



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

das zweite Pandemie-Jahr geht mit sehr hohen Infektionszahlen zu Ende. Geimpfte und Nichtgeimpfte jeglichen Alters sind zu gewissenhafter Beachtung der geltenden Hygieneregulungen aufgerufen. Eigenverantwortung und Vernunft sind mehr denn je vonnöten.

Unsere Mitgliederversammlung am 26. August 2021 im Bürgerhaus Bornheim war in Anbetracht der Pandemie gut besucht. In einer angenehmen Atmosphäre konnten die Geschäftsjahre 2019 und 2020 erfolgreich geprüft, beraten und abgeschlossen werden. Nach Durchführung der notwendig gewordenen Wahlen des Aufsichtsrats, hat sich an der Zusammensetzung nichts geändert. Die im Jahre 2020 satzungsgemäß ausgeschiedenen Mitglieder des Aufsichtsrats, Ulrike Guck und Edgar Dingeldein, wurden für weitere zwei Jahre und die in diesem Jahr ausgeschiedenen Mitglieder des Aufsichtsrats, Monika Dembinski und Denis Botincan, für weitere drei Jahre wiedergewählt.

Der Bezug der ersten vier neu geschaffenen Wohnungen im Nibelungen-Carré (Richard-Wagner-Straße) begann vor wenigen Tagen. Weitere sieben von den insgesamt geplanten 32 Wohnungen werden voraussichtlich im Mai 2022 bezugsbereit sein. Die in der Bauplanung veranschlagten Kosten und Termine können nach derzeitigem Stand fast ausnahmslos eingehalten werden.

Der BWV und die WBG Frankfurt hatten – wie in der regionalen Presse berichtet – mit der Stadt Frankfurt am Main im November 2021 die GIMA (genossenschaftliche Immobilienagentur) gegründet. Durch die Beteiligung an der GIMA verspricht sich der BWV, seinen Wohnungsbestand zu erweitern und gleichzeitig mietpreisdämpfend auf den Frankfurter Wohnungsmarkt einzuwirken.

Wir wollen mit Mut und Zuversicht das zu Ende gehende Jahr beschließen. Die Damen und Herren des Aufsichtsrats wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen frohe und besinnliche Feiertage und für das kommende Jahr alles Gute, Glück und vor allem Gesundheit.



Mit freundlichen Grüßen

Peter Köhler

Vorsitzender des Aufsichtsrats

IHR DIREKTER DRAHT ZU UNS:

VORSTAND

Martin Neckel, Matthias Henties
briefkasten@bwv-frankfurt.de

KAUFMÄNNISCHE LEITUNG

Christiane Koch, Tel. 069 405 80 630
briefkasten@bwv-frankfurt.de

KAUFMÄNNISCHE KUNDENBETREUUNG

Gabi Glout, Tel. 069 405 80 621
gabi.glout@bwv-frankfurt.de

Stefanie Stubenrecht, Tel. 069 405 80 621
stefanie.stubenrecht@bwv-frankfurt.de

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

Noah Schumacher, Tel. 069 405 80 631
noah.schumacher@bwv-frankfurt.de

TECHNISCHE LEITUNG

Thorsten Haag, Tel. 069 405 80 626
thorsten.haag@bwv-frankfurt.de

TECHNISCHE KUNDENBETREUUNG

Joachim Martin, Tel. 069 405 80 620
joachim.martin@bwv-frankfurt.de

Gernot Reißig, Tel. 069 405 80 628
gernot.reissig@bwv-frankfurt.de

Beate Di Liberto, Tel. 069 405 80 627
beate.diliberto@bwv-frankfurt.de

MOBILE OBJEKTBETREUUNG

Jens Blank, Detlef Neckel
(erreichbar über Frau Di Liberto)

SPRECHZEITEN

nach Vereinbarung

**Unsere Geschäftsstelle
bleibt vom 24.12.2021 bis
02.01.2022 geschlossen.
Ab dem 03.01.2022 sind
wir wieder erreichbar.**



SOZIALES MITEINANDER ▶ Nachbarschaftstreff im Carré

Die Genossenschaft ist mehr als „nur“ Wohnen: Im Carré zwischen Auerswaldstraße und Parlamentsplatz haben die BWV-Mitglieder einen Nachbarschaftstreff gegründet. „Wir schauen hier alle auf einen grünen Innenhof mit schönen großen Bäumen – das bietet so viele Möglichkeiten und lädt so wunderbar zum Verweilen ein“, sagt Astrid Romey. Und ihr Nachbar Denis Botincan ergänzt: „Wir sollten diese Chance gemeinsam nutzen.“

So haben sich die beiden zu einer Nachbarschaftsinitiative zusammengefunden und einen Treff gestartet, der regelmäßig stattfinden soll. Den Auftakt machte ein erster herbstlicher Grillabend am 1. November 2021, bei dem schon deutlich wurde, dass man sich doch gerne öfter treffen möchte. Und so folgte zur Weihnachtszeit bald ein Nachmittag mit Glühwein und Kinderpunsch.

„Es gibt so viele Möglichkeiten“, sagen die beiden Initiatoren. Ideen haben sie viele, etwa einen Flohmarkt im Frühjahr, einen sommerlichen Grillabend, einen Kindernachmittag, Boule spielen oder in der Sommersonne des nächsten Jahres ein In-der-Sonne-Liegen. „Wir freuen uns auf viele Mit-Engagierte!“



Astrid Romey und Denis Botincan: „Liebe Nachbarinnen und Nachbarn, ihr seid herzlich eingeladen zu unseren offenen Treffen am Bistrotisch des Innenhofs!“

Wo: Treffen am Bistrotisch
Wann: Jeden 1. und 3. Montag im Monat, 17.30 Uhr
Wer: Alle sind herzlich willkommen, jede und jeder kann und darf zuerst vor Ort sein
Kontakt: nachbartreff-carre@botincan.com, Tel. 0175 9260882

▶ Gemeinsam gesunde Trinkwasserqualität sichern

Im Jahr 2022 steht wieder die gesetzlich vorgeschriebene Legionellenprüfung in unseren Liegenschaften an. Die einwandfreie Trinkwasserqualität ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Gesundheit. Neben den allgemeinen Qualitätsmaßnahmen, die der BWV ergreift, ist IHRE Mitwirkung in besonderem Maß gefragt.

Eine langfristig einwandfreie Trinkwasserqualität ist nur zu erreichen, wenn Sie alle Ihre Leitungen und Entnahmestellen in Ihrer Wohnung regelmäßig durchspülen. Nur so vermeiden wir, dass sich Mikroorganismen, wie z. B. Legionellen, bilden.

Bitte beachten Sie: Laut den Richtlinien des VDI/DVGW 6023 „Hygiene in Trinkwasser-Installationen“ sind Sie verpflichtet, mindestens alle drei Tage alle Leitungen Ihrer Wohnung durchzuspielen. Dies gilt insbesondere für leerstehende und wenig benutzte Wohnungen. Betroffen sind meist Leitungen von Gästebädern, Gästetoiletten und auch nicht benutzte Badewannen.

So tragen Sie zur einwandfreien Trinkwasserversorgung bei:

- ✓ Spülen Sie alle Leitungen je nach Länge eine bis drei Minuten durch.
- ✓ Öffnen Sie alle Eckventile an den Verbrauchsstellen Ihrer Wohnung (Kalt- und Warmwasser) vollständig.
- ✓ Reinigen und entkalken Sie bitte regelmäßig alle Armaturenteile, wie z. B. Duschköpfe, Perlatoren und Strahlregler, um die Entstehung von Biofilmen zu vermeiden. Nützlich ist hier ein „Perlator-Schlüssel“ aus dem Fachhandel oder Baumarkt, mit dem Sie die Hahnaufsätze entfernen können.
- ✓ Bitte unterziehen Sie auch die Schläuche an Duschen, Badewannen und Küchenspülen regelmäßig einer Kontrolle.

Gerne erhalten Sie weitere Informationen in der BWV-Geschäftsstelle.

IMPRESSUM:

Herausgeber
BWV Frankfurt eG

GEGRÜNDET 1899

VORSTAND

Martin Neckel
Matthias Henties
www.bwv-frankfurt.de

REDAKTION

Martin Neckel,
Matthias Henties,
Anke Brettnich

FOTOS

BWV, Thomas Rohnke,
Shutterstock

AUFLAGE

2.400

ERSCHEINUNGSWEISE

Zwei Ausgaben pro Jahr

Nur wer seinen Verbrauch kennt, kann ihn reduzieren

Weniger Heizenergie, weniger CO₂-Emissionen und mehr Verbrauchstransparenz. Was die EU in Sachen Klimaschutz fordert, wird jetzt in deutsches Recht übernommen. Auch unsere Mieterinnen und Mieter sind davon betroffen und erhalten künftig jeden Monat detaillierte Informationen über ihren Verbrauch. Doch einige Fragen sind noch offen.

Die Novellierung der Heizkostenverordnung ist bereits gültig und beinhaltet im Wesentlichen zwei Aspekte. Zum einen verpflichtet sie jeden Vermieter, seine Wohnungen bis spätestens 2026 nur noch mit fernablesbarer Messtechnik auszustatten, so dass die Werte digital zur Verfügung stehen. Da ist der BWV schon ziemlich weit: Unsere rund 1.400 Wohnungen sind schon jetzt zu 75 Prozent derart modernisiert.

Mehr Wissen über das eigene Heizverhalten

Zum anderen gelten eine monatliche und eine jährliche Informationspflicht. Einmal im Monat erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner eine Verbrauchsinformation, die ihnen anschaulich ihren aktuellen Energieverbrauch und den des Vormonats zeigt. Zum Vergleich außerdem, wie hoch der durchschnittliche Verbrauch eines normierten Durchschnittshaushalts ist.

„Das ist sehr viel mehr Wissen über die eigenen Heizkosten, als unsere Mieter in ihrer rückwirkenden Betriebskostenabrechnung jemals hatten“, so Christiane Koch, kaufmännische Leiterin. „Gerade der Vergleich mit anderen hilft sicherlich dabei, das eigene Heizverhalten nachzuvollziehen und gegebenenfalls zu überprüfen.“

Die neue Jahresabrechnung wird künftig neben dem Jahresverlauf und dem durchschnittlichen Verbrauch des Gebäudes viele weitere wertvolle Informationen rund um die Energieresource Gas enthalten und Tipps zur besseren Energieeffizienz aufführen.

Ressourcen schonen, Klima schützen, Papier sparen

Alle Verbrauchsinformationen wird es wahrscheinlich digital und bildlich aufbereitet geben, ähnlich wie man dies von seinen Mobilfunkanbietern kennt, zum Beispiel per E-Mail und Webportal. Unsere Dienstleister Techem und Ista haben bereits attraktive Lösungen entwickelt, über die jedoch noch nicht entschieden ist.

Im Sinne des Klimaschutzes wäre es das Beste, unsere Mieter riefen diese Informationen auf ihrem Smartphone oder am Computer auf – und druckten sie im Idealfall auch gar nicht aus, denn es genügt, sie digital zur Verfügung zu haben.

„Hierfür benötigen wir jedoch die E-Mail-Adressen aller Mieter. Anderenfalls wären wir gezwungen, die entsprechenden Daten arbeitsintensiv jeden Monat aufs Neue zusammenzustellen, auszudrucken und per Briefpost zu versenden.“

Ob die Mieter eine solche regelmäßige Papierflut wohl gutheißen?, fragt sich Christiane Koch. Wir hoffen, dass alle auf dem digitalen Weg mitmachen und werden uns demnächst persönlich an Sie wenden.



Ab Januar 2022 sind Vermieter gesetzlich verpflichtet, die Mieter monatlich über ihren Verbrauch von Heizenergie zu informieren.

PROJEKTE & PLANUNGEN ▶ Nordend: Wir bauen für unsere Mitglieder

Im Trendviertel Nordend gewinnen wir neuen Wohnraum auf den Dächern des Nibelungen-Dreiecks. Mit 32 neuen Wohnungen ist es das bislang größte Bauvorhaben des BWV. Die ersten Interessenten konnten wir kürzlich zur Wohnungsbesichtigung einladen.

Der Blick ist betörend schön: Von der Loggia der neu aufgestockten Maisonettewohnung in der Richard-Wagner-Straße 34 aus genießt man die freie Sicht auf den EZB-Turm und den Fernsehturm bis weit hinaus in den Taunus. Und natürlich sind die ersten vier Neubauwohnungen in dieser beliebten Wohngegend heiß begehrt. Von 40 angemeldeten Interessenten kamen ... 60. Externe Interessenten kamen kaum zum Zuge. „Wir sind das gar nicht gewöhnt“, freuen sich Vorstandsmitglied Matthias Henties und Thorsten Haag, technischer Leiter. Denn traditionell sind die Ansprüche der BWV-Mitglieder an niedrige Mieten hoch. „Bei 11,50 Euro/m² rechneten wir mit weniger Zuspruch“, so Henties. „Für Frankfurter Verhältnisse ist dies trotzdem sehr attraktiv, zumal die Preise für nichtgenossenschaftliches Wohnen schräg gegenüber in der gleichen Straße rund 18 Euro/m² betragen.“

Rund 100 m² groß ist die Maisonettewohnung mit drei Zimmern, die über eine stimmungsvoll geschwungene Holzterrasse zwei Ebenen verbindet. Die kleinere Wohnung mit 60 m² begeistert mit hoher Decke, offener Küche und dem Blick auf die historischen Zwiebeltürme des Bürgerhospitals.

Neubaustandard beim BWV, das heißt: modernste multimediale Anschlüsse, 1,5 Zentimeter starkes Eichenparkett, das über Jahrzehnte belastbar und abschleifbar ist, sowie ein Badezimmer mit großformatigen Kacheln in zeitlos schönem Design. 4.000 Euro investiert der BWV pro Quadratmeter Neubau-Wohnfläche und 12 Millionen Euro in die Gesamtmaßnahme, wobei es sich gleichzeitig um eine Bestandsinvestition handelt, denn die Sanierung des maroden Dachs war ohnehin fällig.

Im letzten Winter startete diese bislang größte Baumaßnahme des BWV, die insgesamt zu 32 neuen Wohnungen als Aufstockung des 1936 errichteten Gebäudekomplexes sowie zu drei neuen Aufzügen, einer klimafreundlichen Photovoltaikanlage und einem wunderschön gestalteten Innenhof führen wird. Mit dem Fortschritt der Bauarbeiten sind alle zufrieden: „Ende 2022 wird der große Kran weggehen“, so Thorsten Haag. „Den Innenhof werden wir aber noch bis 2023 als Lager verwenden müssen.“ Es ist nicht seine erste Großbaustelle, aber eine Aufstockung in dieser Größenordnung in bewohntem Zustand ist schon etwas Besonderes, so der technische Leiter und gelernte Architekt. Deswegen zeigt der 42-Jährige auch größtes Verständnis für die Nöte der Mieterschaft, wobei die Mieter in den oberen Stockwerken am meisten betroffen sind. „Wir geben unser Bestes, um für eine möglichst saubere Baustelle zu sorgen, doch ganz ohne Lärm geht es leider nicht.“



Baustellenlärm – das kann ganz schön nerven.



Genossenschaftliches Bauen für heute und morgen: Matthias Henties (li.) und Thorsten Haag.



Viele Gewerke arbeiten Hand in Hand: Maler Christian Haas von der Firma Pulver sorgt für gleichmäßiges Weiß.

SOZIALES MITEINANDER ▶ Gertraud Cellarius, unsere Frau fürs Soziale

Auch im höheren Alter den Alltag bewältigen und möglichst lange in den vertrauten vier Wänden wohnen bleiben – damit dies gelingt, setzen wir auf die einfühlsamen Fähigkeiten unserer Sozialarbeiterin Gertraud Cellarius. Sie steht den BWV-Mieterinnen und -Mieter für soziale Fragen zur Verfügung und hilft beim Vermitteln von Sozialdiensten.

„Natürlich ist alles vertraulich, wenn sich eine Mieterin oder ein Mieter an mich wendet“, schickt Gertraud Cellarius voraus. Seit knapp vier Jahren unterstützt sie als externe Fachkraft den Beamten-Wohnungs-Verein in sozialen Fragen. Ihr Einsatzbereich reicht von Nachbarschaftskonflikten, was eher selten vorkommt, bis zur Vermittlung von Einkaufs-, Begleit- und Unterstützungsservices. Im undurchsichtigen Dschungel der Anbieter von sozialen Diensten kann sie seriös helfen.

Unterwegs auf Hausbesuch

Da gibt es zum Beispiel eine alleinwohnende Seniorin, die frisch aus dem Krankenhaus kommt und Unterstützung braucht. Gertraud Cellarius stattet ihr einen Hausbesuch ab, erkundigt sich nach ihrem Zustand, prüft, ob sie Medikamente einnehmen muss oder überhaupt alleine zu-rechtkommen kann. „Zum Beispiel steht die Frage im Raum, ob jemand für sie einkauft, für sie kocht – kümmert sich überhaupt jemand?“, erklärt Gertraud Cellarius. Manchmal genügt ein Telefonat mit den Angehörigen.



Auf dem Weg zum Hausbesuch.

„Ich kann nicht alle Wünsche erfüllen. Aber ich habe Verständnis für solche Lebensphasen und ein breites Wissen über die Möglichkeiten, die es für hilfebedürftige Menschen gibt.“

Allerdings hat sie auch die Erfahrung gemacht, dass der Wille der Betroffenen an erster Stelle steht. „Jeder Mensch darf sein Leben so führen, wie er es möchte, sofern nicht andere beeinträchtigt werden. Ich bevormunde niemanden.“ Stattdessen bringt sie jede Menge Informationsmaterial mit und unterhält sich mit der Mieterin. Wie eine Art Starthilfe bringt sie Dinge ins Laufen, so dass die rekonvaleszente Mieterin mit den passenden Hilfen ihren Alltag wieder bewältigen kann.

Manchmal meldet sich die besorgte Nachbarschaft

Es gibt auch Fälle, bei denen einfach zwei oder drei Telefonate reichen, dann hat sich das Problem gelöst. Gertraud Cellarius versteht jedenfalls die Sorgen und Nöte von Menschen, die durch äußere Umstände oder Erkrankungen aus der Bahn geworfen wurden. Und es ist gut, dass Nachbarn ein Auge aufeinander haben, findet sie. „Für Nachbarn ist es schlimm zuzusehen, wenn jemand in ihrer unmittelbaren Umgebung, den sie vielleicht schon seit Jahren kennen, sich zunehmend zurückzieht oder es Hinweise auf psychische oder gesundheitliche Störungen gibt. Und ich bin froh, wenn sich besorgte Nachbarn an den BWV wenden, so dass ich unterstützend zur Seite stehen kann.“

Es ist eine so sinnvolle Tätigkeit

Gertraud Cellarius mag ihr Engagement als Sozialberaterin. Die studierte Sozialarbeiterin und Diplompädagogin beweist darin nicht nur ihr Fingerspitzengefühl, sondern auch ihre beeindruckende Einfühlsamkeit. „Es ist sinnvoll, mit Menschen zu arbeiten“, meint sie schlicht. ▶



Sie weiß Rat, wenn Mieter ihren Alltag nicht mehr bewältigen können: Gertraud Cellarius hört zu und hilft weiter.

► Auch als Ruheständlerin möchte sie darauf nicht verzichten. Als ehemalige Referentin für Mittel- und Osteuropa mit viel Reisetätigkeit für ein Bundesunternehmen lebte sie einst aus dem Koffer und freut sich nun, für ihre fünf Enkelkinder da sein zu dürfen. Mit Yoga und Wassergymnastik sowie einem riesigen Garten hält sie sich fit.

◀ **SOZIALES MITEINANDER**



Sozialberatung

Sie brauchen Hilfe? Wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der kaufmännischen Abteilung. Richten Sie Ihre Anfrage gerne per E-Mail an briefkasten@bwv-frankfurt.de

Frühzeitiger Einkauf schützt vor hohen Gaspreisen

Den derzeitigen Preisanstieg im Energiesektor haben wir für unsere BWV-Mitglieder erfolgreich ausgebremst. Dank einer vorausschauenden Einkaufspolitik und langfristiger sowie einheitlicher Lieferverträge für unsere 47 Liegenschaften in ganz Frankfurt bleiben unsere Mieterinnen und Mieter von den derzeitigen Preissteigerungen am Energiemarkt verschont.

Wir prüfen kontinuierlich deutschlandweit die Konditionen der Energieversorger, haben uns aber letztendlich mit der Mainova für einen regionalen Anbieter entschieden. Hier heißt es, die Preise im Auge behalten, im Gespräch bleiben, die Börse beobachten und sich nach vorsichtigem Abwägen Gas und Strom zu einem Festpreis sichern.

Vor genau einem Jahr erschien uns der Zeitpunkt günstig, und wir sicherten uns im November 2020 ein Kontingent zu einem Preis von 1,8 Cent/kWh für den Zeitraum 2022 bis 2024. Ein Jahr später hätte der Preis mit 4,9 Cent (Stand: 2.11.21, beide Preise Erdgas-Arbeitspreise) mehr als das Doppelte betragen. Von den aktuellen Preissteigerungen für eine warme Wohnung bleiben unsere Mieterinnen und Mieter daher unberührt. „Spekulation ist uns fern“, so Vorstandsmitglied Martin Neckel, „stattdessen versuchen wir, kontinuierlich und mit ruhiger Hand die Betriebskosten für unsere Genossinnen und Genossen möglichst gering zu halten – und das ist uns dieses Mal mit unserer langfristigen Beschaffungspolitik besonders gut gelungen. Wer hier auf Risiko gespielt hat und jetzt auf die Schnelle Gas und Strom einkaufen muss, hat das Nachsehen.“

Mehr zum Hintergrund: Der heftige Preisschub beim Erdgas hat bereits einige kurzfristig agierende Discount-Anbieter in die Insolvenz getrieben. Der eine oder andere Energielieferant nimmt keine neuen Gaskunden mehr an. Laut dem Vergleichsportal Verivox hatten etliche Gasanbieter für das vierte Quartal 2021 durchschnittlich 12,9 Prozent Preiserhöhung angekündigt oder bereits durchgeführt, was Mehrkosten bis zu 189 Euro bei einem Jahresverbrauch von 20.000 kWh entspricht.



Preise beobachten und nicht auf den letzten Drücker abschließen, ist das Erfolgsrezept für den niedrigen Gaspreis, den der BWV-Vorstand seinen Mitgliedern schon vor einem Jahr gesichert hat.

Mitgliederversammlung am 30. Juni 2022

Am 30. Juni findet ab 18.30 Uhr unsere jährliche Mitgliederversammlung im Bürgerhaus Bornheim, Arnsburger Str. 24, 60385 Frankfurt, statt. Sie erhalten hier wichtige Informationen zur Entwicklung des BWV sowie zu den aktuellen Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Wir bitten Sie, diesen wichtigen Termin bereits jetzt vorzumerken.

Eine gesonderte Einladung mit Einzelheiten und Tagesordnung geht Ihnen noch zu.