den letzten Wochen haben wir das aber vor allem in unseren Wohnquartieren gemerkt.

Die BSG-Siedlung in Kottern hat ihr 100-jähriges Bestehen gefeiert. Gemeinsam mit den Anwohner\*innen haben wir alte Erinnerungen geteilt und festgestellt, was sich in dieser langen Zeit im Viertel verändert hat – aber auch, was gleichgeblieben ist. Nämlich, dass die Nachbarschaft seit jeher ein Lebensraum mit Herz ist. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 8.

Ein ganz neuer Lebensraum unserer Genossenschaft entsteht gerade in der Breslauer Straße. Mit dem Bezug von Haus Nummer 6 vor wenigen Wochen ist hier der nächste große Meilenstein geschafft. Und immer mehr neue Nachbar\*innen füllen auch dieses Wohnprojekt mit Leben. Wir freuen uns ganz besonders, dass wir hier im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF) Wohnungen anbieten können, für die unsere Mieter\*innen abhängig von ihrem Einkommen einen monatlichen Zuschuss erhalten. Klingt

kompliziert? Ist es aber nicht – das berichtet auch unsere neue Mieterin Nadine Zarnack auf Seite 10.

Und mittendrin zwischen Kottern und der Breslauer Straße liegt unser BSG-Verwaltungsgebäude im Oberösch. Hier planen, verwalten und vermitteln wir nicht nur Lebensräume. Hier laufen auch die Fäden der BSG-Allgäu Stiftung zusammen, die sich in unserer Region engagiert und im wahrsten Sinne des Wortes soziale Projekte „auf die Straße bringt“. Was es damit auf sich hat, erfahren Sie auf Seite 4.

Ganz herzlich möchten wir Sie auch zu uns ins Oberösch einladen: Am 8. Dezember stimmen wir uns hier gemeinsam auf Weihnachten ein – mit Nikolausbesuch, Punsch und Plätzchen sowie weihnachtlicher Dekoration für Ihr Zuhause. Wir freuen uns, Sie dort zu sehen!

Winterliche Grüße und schöne Adventstage  
Ihre **TANJA THALMEIER & RALF KEHRER**



# Weil wir uns verbunden fühlen

## BSG-Allgäu Stiftung unterstützt soziale Projekte in der Region

Seit fünf Jahren setzt sich die BSG-Allgäu Stiftung für gemeinnützige Zwecke ein. Neben der Förderung von Kunst, Kultur und Sport, stehen vor allem Kinder, Familien, Senior\*innen sowie Menschen mit Behinderung oder in Notlagen im Fokus. Mit dem Projekt „Sofi – Begegnung. Beratung. Gemeinschaft.“ wurde zuletzt eine fahrende Sozialberatung unterstützt.

Wer in Zukunft im Oberallgäu über Märkte, Dorfplätze oder Sportfeste spaziert, hat gute Chancen sie zu entdecken: die Sofi. „Sofi – Begegnung. Beratung. Gemeinschaft.“ ist ein zum Marktstand umgebautes Campingmobil, das als Gemeinschaftsprojekt des Caritasverbands Kempten-Oberallgäu e.V. und der Diakonie Allgäu auf den Weg gebracht wurde. Dabei hat Sofi neben Infomaterial zu sozialen Fragen, Krankheit, Behinderung oder familiären Herausforderungen immer auch eine Sozialarbeiterin oder einen Sozialarbeiter an Bord. Um auch in ländlichen und kleinen Gemeinden eine verlässliche Anlaufstelle zu schaffen, ist die fahrende Sozialberatung regelmäßig genau dort zu finden, wo die Menschen im Landkreis ohnehin unterwegs sind. Bei einer Tasse Kaffee oder Tee können Ratsuchende dann einfach und unkompliziert ins Gespräch kommen und Hilfe finden – und zwar ohne Termin und ohne Hürden.

„Die Personalkosten sind gedeckt, für alles andere müssen die Diakonie und die Caritas selbst aufkommen“, erklärt Robert Treffler, ehrenamtlicher Vorstandsvorsitzender der BSG-Allgäu Stiftung. „Wir freuen uns deswegen sehr, dieses wichtige Angebot mit 3.000 Euro aus der BSG-



Spendenübergabe an das Theater Ferdinande.

Allgäu Stiftung zu unterstützen – insbesondere, weil Sofi auch viele Orte anfahren wird, in denen die BSG-Allgäu ebenfalls aktiv ist.“

Auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sitz der Bau- und Siedlungsgenossenschaft engagiert sich die BSG-Allgäu Stiftung: Stiftungsgelder ermöglichen, dass das Theater Ferdinande mit seinen Puppenspielen in Kemptener Kitas auftreten kann. Und in allen Kindertagesstätten des Stadtteils Sankt Mang übernimmt die Stiftung die Kosten für die Initiative „Stark auch ohne Muckis“. Hierbei werden insbesondere die Vorschulkinder mit Selbstbehauptungskursen im Umgang mit Beleidigungen oder Provokationen geschult und dadurch nachhaltig in ihrer sozialen Entwicklung gestärkt.

### Fühlen auch Sie sich verbunden?

Erfahren Sie mehr über ein Engagement in der BSG-Allgäu Stiftung.

Tel. 0831/56117-19

[info@bsg-allgaeu-stiftung.de](mailto:info@bsg-allgaeu-stiftung.de)

[www.bsg-allgaeu-stiftung.de](http://www.bsg-allgaeu-stiftung.de)

### Spendenkonto:

BSG-Allgäu Stiftung

IBAN DE25 7335 0000 0515 8793 93

Sparkasse Allgäu



Spendenübergabe an das Projekt Sofi: Begegnung. Beratung. Gemeinschaft.



BSG-Allgäu · Lebensraum

## Gemeinsam mehr schaffen

### Azubi-Teamtag zum Beginn des neuen Ausbildungsjahres

Aller Anfang ist schwer? Nicht bei uns! Um unseren Auszubildenden den Start ins erste oder neue Ausbildungsjahr zu erleichtern, findet direkt im Herbst unser alljährlicher Azubi-Teamtag statt. Hier können sich unsere jungen Sinnstifter\*innen besser kennenlernen und in ihrer Zusammenarbeit üben.

Gemeinsam schaffen wir mehr. Das haben unsere Auszubildenden beim diesjährigen Azubi-Teamtag wieder einmal unter Beweis gestellt. Bei verschiedenen Kooperations- und Teamspielen ging es für sie darum, zusammen Lösungen zu finden und sich gegenseitig zu unterstützen. Dafür fuhren unsere Auszubildenden aller Lehrjahre nach einem gemeinsamen Frühstück nach Immenstadt an den Alpsee. Beim sogenannten Seilkreis-Spiel war direkt volle Konzentration und Geschwindigkeit gefragt: Während zwei

Auszubildende ein Seil zu einem Kreis halten, müssen die anderen Teammitglieder nacheinander und möglichst schnell hindurchsteigen, ohne das Seil zu berühren. Denn berührt jemand das Seil, geht das Spiel von vorne los. Ähnlich herausfordernd zeigte sich auch das Spinnennetz-Spiel, bei dem das gesamte Team gemeinsam über ein hohes Seil kommen musste – stets mit Körperkontakt und ohne das Seil zu berühren. Gemeinsam wurde überlegt und geplant, bis jede und jeder sicher über das Seil geklettert war.

Beim Geburtstagsspiel mussten unsere Auszubildenden dann schweigend kreativ werden. Denn die Aufgabe war, sich anhand der Geburtstagsmonate in die richtige Reihenfolge aufzustellen – ohne miteinander zu sprechen und ohne den schmalen Standbereich zu verlassen. Bei der an-



schließenden Wassertransport-Challenge durfte dann wieder lautstark zusammen gearbeitet werden, um möglichst viel Wasser mithilfe von Rinnen und Rohren in den Ziel-Eimer zu transportieren.

Das Highlight vor dem gemeinsamen Essen im Restaurant „Seemanns“ war dann aber das gemeinsame Floßbauen. Denn hier war nicht nur bauliches Geschick erforderlich, sondern vor allem eine gute Aufgaben- und Arbeitsteilung. Zum finalen Test stachen unsere Auszubildenden dann im wahrsten Sinne des Wortes zusammen in den See – und alle waren sich einig: Der Azubi-Teamtag war ein toller Start ins Ausbildungsjahr, hat allen großen Spaß gemacht und wieder einmal gezeigt, wie viel mehr man gemeinsam schaffen kann.

## Willkommen Melissa & Sarah

### BSG-Allgäu begrüßt zwei neue Sinnstifter\*innen

Bei der BSG-Allgäu schaffen, vermitteln und betreuen wir sozialgerechten und bezahlbaren Lebensraum. Was wir tun, macht Sinn – für die Menschen in unserer Region und für unsere Mitarbeiter\*innen.

Seit dem 1. September unterstützen uns zwei neue Auszubildende dabei, Lebensräume zu gestalten: **Melissa Gaa** und **Sarah Herz** lernen bei ihrer Ausbildung zu Immobilienkaufleuten sämtliche Tätigkeiten der Immobilienwirtschaft kennen und durchlaufen dabei alle kaufmännischen Abteilungen unserer Genossenschaft. Daneben gibt es verschiedene Azubi-Projekte, bei denen die Auszubildenden aktiv mitgestalten und ihre eigenen Ideen einbringen können. Dabei werden alle Auszubildenden individuell begleitet und gefördert und sind von Anfang an ein geschätztes Teammitglied der BSG-Allgäu.

Insgesamt befinden sich damit aktuell 8 Auszubildende in drei verschiedenen Lehrjahren in der Ausbildung bei der BSG-Allgäu.





# Seit 100 Jahren Lebensraum mit Herz

## BSG-Siedlung in Kottern feiert hundertjähriges Jubiläum

Insgesamt 48 Häuser mit 87 Wohnungen errichtete die BSG-Allgäu zwischen 1920 und 1927 in der Siedlung Kottern. Bis heute sorgt die gute Nachbarschaft unter den Mitgliedern und Anwohner\*innen dafür, dass die Lebensräume in Blumenstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Hochwegstraße, Gartenstraße und dem Blütenweg durch ein herzliches Miteinander geprägt sind. Und das wurde jetzt gefeiert.

Auch wenn man es den BSG-Häusern in Kottern auf den ersten Blick nicht ansieht: Sie stehen für ein Jahrhundert Genossenschaftsgeschichte im Stadtteil Sankt Mang. Ein Anlass, den wir einfach feiern mussten!

Unter dem Motto „Siedlung Kottern – seit 100 Jahren Lebensraum mit Herz“ waren die Anwohner\*innen eingeladen, gemeinsam auf das besondere Jubiläum anzustoßen. Zusammen mit den Mitgliedern und den Mitarbeiter\*innen der Genossenschaft ließen die zahlreichen Gäste bei herrlichem Sommerwetter alte Geschichten und schöne Erinnerungen aufleben. Mit dabei war auch der langjährige BSG-Vorstand Wilfried Rager, der als Kind mehrere Jahre in der Blumenstraße wohnte.



# Wohlig warme Winterwohnung

## 4 Tipps zum Heizen und Lüften in der kalten Jahreszeit

Wenn es draußen wieder richtig kalt wird, machen wir es uns einfach drinnen gemütlich. Mit ein paar einfachen Gewohnheiten bleibt Ihre Wohnung warm, die Luft trotzdem frisch und die Energiekosten überschaubar.

### 01. Gleichmäßig heizen

Bleiben Sie lieber bei einer gleichmäßigen und moderaten Raumtemperatur. Wenn die Wohnung erstmal ausgekühlt ist, muss die Heizung später auf Hochtouren laufen, um wieder alles warm zu bekommen. Das kostet mehr Energie und begünstigt Schimmelbildung. Nachts können Sie die Heizung zum Beispiel auf Stufe 2-3 herunterdrehen. So bleiben Wände warm und Feuchtigkeit hat keine Chance.

Das sind die idealen Raumtemperaturen:  
Wohnbereich: 20 °C - 21 °C, Küche: 18 °C  
Schlafzimmer: 17 °C, Bad: 22 °C

### 03. Türen geschlossen halten

Tage der offenen Tür sind eher was für den Sommer. Im Winter sorgen Temperaturunterschiede zwischen den verschiedenen Räumen schnell zu kondensierter Feuchtigkeit an kalten Wänden. Besonders zwischen Bad, Küche und dem Schlafzimmer sowie dem Flur sollten Türen möglichst geschlossen bleiben.

### 02. Stoßlüften statt Kippen

Frische Luft ist vor allem bei trockener Heizungsluft und in der Erkältungszeit wichtig. Am besten ist es, mehrmals täglich fünf bis zehn Minuten Stoßzulüften – zum Beispiel morgens nach dem Aufstehen sowie nach dem Kochen, Duschen oder Wäschetrocknen. Nach Möglichkeit lüften Sie quer. Dabei öffnen Sie alle Fenster in der Wohnung zeitgleich. Gekippte Fenster sollten Sie im Winter besser vermeiden: Sonst heizen Sie im wahrsten Sinne des Wortes zum Fenster raus.

### 04. Heizkörper frei lassen

Damit die warme Luft frei in den Raum strömen und sich alles gleichmäßig erwärmen kann, sollten Heizkörper nicht von Möbeln oder Vorhängen verdeckt sein. Schon wenige Zentimeter können einen großen Unterschied machen – und alles bleibt rundum wohlig warm.



# „Ich kann es nur weiterempfehlen“



## Erstbezug an der Breslauer Straße von acht EOF-Wohnungen

Im neuen BSG-Wohnquartier an der Breslauer Straße wurden gezielt auch Wohnungen im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF) geschaffen. Das heißt, Mieter\*innen und Mitglieder können je nach individuellem Einkommen einen direkten monatlichen Mietzuschuss erhalten. Nadine Zarnack ist mit ihrer Familie eine der ersten EOF-Mieter\*innen im Neubaugebiet.

Mitte Oktober ist Nadine Zarnack mit ihrem Mann Christian und ihrer Tochter Michelle in die Breslauer Straße eingezogen. Seither hat sich ihre Wohnsituation komplett verändert. „Wir haben zuvor in einer Altbauwohnung mit einem Ofen gelebt“, berichtet die 33-Jährige. „Hier ist alles neu, hell, geräumig und warm – wir haben die Heizung noch gar nicht angemacht“, so Nadine Zarnack weiter.

Seit sie sich vor einigen Monaten bei der BSG-Allgäu in die Interessentenliste eingetragen hat, ging alles ganz schnell: „Ich hätte nicht damit gerechnet, dass ich so schnell ein Angebot bekomme. Aber innerhalb von ein paar Wochen hat sich jemand von der BSG-Allgäu bei mir gemeldet.“ Das Mietangebot in der Breslauer Straße enthielt von Anfang an den Hinweis auf die Einkommensorientierte Förderung. „Ich hatte davon noch nie gehört und wusste erstmal nicht, was mich da erwartet“, erzählt Nadine Zarnack.

Mit dem Mietangebot meldete sie sich direkt beim Wohnungamt. Hier übernimmt die Stelle für Wohnraumförderung der Stadt Kempten dann die weitere Bearbeitung. „Die Mitarbeiter dort waren sehr freundlich und haben mir ein Antragsformular mitgegeben“, erinnert sich Nadine Zarnack. „Zur Berechnung unseres Anspruchs

Die glücklichen Mieter Nadine Zarnack und Christian Keck.

**“Wir fühlen uns hier wirklich wohl, die Nachbarn sind alle nett und ich bin einfach überglücklich, dass alles so unkompliziert gelaufen ist.”**

NADINE ZARNACK

waren dann vor allem unsere Lohnabrechnungen wichtig.“ Denn die Einkommensorientierte Förderung wird in drei Stufen vergeben. Diese richten sich nach dem jährlichen Haushaltseinkommen, der Haushaltsgröße und nach individuellen Zusatzansprüchen wie beispielsweise bei einer Schwerbehinderung. „Die Bearbeitung beim Wohnungamt hat nur drei, vier Wochen gedauert“, sagt Nadine Zarnack. „Das Amt hat dann auch direkt alles an die BSG-Allgäu weitergeleitet und kurz darauf konnten wir unseren Mietvertrag unterschreiben.“

Nun wohnt die Familie seit wenigen Wochen mitten in Sankt Mang und ist froh, diesen Schritt gemacht zu haben: „Erstmal war ich schon unsicher, was mit dem EOF-Antrag auf uns zukommt. Aber es war überhaupt nicht viel Aufwand, alle waren hilfsbereit und ich würde diesen Schritt jederzeit

wieder machen.“ Denn mit der schön geschnittenen und ruhig gelegenen Neubauwohnung hat sich für Nadine Zarnack und ihre Familie noch ein weiterer Wunsch erfüllt: „Wir wohnen jetzt nur fünf Minuten von meiner Mutter entfernt und auch zu meinem Onkel ist es nicht weit“, so Nadine Zarnack. „Wir fühlen uns hier wirklich wohl, die Nachbarn sind alle nett und ich bin einfach überglücklich, dass alles so unkompliziert gelaufen ist. Ich kann es nur weiterempfehlen als Genossenschaftsmitglied bei der BSG-Allgäu zu Wohnen.“

*Wir wünschen Nadine Zarnack und ihrer Familie sowie allen anderen Anwohner\*innen an der Breslauer Straße ein gutes Ankommen und schönes Einleben im neuen Zuhause bei der BSG-Allgäu.*



## Sprechen Sie uns gerne an!

Sie haben noch Fragen zu EOF bei der BSG-Allgäu? Dann sprechen Sie uns bitte jederzeit gerne an. Sie erreichen unseren Mietservice von Montag bis Freitag zu unseren Geschäftszeiten:



LAURA BITTER

Telefon 0831/56117-84  
E-Mail bitter@bsg-allgaeu.de



NADINE SOMMER

Telefon 0831/56117-44  
E-Mail sommer@bsg-allgaeu.de

# Neue Lebensräume mit Herz

## Unsere Bauprojekte in Kempten Halde-Nord, in Kempten-Sankt Mang, Durach-Weidach, Kempten-Neuhausen und Sulzberg

In den neuen BSG-Wohnquartieren auf der Halde und in der Breslauer Straße zieht immer mehr Leben ein. In Durach-Weidach startet der Vertrieb des letzten Bauabschnitts. In Neuhausen haben die Erschließungsarbeiten begonnen und in Sulzberg ist der erste Spatenstich fürs kommende Frühjahr geplant. Sie wollen mehr erfahren? Unser Verkaufsteam freut sich darauf, Sie mit Details zu versorgen und Vormerkungen anzunehmen!



**THOMAS PEZELY**  
Telefon 0831/56117-16  
E-Mail pezely@bsg-allgaeu.de



**LEA SIMION**  
Telefon 0831/56117-17  
E-Mail simion@bsg-allgaeu.de



**Daheim auf der Halde. Stadtnah. im Grünen**  
Mitten im Grünen, mit herrlichem Blick aufs Illertal und gleichzeitig stadtnah im Kemptener Norden gelegen: Im BSG-Neubaugebiet auf der Halde geht es mit großen Schritten voran. Im fünften Bauabschnitt entstehen derzeit weitere vier Reihenhäuser. Lernen Sie unser möbliertes Musterhaus schnell und unkompliziert über den 3D-Rundgang kennen und verschaffen sich so einen ersten Eindruck von unseren Reihenhäusern. Und auch in Zukunft ist auf der Halde noch einiges geplant: Ende 2026 bis Anfang 2027 sollen Doppelhäuser im Massivbau sowie Split-Level-Häuser errichtet werden.



**Wohnen mit Ausblick**  
**Breslauer Straße in Kempten-Sankt Mang**  
Das neue BSG-Quartier an der Breslauer Straße füllt sich ebenfalls mit Leben! Vor wenigen Wochen wurde das Haus 6 (Mietwohnungen) bezogen – mehr zu der Besonderheit der dort errichteten EOF-Wohnungen erfahren Sie auf Seite 10. Für Ende 2026 ist die komplette Fertigstellung des gesamten Neubauviertels geplant. Vereinzelt sind noch Eigentumswohnungen der ersten Bauabschnitte verfügbar. Unsere möblierte Musterwohnung kann ebenfalls über einen 3D-Rundgang besichtigt werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Unser Verkaufsteam freut sich, von Ihnen zu hören.



geplante Bebauung in Sulzberg für ein Doppelhaus



**Ihr Zuhause in Durach-Weidach**  
In unserem Baugebiet in Durach-Weidach sind bereits alle Häuser der ersten drei Bauabschnitte verkauft und viele davon schon an ihre neuen Eigentümer\*innen übergeben. Nun startet der Vertrieb der letzten drei Kettenhäuser. Die Häuser liegen in naturnaher Umgebung mit einem hohen Freizeitwert und guter Anbindung an die Infrastruktur. Darüber hinaus bieten sie durch ihre effiziente und moderne Architektur helle und offene Lebensräume und genügend Platz für individuelle Bedürfnisse. Wenn Sie Durach-Weidach zu Ihrem neuen Zuhause machen möchten, können Sie sich entweder über einen 3D-Rundgang einen ersten Eindruck der Kettenhäuser verschaffen oder Sie vereinbaren direkt einen Termin mit unserem Verkaufsteam.



## Neue Bauprojekte in Kempten-Neuhausen und Sulzberg

In Kempten-Neuhausen haben wir mit der Erschließung des neuen BSG-Baugebiets bereits begonnen. Die Hochbauten der geplanten Reihen- und Doppelhäuser sollen im Frühjahr 2026 erfolgen. Etwa zeitgleich soll auch in Sulzberg ein Doppelhaus errichtet werden. Bei Interesse können Sie sich gerne bereits heute ganz einfach über unsere Homepage vormerken

lassen – so gehören Sie zu den ersten, die informiert werden und bekommen automatisch mit Verkaufsstart die Unterlagen von uns zugeschickt.

Hier können Sie sich unverbindlich vormerken lassen:



Neubaugebiet Kempten-Neuhausen



# Zukunft gemeinsam gestalten

## 120 Verwaltungsbeirät\*innen informieren sich im „Waldstadl“

Alle zwei Jahre lädt unser Team der Eigentumswohnungsverwaltung zur exklusiven Beiratsveranstaltung ein. Hier werden aktuelle Entwicklungen rund um die Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) diskutiert und neue Impulse sowie innovative Lösungen vorgestellt.

Rund 120 Verwaltungsbeirät\*innen folgten am 24. Oktober unserer Einladung in den Waltenhofener „Waldstadl“. Unter dem Motto „Zukunft gemeinsam gestalten“ drehte sich in diesem Jahr alles um die Themen Digitalisierung und Energiewende. Hierzu zeigte das Allgäuer Überlandwerk (AÜW) Möglichkeiten, wie sich Eigenheime und WEGs hinsichtlich der Stromversorgung aufstellen können. Neben PV-Anlagen zur Eigennutzung und Ladesäulen für Elektroautos informierte der regionale Energieexperte auch über Mieterstrommodelle.

Digital gut und einfach verwalten lassen sich solche Konzepte dann im Online-Eigentümerportal ETG24. Mit der Hausverwaltungssoftware haben

wir einen großen Schritt hin zur Digitalisierung unserer WEG-Verwaltung bereits geschafft – welche Chancen und Herausforderungen hier zukünftig durch den Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) entstehen, stieß ebenfalls auf sehr großes Interesse bei den Anwesenden.

Bevor das Programm mit der modernen Interpretation traditioneller Blasmusik durch die Allgäuer Band Viehweid'6 ausklang, gab es für die Verwaltungsbeirät\*innen noch exklusive Einblicke in das Engagement der BSG-Allgäu Stiftung (mehr dazu auch auf Seite 4/5). Der Erlös der Tombola im Rahmen der WEG-Veranstaltung floss vollständig in die Stiftungsarbeit und ermöglicht damit wichtige soziale Projekte in unserer Region.

*Unser Team der Eigentumswohnungsverwaltung bedankt sich bei allen Beirät\*innen für den wertvollen Austausch und das herzliche Miteinander!*



**168**  
Wohnungseigentümergemeinschaften

**4.210**  
verwaltete Eigentumswohnungen

**2.874**  
verwaltete Garagen/Stellplätze

**50**  
verwaltete Gewerbeeinheiten

# Soziale Verantwortung, wirtschaftlicher Erfolg

## Vertreterversammlung am 22. Juli

Die BSG-Allgäu blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 zurück und präsentierte bei der Vertreterversammlung im Michlhof eine durchweg positive Lage. Damit beweist unsere Bau- und Siedlungsgenossenschaft einmal mehr, dass soziale Verantwortung und wirtschaftlicher Erfolg bestens miteinander vereinbar sind – auch in herausfordernden Zeiten.

„Unserer BSG-Allgäu geht es trotz schwieriger Rahmenbedingungen hervorragend!“ Mit diesen Worten begrüßte Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Fleschutz zusammen mit den Vorständen Tanja Thalmeier und Ralf Kehrer die 50 anwesenden Mitglieder der Vertreterversammlung sowie einige Ehrengäste. Auf der Agenda stand neben den Berichten des Vorstands und des Aufsichtsrats seit 15 Jahren erstmals auch wieder eine Satzungsänderung.

„Vor allem die Novellierung des Genossenschaftsgesetzes sowie das neue Bürokratieentlastungsgesetz machen eine Satzungsänderung notwendig“, verdeutlichte Vorstand Ralf Kehrer. Mit der Zustimmung zur Satzungsänderung stellte die Vertreterversammlung folglich die Weichen für eine noch zukunftsorientierte Ausrichtung der BSG-Allgäu. Fortan gelten beispielsweise auch digitale Veröffentlichungen von Satzung und Versammlungseinladungen als ausreichend. In Ausnahmefällen – wie beispielsweise einer erneuten Pandemie – darf die Vertreterversammlung ebenfalls digital durchgeführt werden und Beschlüsse per Umlaufverfahren getroffen werden.

Auch die Satzungsanpassungen hinsichtlich der Vergütung des Aufsichtsrats sowie dem Leerstands- und Zweitwohnungsverbot sollen der Baugenossenschaft in Zukunft mehr Spielraum ermöglichen. „Der aktuell sehr niedrige Wohnungswechsel spiegelt die stark angespannte Wohnungslage in Kempten und dem Allgäu wider“, erklärte Vorständin Tanja Thalmeier. „Aber

ein sicheres Zuhause ist ein menschliches Grundbedürfnis, deswegen investieren wir auch weiterhin in den sozialen Wohnungsbau.“

Neben zahlreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen – die vor allem energetische und demographische Anpassungen betreffen – widmet sich die BSG-Allgäu auch konsequent sozialverantwortlichen Bauprojekten. So steht beim neuen Wohnquartier an der Breslauer Straße in Kempten-Sankt Mang neben der Schaffung von bezahlbarem und sicherem Wohnraum auch der gesellschaftliche Auftrag im Fokus. „Sie werden hier nicht unterscheiden können, wobei es sich um Miet- und wobei es sich um Eigentumswohnungen handelt“, so Tanja Thalmeier. „Es geht einfach um das Zuhause von Menschen.“

Welchen entscheidenden Beitrag hierbei Baugenossenschaften spielen, betonte auch Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern, bevor er seinen positiven Prüfbericht verlas: „Die Generalversammlung der Vereinten Nationen hat 2025 zum Jahr der Genossenschaften erklärt und unter das Motto ‚Genossenschaften bauen eine bessere Welt‘ gestellt. Ich finde, dies gilt insbesondere für die BSG-Allgäu und ziehe meinen Hut davor, wie sie sich den aktuellen Herausforderungen stellt.“

Neben den hochmotivierten Mitarbeitenden bei der BSG-Allgäu übernehmen auch die Aufsichtsratsmitglieder hierbei eine ganz besondere Verantwortung – meist über Jahrzehnte hinweg. So wurde im Rahmen der Vertreterversammlung der Aufsichtsratsvorsitzende Thomas Fleschutz für sein zehnjähriges Jubiläum und Aufsichtsrätin Susanne Marton für ihr 20-jähriges Jubiläum geehrt. Ihnen und den anderen Aufsichtsratsmitgliedern sowie allen Mitarbeitenden und Partnern dankten die beiden Vorstände Tanja Thalmeier und Ralf Kehrer abschließend für ihre Unterstützung, ihr Vertrauen und die erfolgreiche gemeinsame Arbeit am genossenschaftlichen Ziel: den Menschen im Allgäu und darüber hinaus guten, sicheren und bezahlbaren Lebensraum zu bieten.

Den ausführlichen Geschäftsbericht 2024 mit allen Zahlen und Fakten zu Ihrer BSG-Allgäu können Sie hier kostenfrei downloaden:





## Termine & Treffpunkte

Dezember 2025



## Advent im Oberösch

### Feiern Sie mit uns Advent!

Wir laden Sie herzlich ein zu unserem vorweihnachtlichen Fest auf dem Marktplatz Im Oberösch in Kempten-Sankt Mang.

Freuen Sie sich auf musikalische Unterhaltung durch den Musikverein Sankt Mang. Der Minilaufen im Oberösch sorgt für die gesamte Bewirtung.

#### » Ihr Kinderlein kommt!

Besuch vom Nikolaus mit Bescherung für unsere kleinen Gäste (um 17.30 Uhr)  
 » Punsch, Glühwein, leckere Bratwürste, Plätzchen und vieles mehr  
 » Weihnachtliche Dekoration für Ihr Zuhause

**Wann?** Montag, 08. Dezember 2025  
 ab 16.30 Uhr

**Wo?** BSG-Allgäu  
 Marktplatz Im Oberösch  
 in Kempten-Sankt Mang

## Leckere Bratäpfel

Es gibt Gerüche und Genüsse, die wir ganz eng mit der Weihnachtszeit verbinden. Für uns sind das zum Beispiel Bratäpfel.

Der winterliche Klassiker verströmt schon beim Backen sein zimtig-süßes Aroma und sorgt damit für eine gemütliche Stimmung im ganzen Zuhause.

Probieren Sie es gerne selbst – wir wünschen Ihnen schon mal guten Appetit und weihnachtliche Momente!

### Zutaten für 4 Portionen

#### Für die Bratäpfel:

- » 4 Äpfel (am besten Boskoop)
- » 50 g Mandelsplitter
- » 50 g Rosinen
- » 4 TL Aprikosenkonfitüre oder Honig
- » 1 Prise Zimt
- » Margarine

#### Für die Soße:

- » 1 EL Speisestärke
- » 1 Eigelb
- » 500 ml Milch
- » 20 g Zucker
- » 1 TL Vanillezucker

**Tipp:** Statt der Soße schmeckt auch Vanilleeis ganz hervorragend zu den Bratäpfeln – und dann ist der winterliche Genuss noch schneller zubereitet.



### So geht's:

1. Backofen auf 200 °C Ober-/Unterhitze vorheizen (Umluft 175 °C, Gas: Stufe 3).
2. Die Äpfel waschen. Dann das Kerngehäuse ausstechen. Am einfachsten geht das mit einem Apfelausstecher. Sie können aber auch mit einem kleinen Messer rund um das Kerngehäuse einschneiden und anschließend mit einem Teelöffel den Innenraum der Äpfel weiter aushöhlen.
3. Mandelsplitter, Rosinen, Aprikosenkonfitüre oder Honig und Zimt vermischen. Die fertige Füllung mit einem Teelöffel in die Öffnung der Äpfel geben und mit einem Kochlöffelstiel etwas hineindrücken.
4. Die gefüllten Äpfel in eine gefettete Auflaufform stellen und auf jeden Apfel ein kleines Stück Margarine geben.
5. Etwa 25 Minuten im vorgeheizten Backofen backen.
6. Währenddessen für die Soße die Speisestärke und das Eigelb in 2 EL kalter Milch anrühren. Die restliche Milch mit dem Zucker und Vanillezucker zum Kochen bringen. Dann die vorbereitete Speisestärke-Mischung unterrühren und kurz kochen lassen.
7. Die Soße warm oder kalt zu den heißen Äpfeln servieren.

*gutes gelingen und  
 guten appetit!*

# Installateur\*in Heizung & Sanitär

m|w|d

Als Genossenschaft bewirtschaften wir rund 7.500 Miet- und Eigentumswohnungen. Zur Ergänzung unseres tatkräftigen Bauhofteams suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/n Installateur\*in im Bereich Heizung & Sanitär.

## Das erwartet Sie:

- Sie sind schwerpunktmäßig für Modernisierungsarbeiten in den Bestandsimmobilien der BSG-Allgäu zuständig
- Dabei übernehmen Sie eigenverantwortlich:
  - » Kleinreparaturen in den Wohnanlagen, z.B. Erneuerung von Sanitärgegenständen in Bädern oder defekte Bauteile in der Haustechnik
  - » Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten in unseren Heizungsanlagen
  - » Badsanierungen und Wohnungsanpassungen
  - » Erledigung von Aufträgen in enger, fachlicher Abstimmung mit den Kollegen
- Unterstützt werden Sie dabei von Ihren Teamkolleg\*innen des Bauhofs

## Darüber freuen wir uns:

- Sie verfügen über eine abgeschlossene Ausbildung oder umfassende praktische Erfahrungen in diesem Bereich
- Sie sind gut organisiert, arbeiten zuverlässig und gewissenhaft
- Ein freundlicher und wertschätzender Umgang mit Bewohner\*innen ist für Sie selbstverständlich
- Sie sind körperlich belastbar
- Sie haben Lust auf Teamarbeit
- Sie besitzen einen PKW-Führerschein
- Sie schätzen ein positives Arbeitsumfeld und haben Freude an gemeinsamen Unternehmungen mit Ihren Kolleg\*innen (z.B. Firmenfeiern, Betriebsausflüge, Sportaktivitäten)



## Darauf dürfen Sie sich freuen:

- Abwechslungsreiche Aufgaben
- Hoher Gestaltungsspielraum in der täglichen Arbeit, bei gleichzeitigem fachlichen Austausch mit Kollegen\*innen
- Baustellen überwiegend im Innenbereich und durchgängige Beschäftigung, auch in den Wintermonaten
- Geregelte Arbeitszeiten (Mo - Fr)
- Fairer Lohn inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- 30 Tage Urlaub, Kostenübernahme für Arbeitskleidung, Diensthandy mit Privatnutzung, monatlicher Essenzuschuss, anteilige Kostenübernahme für die Betreuung nicht schulpflichtiger Kinder, uvm.
- Betriebsinterner Fitnessraum sowie diverse Sportangebote
- Familiäres Betriebsklima und das schöne Gefühl Teil eines Teams zu sein



## Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung entweder über unser [Karriereportal](#), per E-Mail oder per Post. Bei Rückfragen steht Ihnen Caroline Rappold, Personalabteilung, gerne zur Verfügung:



CAROLINE RAPPOLD

Telefon 0831/56117-12

E-Mail [bewerbung@bsg-allgaeu.de](mailto:bewerbung@bsg-allgaeu.de)

„Weihnachten ist ein  
Stück Heimat, das man  
im Herzen trägt.“

FREYA STARK

„...und Ihr Stück Heimat, liegt uns ganz  
besonders am Herzen.“

Wir wünschen Ihnen heimelige Feiertage, an denen Sie sich  
rundum wohl und geborgen fühlen, und ein Zuhause voller  
Wärme, Freude und Herzlichkeit.

Frohe Weihnachten und ein glückliches neues Jahr 2026!

Ihr Mitarbeiterteam, Aufsichtsrat und Vorstand  
der BSG-Allgäu

# Unser Service für Sie

Wir sind von Montag bis Donnerstag von 07.30 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag bis 13.00 Uhr in unserem Büro persönlich für Sie da.

In **dringenden Notfällen** erreichen Sie unseren Hausmeister-Notdienst rund um die Uhr unter:

**0171/6029582**

Über unsere Mitglieder- und Mieterapp „**Meine BSG-Allgäu**“ sind Sie rund um die Uhr mit Ihrer Genossenschaft verbunden. Nutzen Sie die Vorteile und informieren Sie sich auf unserer Homepage:

**[www.bsg-allgaeu.de](http://www.bsg-allgaeu.de)**