



gut wohnen

2/2021

MIETER- UND MITGLIEDERZEITUNG



INHALT

2 Editorial

3 Unsere Baugemeinschaft

4 Vertreterversammlung 2021

5 Unsere Bilanz 2020

8 Bautenstand Durlacher Straße

9 Sanierungen

10 Umweltbewusst leben

11 Sauberes Trinkwasser

12 Weihnachtsspende für DESWOS-Projekt



Liebe Mitglieder,

noch immer schränkt Covid-19 unseren Lebensalltag ein, sind weiterhin Vorsicht, Masken und Abstand geboten. Solange sich hierzulande nicht mehr Menschen impfen lassen und sich weltweit zu wenig Menschen überhaupt impfen lassen können, werden wir die Pandemie nicht überwinden. Wir selbst haben es in der Hand, diese Zeitspanne zu verkürzen, und unsere Mitmenschen zu schützen: Indem sich alle impfen lassen, denen es gesundheitlich zuträglich ist.

Tagtäglich erreicht uns eine Vielzahl unerfreulicher Nachrichten. Sie zeigen, wie groß die Herausforderungen sind, vor denen wir stehen. Seien es Bürgerkriege und Migration, Überschwemmungen, Hochwasser, Dürren oder flächendeckende Waldbrände weltweit. Aber auch bei diesem menschengemachten Klimawandel haben wir es in der Hand, die schlimmsten Auswirkungen abzuwenden. Vieles können wir selbst für den Klimaschutz tun, durch umweltbewusstes Handeln im Alltag. Auf unserer Umwelt-Seite haben wir wieder Tipps für Sie zusammengestellt, die Sie hierbei unterstützen können.

Ein weiteres beherrschendes Thema: In Deutschland finden so viele Menschen keine bezahlbare Wohnung, sind Zehntausende wohnungslos, obwohl sie arbeiten, oder unter dem Existenzminimum leben – und dies in einem (eigentlich) reichen Land wie dem unsrigen – während auf der anderen Seite die Zahl der Unternehmens- und Immobilienmillionäre seit Jahren rapide ansteigt. Wohnen ist jedoch Menschenrecht. Dem prekären Mietwohnungsmarkt wäre maßgeblich geholfen, wenn gemeinwohlorientiertes Bauen durch Bund, Länder und Kommunen weiter gestärkt würde.

In der vorliegenden Herbstausgabe informieren wir Sie, liebe Mitglieder, wie gewohnt über die wirtschaftliche Entwicklung unserer Baugemeinschaft. Trotz der beherrschenden Corona-Pandemie war das zurückliegende Geschäftsjahr ein gutes. Ein

außergewöhnlich gutes wäre es gewesen, hätten die entstandenen Wasserschäden in den Neubauten und in weiteren Wohngebäuden unser Geschäftsergebnis nicht um 300.000 Euro geschmälert. Auf diese Summe belaufen sich die Gesamtschäden, um die wir bis dato im Rechtsstreit mit den verursachenden Sanitärfirmen und Versicherungen liegen. Dennoch sind wir mit dem erwirtschafteten Ergebnis von 309 Tsd. Euro sehr zufrieden, ermöglicht es uns doch, auch im laufenden Jahr Investitionen in laufende und avisierte Neubauprojekte, sowie Sanierungsvorhaben zu tätigen. Allerdings werden unsere Neubauambitionen derzeit mehr als gedämpft. Denn wir können nur dann bezahlbare Wohnungen bauen, wenn wir uns dies als Genossenschaft leisten können. Mit Herstellungskosten von aktuell 4.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und den sich addierenden Grundstückskosten sind Mietpreise von 10 Euro nicht möglich. Bezahlbarer würde das Bauen zum Beispiel auch durch die Baulandvergabe nach sozialverantwortlichen Kriterien.

Rücklagen bilden und investieren werden wir zukünftig mehr im Untergrund. Denn Eigentümer sind gesetzlich dazu verpflichtet, alle 20 bis 30 Jahre die Dichtigkeit ihrer Abwasserleitungen zu überprüfen, um so zu verhindern, dass Abwasser versickert und Grundwasser wie Böden verunreinigt. Erfreulich ist, dass zwei unserer Liegenschaften für ein laufendes Pilotprojekt des Landes Baden-Württemberg ausgewählt wurden. Ziel des Projekts ist es, Erkenntnisse über das private Leitungsnetz im Land zu gewinnen. In drei Pilotkommunen auf jeweils 20 Grundstücken übernimmt das Umweltministerium die Überprüfung von Abwasserleitungen und bis zu 50 Prozent die Sanierungskosten. Näheres dazu erfahren Sie in unserem Beitrag auf Seite 11.

Ich wünsche Ihnen allen eine gute Zeit. Bleiben Sie vor allem gesund und zuversichtlich!

Ihr

Thomas Müller
Geschäftsführender Vorstand
der Baugemeinschaft Ettlingen eG

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

GRILLFEST



Im September fand, nach coronabedingter Pause im vergangenen Jahr, endlich wieder ein Fest der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter statt, an dem selbstverständlich auch die Vorstände mit an Bord waren. Organisiert hatten es diesmal Jacqueline Eisele (Instandhaltung) und Sarah Ungerer aus der Bauabteilung. Traditionell findet sich zu diesem Anlass stets der ehemalige Kollege Herrmann Bücherl in der Runde ein, um als Grillmeister aktiv zu werden.

NEU IM TEAM



Nicole Lehre

Seit April 2021 verstärkt die Immobilienkauffrau, **Nicole Lehre**, unsere Vermietungsabteilung. Das Genossenschaftswesen ist der 39-Jährigen vertraut, da sie zuvor 10 Jahre in der Wohnungs- und Mitgliederverwaltung einer Baugenossenschaft tätig gewesen ist. Was ihr sehr gut bei der Baugemeinschaft gefällt, ist, „in einem jungen Team zu arbeiten und Ansprechpartner für Mitglieder, Mieter und Mietinteressenten zu sein.“



Celine Seeger

Nach ihrer Mittleren Reife und einem einjährigen Berufskolleg hat **Celine Seeger** im September 2020 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen. Was ihr von Anfang an sehr gut gefallen habe, so die 19-Jährige, sei das angenehme Betriebsklima und die sehr gute Zusammenarbeit im Team. Durch die intensive Integration in alle Arbeitsprozesse gewinne sie tiefe Einblicke in die Arbeit aller Abteilungen, so dass sie viel lerne und sich gut aufgehoben fühle. Dafür nehme sie gern den längeren Fahrweg in Kauf. Zum Ausgleich spielt sie in ihrer Freizeit Fußball im Verein, gelegentlich Tennis, und unternimmt viel mit ihrer Familie.

VERTRETERVERSAMMLUNG 2021



Ein herzliches Dankeschön an alle Vertreterinnen und Vertreter für ihr Interesse an unserer Genossenschaft und ihr Engagement!

Die Vertreterversammlung der Baugemeinschaft fand auch in diesem Jahr, bei gestrafftem Programmablauf und unter Einhaltung der Corona-Auflagen, in der Buhlschen Mühle statt. Wir haben uns sehr gefreut, dass sich ebenso viele Vertreterinnen und Vertreter wie im vergangenen Jahr bzw. in den Vorjahren Zeit für die Jahresversammlung genommen haben.

Nach den Tätigkeitsberichten von Vorstand und Aufsichtsrat sowie dem Bericht über das gesetzliche Prüfungsergebnis wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2020 festgestellt. Im vergangenen Geschäftsjahr erwirtschaftete die Baugemeinschaft einen Jahresüberschuss von 309.000 Euro. Die Vertreterinnen und

Vertreter stimmten dem Vorschlag des neuen Aufsichtsratsvorsitzenden, Axel Münch, zu, den Bilanzgewinn in Höhe von 226.632 Euro auch in diesem Jahr als 4-prozentige Dividende auszuschütten. Im Vorjahr waren es rund 211.000 Euro. In seiner Funktion als Vertreter führte der ehemalige Vorstand der Baugemeinschaft, Klaus Schwaiger, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat durch.

Auf der Tagesordnung standen außerdem Wahlen im Aufsichtsrat. Ausgeschieden ist satzungsgemäß nach Erreichen der Altersgrenze unser langjähriges Mitglied Heinz Lang aus Bretten. Neu in den Aufsichtsrat wählte die Vertreterversammlung Tamara Schönhaar, Fachbereichsleiterin für Umwelt und Stadtentwicklung der Gemeinde Pfinztal. Ein Kurzportrait ihrer Person veröffentlichen wir in der nächsten Frühjahrsausgabe von gut wohnen. Für das Amt des stellvertretenden Vorsitzenden, das Heinz Lang zuvor ausgeübt hatte, wurde Aufsichtsrat Jürgen Schuhmacher (Karlsruhe-Grötzingen) vorgeschlagen und am 20.9.2021 in der konstituierenden Aufsichtsratsitzung gewählt.



Am 20. September 2021 trafen sich die sechs Aufsichtsratsmitglieder der Baugemeinschaft zu ihrer konstituierenden Sitzung. v.l.n.r.: Mathias Heiser, Tamara Schönhaar, Axel Münch, Anja Wurm, Wolfgang Erhard, Jürgen Schuhmacher



Neu in den Aufsichtsrat wählte die Vertreterversammlung Tamara Schönhaar (Pfinztal)

UNSERE BILANZ 2020

Auf der diesjährigen Vertreterversammlung blickte Geschäftsführer Thomas Müller einerseits zufrieden auf die erzielten Geschäftsergebnisse, im Hinblick auf die enorm gestiegenen Baukosten jedoch eher skeptisch auf die eigenen Möglichkeiten, weiterhin bezahlbare Wohnungen zu bauen. Denn die Baulandpreise haben sich in den vergangenen zehn Jahren um 102 Prozent verteuert, die Baupreise binnen eines Jahres allein um 6,4 Prozent, so viel wie seit 2007 nicht mehr. Aktu-

ell treibt außerdem die hohe Nachfrage auf den Weltmärkten nach Baumaterialien wie Holz, Stahl und Dämmstoffen die Preise nach oben.* „Mit der Fertigstellung von 13 Mietwohnungen und einer Kita in Pfinztal-Söllingen sowie dem laufenden Neubau von 52 Wohnungen in Ettlingen werden wir zwar unserem sozialen Auftrag gerecht, bauen würden wir aber gern mehr. Einige Neubauvorhaben haben sich außerdem leider zerschlagen, u.a. wegen der hohen Kosten.“

Fazit: Die geordnete Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage ermöglicht es der Genossenschaft auch zukünftig, in einen gepflegten, guten Wohnungsbestand zu investieren und, wenn möglich, in nachhaltiges, effizientes Bauen. Neu in den Haushaltsplan aufgenommen, wurde die Summe von 30.000 Euro für die Baumpflege in den Quartieren.

* Quelle: Statistisches Bundesamt, Mai/Juli 2021

Die Finanz- und Vermögenslage zum 31.12.2020

	2020	2019
Gesamtvermögen (Bilanzsumme)	73,8 Mio. €	68,5 Mio. €
Verbindlichkeiten	53,9 Mio. €	49,0 Mio. €
Umsatzerlöse	7,5 Mio. €	6,95 Mio. €
Anlagevermögen	69,5 Mio. €	60,9 Mio. €
Eigenkapital	18,3 Mio. €	18,1 Mio. €
Eigenkapitalquote	24,7 %	26,5 %
Jahresüberschuss	309 Tsd. €	0,5 Mio. €
Geschäftsguthaben	5,7 Mio. €	5,7 Mio. €
Bilanzgewinn	227 Tsd. €	211 Tsd. €

Stand 31.12.2020

Die Vermögenswerte der Baugemeinschaft erhöhten sich im Geschäftsjahr 2020 um insgesamt 5,3 Mio. Euro – bedingt durch die Verminderung des Umlaufvermögens um 3,3 Mio. Euro und durch die Erhöhung des Anlagevermögens um 8,6 Mio. Euro. Aufgrund planmäßiger Tilgungen (2,3 Mio. Euro) und der Rückzahlung von Darlehen (2,7 Mio. Euro) sowie der Aufnahme weiterer Darlehen (9,5 Mio. Euro) für den Wohnungsneubau und den Erwerb der Gewerbeimmobilie Am Dickhäuterplatz 18 verringerten sich die Verbindlichkeiten auf insgesamt 4,2 Euro. Ein höherer Finanzierungsbedarf für die Neubauten reduzierte die Eigenkapitalquote um 1,8 Punkte auf 24,7 Prozent. Dem Investitionsvolumen von 11,5 Euro stehen planmäßige Abschreibungen und Anlagenabgänge in Höhe von 2,9 Mio. Euro gegenüber.

Investitionen

	2020	2019
Neubau	11,5 Mio. Euro	10,7 Mio. Euro
Modernisierung / Instandhaltung	0,6 Mio. Euro	0,6 Mio. Euro





Das Neubauprojekt Am Bahnwinkel (Pfinztal-Söllingen) wurde im Geschäftsjahr 2020 von Mietern, Kita-Kindern und Erziehern bezogen.

DIE BAUGEMEINSCHAFT IN ZAHLEN

	2020	2019
Mitglieder	3.661	3.462
Geschäftsanteile	38.124	38.122
Geschäftsguthaben	5,7 Mio €	5,7 Mio €
Mitarbeiter	23	19
Mietwohnungen	983	963
Gewerbeeinheiten	8	7
Garagen / Stellplätze	724	696
WEG-Verwaltung:	58 WE, 37 Garagen, 1 Kita	
Nettokaltmiete Whg (Ø)	7,25 €/qm	6,71 €/qm
Betriebskosten (Ø):	2,11 €/qm	1,98 €/qm

MITGLIEDERENTWICKLUNG

Dass in Ettlingen weiterhin großer Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen besteht, spiegelt sich auch in der Mitgliederentwicklung wider. Im vergangenen Geschäftsjahr begrüßten wir 199 Neumitglieder, coronabedingt allerdings nur halb so viele wie im Vorjahr (+417). Insgesamt zählte die Solidargemeinschaft am 31. Dezember 2020 (bereinigt) 3.661 Mitglieder. Sie halten 38.124 Geschäftsanteile und verfügen somit über ein Geschäftsguthaben von 5,7 Millionen Euro.



„Wir haben 2020 ein sehr gutes Jahresergebnis erzielt. Allerdings wäre es ohne die entstandenen Wasserschäden ein außergewöhnlich gutes gewesen.“

Thomas Müller
Geschäftsführender Vorstand

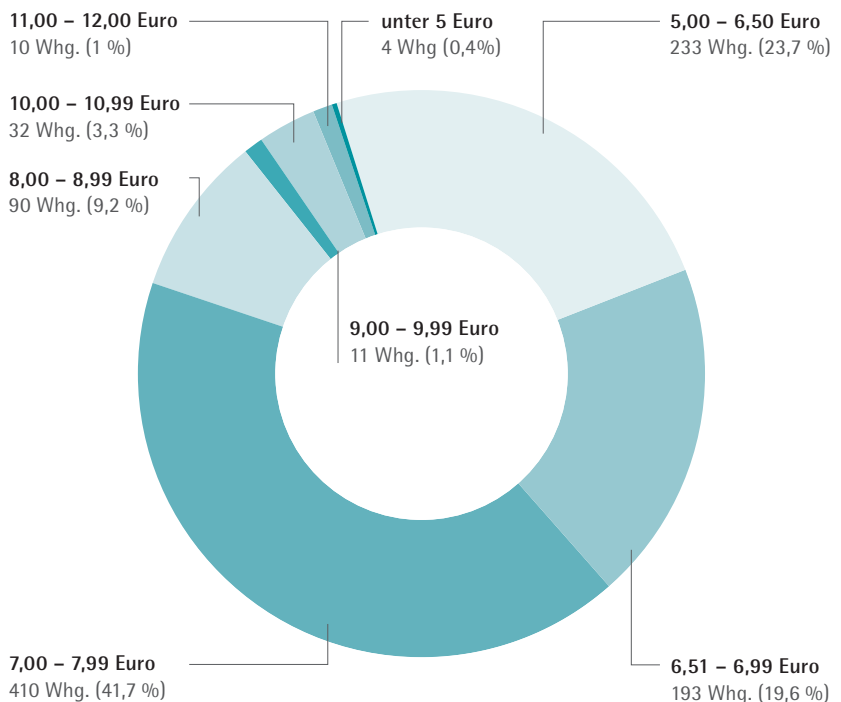
MIETPREISE 2020

Die Baugemeinschaft blieb auch in 2020 ihrer Maxime treu, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern. Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag bei 7,25 €/qm (Vorjahr: 6,71 €/qm. Im Landkreis Karlsruhe/ Ettlingen beträgt die Mietpreisspanne 7,50 bis 13,64 €/qm, und liegt damit 35 Prozent über dem bundesweiten Durchschnitt von 7,81 Euro. In Baden-Württemberg wurde ein durchschnittlicher Mietpreis von 9,13 €/qm ermittelt.*

* Quelle: Miet-Check.de



MIETENSTRUKTUR UNSERER MIETWOHNUNGEN



Stand 31.12.2020

Mitglieder
3.661
(Vorjahr: 3.462)

Geschäftsanteile
38.124
(Vorjahr: 38.122)

Der Geschäftsbericht 2020 steht Ihnen als Download unter: www.bg-ettlingen.de zur Verfügung. Auf Wunsch schicken wir Ihnen gern ein Exemplar per Post zu.

ETTLINGEN



PROJEKTDATEN

- 52 barrierefreie, hochwertig ausgestattete Mietwohnungen
- Wohnungsmix: 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen (64 - 105 qm)
- Gesamtwohnfläche: 4.225 qm
- Gewerbeinheit: 231 qm
- Tiefgarage: 57 Stellplätze
- KfW-Effizienzhaus 55
- Modernes Energiekonzept: mit Sole-Wasser-Wärmepumpe, Solarthermie, Photovoltaik, Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung, Spitzenlast-Brennwertkessel
- Bauzeit: Januar 2020 bis Frühjahr 2022
- Investitionsvolumen: 17 Mio. Euro

Unsere Megabaustelle in der Durlacher Straße läuft auch im zweiten Corona-Jahr nach Zeitplan. Zwischenzeitlich haben wir die Gewerbeinheit an den renommierten niederbayerischen Küchenmöbelhersteller Bulthaup vermietet.

BAUNOTIZEN

EUGEN-KLEIBER-STRASSE (Karlsruhe-Grötzingen)

Geplant ist auf eigenem Grundstück ein Ersatzneubau mit 22 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte für fünf Gruppen. Ursprünglich hatten wir vor, dort insgesamt drei Gebäude mit insgesamt 40 Wohnungen zu errichten, was jedoch nicht genehmigt wurde. Daraufhin haben wir unsere Bauplanungen noch mal komplett geändert und eine neue Bauvoranfrage gestellt. Der Bauvorbescheid liegt inzwischen vor.

GUSTAV-HOFMANN-STR. (Karlsruhe-Grötzingen)

Ebenfalls auf eigenem Grundstück ist der Neubau von drei Reihenhäusern als Eigentumsmaßnahme für unsere Mitglieder geplant. Die Baugenehmigung wurde kürzlich erteilt, so dass wir nun an die Detailplanung gehen können.



DANKE!

Wir möchten allen Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis während der Sanierungsarbeiten danken. Diese Maßnahmen müssen leider immer in den wärmeren, möglichst regenfreien Monaten erfolgen, was in diesem Jahr durch die ungewöhnlichen, anhaltenden Regenfälle allerdings etwas konterkariert wurde. Dennoch werden die Arbeiten zeitnah abgeschlossen.



2021 investiert die Baugemeinschaft 1,5 Mio. Euro in Sanierungen und Maßnahmen zur Ertüchtigung von Flachdächern. Saniert werden die Fassaden und Dächer des Hochhauses **Hohewiesenstr. 55a** sowie die Fassaden und Balkone/Loggien im **Odertalweg 12-18** in Ettlingen, mit jeweils 32 Wohnungen. Die Arbeiten werden im Laufe des Jahres fertiggestellt.

PFINZTAL-SÖLLINGEN



Architektonisch ansprechend fügen sich Wohnhäuser und Kita in das Straßenbild Im Bahnwinkel ein.

HOHER WARMWASSERVERBRAUCH - HOHE ENERGIEKOSTEN

Wasser ist einer der kostbarsten Rohstoffe der Erde. In Deutschland hat fast jeder Mensch Zugang zu sauberem Trinkwasser. Damit das so bleibt, ist ein sparsamer Umgang mit Wasser vonnöten.

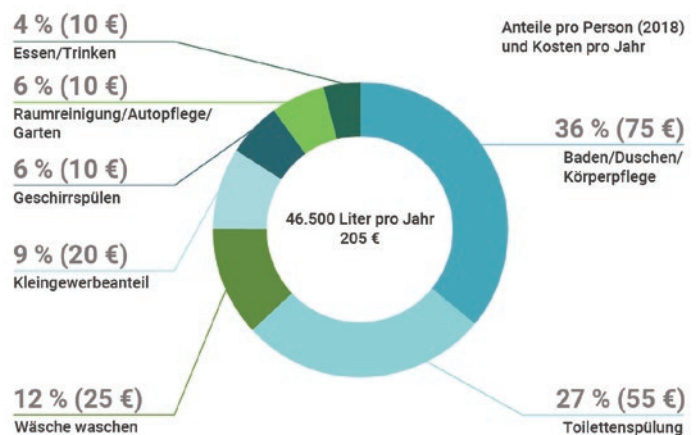
Ob unter der Dusche, in der Badewanne, der Spülmaschine oder beim Geschirrabwasch. Überall wird warmes Trinkwasser verbraucht. Nach aktuellen Statistiken sind das rund 30 bis 45 Liter pro Person und Tag, die über die Heizung oder dezentrale Geräte erwärmt werden müssen. Insgesamt liegt der tägliche Pro-Kopf-Verbrauch bei 127 Liter Wasser. Warmwasser trägt mit 15 Prozent wesentlich zum Energieverbrauch im Privathaushalt bei. Umgerechnet auf ein Jahr beläuft sich der Verbrauch einer dreiköpfigen Familie auf 33-49.000 Liter Warmwasser. Die Kosten für die Aufbereitung von einem Liter Warmwasser liegen, je nach Wärmeerzeugung und Abwassergebühren, bei 0,3 bis 0,5 Cent, insgesamt also bei 990 bis 1.650 Euro im Jahr.

Die einfachste Möglichkeit, die Kosten für die Warmwasser-Bereitung zu senken, heißt: Wasser sparen. Dabei muss man gar nicht auf den gewohnten Komfort verzichten. Schon mit kleinen Verhaltensänderungen und einfachen technischen Lösungen lässt sich der Verbrauch deutlich reduzieren.

Quellen:
<https://www.co2online.de/energie-sparen/heizenergie-sparen/warmwasser/wasser-sparen-die-10-besten-tipps/>
<https://heizung.de/heizung/wissen/warmwasser-ursache-hoher-heizkosten/>
<https://heizung.de/heizung/wissen/berechnung-der-warmwasserkosten-so-geht-s/>

CLEVER GESPART

- ✓ Zähneputzen ohne laufenden Wasserhahn
- ✓ Duschbad statt Vollbad (Reduzierung um zwei Drittel)
- ✓ Wassersparende Armaturen in Küche und Bad installieren (Luftdüsen sorgen zwar für einen vollen Wasserstrahl, verbraucht wird aber nur noch die Hälfte)
- ✓ Niedrigere Wassertemperaturen: Auch wer weniger heiß oder kürzer duscht und die Hände mit kaltem oder lauwarmem Wasser wäscht, kann seine Heizkosten erheblich reduzieren.
- ✓ Spül- und Waschmaschine im Öko-Sparmodus laufen lassen
- ✓ Mit dem Warmwasserrechner von www.co2-online.de ermitteln Sie Ihren eigenen Verbrauch und erhalten weitere wertvolle Tipps zum Sparen von Wasser, Energie, CO2 und Geld.



Stand: 05/2020 | Daten: BDEW | Grafik: co2online.de



ECOSIA - die Suchmaschine, mit der man Bäume pflanzt

Ecosia verwendet die Einnahmen aus den Suchanzeigen dafür, Bäume in den unwirtlichsten Regionen der Erde zu pflanzen. In Burkina Faso machen sie die Wüste bereits wieder fruchtbar. Zugleich werden die Menschen dabei unterstützt, sich eine bessere Zukunft aufzubauen. Über 135 Millionen Bäume konnten bisher durch die Ecosia-Nutzung gepflanzt werden. Mit jeder Ecosia-Suche entziehen die Bäume der Atmosphäre 1 Kilogramm CO2. Mehr Infos: ecosia.de

FÜR SAUBERES TRINKWASSER IN UNSEREN LEITUNGEN

Gemäß deutschem Wasserhaushaltsgesetz müssen Abwasserleitungen komplett dicht sein, um sauberes Trinkwasser zu gewährleisten und Schadstoffaustritte in die Umwelt zu verhindern. Die Regelungen zur Dichtheitsprüfung sind jedoch von Bundesland zu Bundesland sehr unterschiedlich. In Baden-Württemberg konnten dies die Gemeinden bisher individuell regeln. Das soll sich nun ändern.

150.000 Kilometer private Abwasserleitungen verlaufen in Baden-Württemberg, ein großer Teil von ihnen in Gebäuden aus den 60er Jahren, für die eine Überprüfung durch die Eigentümer ansteht. Landesweit betrifft es circa 10.000 Grundstücke. Im Rahmen eines größeren Pilotprojekts sucht das Umweltministerium derzeit, exemplarische Erkenntnisse über das private Leitungsnetz zur Grundstücksentwässerung zu gewinnen. In drei Pilotkommunen, dazu gehört auch Ettlingen, übernimmt das Land für jeweils 20 Grundstücke 100 Prozent der Inspektionskosten und bis zu 50 Prozent der möglichen Sanierungskosten. Auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse sollen dann verbindliche Regelungen für die Überprüfung und Sanierung aller älteren privaten Anlagen getroffen werden. Das Land hat für dieses Vorhaben 566 Tsd. Euro eingestellt. Bis Mitte 2022 soll das Projekt abgeschlossen sein, um danach „in die Fläche zu starten“, so Umweltminister Franz Untersteller, „denn es geht um nicht weniger als die Zukunft der Trinkwasserversorgung im Land.“

Die Baugemeinschaft hat sich bereit erklärt, mit zwei Grundstücken an diesem Pilotprojekt für „Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Ressourcenschonung“ teilzunehmen. Die Liegenschaften Lachsweg 2-4 und Lachsweg 6-8 wurden 1965 bzw. 1966 gebaut und befinden sich in Ettlingen-Bruchhausen. Insgesamt verfügt die Baugemeinschaft über ca. 50 Gebäude aus den 60er und früheren Baujahren, die, je nach gesetzlicher Neuregelung, bis 2030 überprüft werden müssten.

DIE DICHTHEITSPRÜFUNG DER ABWASSERLEITUNGEN

Was wird geprüft?

Grundsätzlich alle im Erdreich verlegten Schmutz- und Mischwasserleitungen, Schächte und Revisionsöffnungen auf dem Grundstück bis zur Grundstücksgrenze bzw. bis zum Übergabeschacht.

Wie wird geprüft?

Unmittelbar vor der optischen Inspektion werden die Grund- und Anschlussleitungen gründlich durch den Einsatz von Hochdruck-Spüldüsen gereinigt. Der Inspekteur untersucht danach das verzweigte Grundleitungsnetz mit Hilfe einer ferngesteuerten, abbiegefähigen Dreh-Schwenkkopf-Kamera, die hochauflösende Videoaufnahmen liefert. Der Zustand von Schächten und Revisionsöffnungen wird schließlich durch Inaugenscheinnahme geprüft und fotografisch dokumentiert.

Die Dichtheitsprüfung ist bestanden, wenn

- keine sichtbaren Schäden (Wurzeleinwuchs, Haarrisse, Brüche) festgestellt werden
- kein Grundwasser eindringt
- alle Leitungen lückenlos befahren und
- alle Schächte geöffnet werden können.

Was geschieht, wenn die Überprüfung undichte Leitungen feststellt?

Undichte Leitungen müssen umgehend saniert oder erneuert werden.

Was kostet eine Dichtheitsprüfung?

Die entstehenden Kosten sind abhängig von der Länge und dem Verlauf der Leitungen, dem Grad der Verzweigung und der Zugänglichkeit (mit/ohne Schacht). Bei einer kleinen Grundstücksentwässerungsanlage, mit einer Hauptleitung von 10m, liegen die geschätzten Kosten bei 400 bis 550 Euro.

<https://www.geanetz-bw.de/schorsch/wie-wird-geprueft/>



© sawolchysse - stock.adobe.com

Liebe Mitglieder,
wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Hygieneartikel – und dazu gehören explizit auch Feuchttücher – nicht ins WC gehören, sondern in den Mülleimer. Da feuchtes Klopapier bei Verbrauchern immer beliebter wird, erwächst daraus ein immer größeres Problem für die Abwassersysteme. Entgegen

anderslautender Behauptungen mancher Hersteller löst sich dieses in der Kanalisation aufgrund seiner Kunststofffasern nämlich nicht auf, sondern verstopft die Abwasserpumpen. Dies kann dazu führen, dass die gesamte Abwasserentsorgung zum Erliegen kommt, und durch Rückstau Wasserschäden und Überschwemmungen entstehen.

DESWOS

Die Corona-Pandemie betrifft uns alle, und doch sind Menschen, die in Armut und beengten Wohnverhältnissen leben, dem Virus besonders schutzlos ausgeliefert. Im April 2020 hatte DESWOS dafür einen Corona-Hilfsfonds eingerichtet, um Dorfgemeinschaften in Indien und Ecuador, Kitafamilien in Südafrika und Straßenkinder in Tansania mit Lebensmitteln und Hilfspaketen zu versorgen. Tausende Masken

wurden außerdem von den Partnerorganisationen in Tansania und Nicaragua eingekauft oder selbst gefertigt, und kostenlos an Familien, Schulkinder und Bauarbeiter verteilt. Aufklärungskampagnen zu Corona-Hygienemaßnahmen trugen in Malawi, Tansania und Nicaragua zum Schutz der Menschen bei. Angesichts des Ausmaßes der Pandemie konnte DESWOS mit einem Spendenvolumen von rund 35.000 Euro



DESWOS

zwar einen wichtigen, aber nur bescheidenen Beitrag leisten, denn die nachhaltigen Hausbau-, Gesundheits- und Bildungsprojekte werden trotz erschwelter Bedingungen weiterhin fortgesetzt. Jedoch zeigen die Spenden der Mitglieder und Förderer den Menschen in Not, dass sie auch in der Corona-Krise nicht allein sind.



Die NGO SEVAI - Projektpartner der DESWOS in Indien - versorgte während des Lockdowns im März 2021 Familien, Waisenkinder, alte Menschen, Tagelöhner, Wanderarbeiter und Slumbewohner mit Lebensmitteln und Hygieneartikeln.



Bitte zeigen Sie Solidarität und unterstützen Sie zu Weihnachten die Hilfe-zur-Selbsthilfe-Projekte für Menschen in Not!

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

IMPRESSUM

Baugemeinschaft Ettlingen eG | Am Dickhäuterplatz 20 | 76275 Ettlingen | Telefon: 07243 5417-0 | www.bg-ettlingen.de

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

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

Grafik: Tobias Binnig – gestalter.de | Druck: Gutenbergdruckerei, Freiburg | Auflage: 3.000 | Bilder: Baugemeinschaft Ettlingen eG

GESCHÄFTSZEITEN:

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

Bitte beachten Sie: Aufgrund der COVID-19-Pandemie sind Besuche nur mit telefonischer Voranmeldung möglich.

TECHNISCHER NOTDIENST 07243 5417-17

Bitte den Technischen Notdienst nur im Notfall außerhalb der Geschäftszeiten rufen. (Totalausfall der Heizung bei Minustemperaturen, Rohrbruch, Stromausfall, Rohrverstopfung mit Überschwemmungsgefahr). In allen anderen Fällen ist der Einsatz kostenpflichtig.

