



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Jahresereignisse weltweit sind von vielen mit gemischten Gefühlen aufgenommen worden. Politische Veränderungen, die Einflussnahmen von links und rechts, der Pflegenotstand, die Kitakosten und der Dieselskandal bereiten Kummer.

Vielleicht kann es uns Genossen trösten und ermutigen, dass jedenfalls das Geschäftsjahr 2017 unseres Beamten-Wohnungs-Vereins wiederum erfolgreich bilanziert werden konnte. Wegen der Einzelheiten darf ich Sie auf den beiliegenden kurzgefassten Geschäftsbericht verweisen.

Gewohnt ausführlich werden Sie in unserer Mitgliederversammlung am 28. Juni 2018 über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 durch den Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft sowie von unserem Vorstand informiert.

Im Haus Ronneburg wird auch der umfassende Bericht über das Geschäftsjahr 2017 ausliegen, der Ihnen auf Wunsch vorab von unserer Verwaltung elektronisch oder in der Druckversion zur Verfügung gestellt werden kann.

Den beiden Vorstandsmitgliedern ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum gelungen, unsere Genossenschaft durch nachhaltige Maßnahmen voranzubringen. Unser BWV ist weiterhin auf einem erfolgreichen Weg, um einerseits den Wohnungsbestand zu sanieren und zu modernisieren, andererseits aber auch neuen Wohnraum zu schaffen. Die einzelnen Maßnahmen, bereits durchgeführt oder geplant, werden Ihnen auf den folgenden Seiten vorgestellt.

Für das Wohl der Mitglieder unserer Genossenschaft entscheidend ist und bleibt: Innerhalb der Frankfurter Wohnungsgenossenschaften zeichnet sich der BWV durch eine vernünftige Mietenpolitik aus und steht nach wie vor für einen angemessenen sowie bezahlbaren Wohnraum. Wir vertrauen weiterhin auf ein genossenschaftlich geprägtes Miteinander wie zum Beispiel auf das soziale Verständnis für die Belange unserer Nachbarn.

Ich würde mich freuen, Sie zahlreich zu unserer Mitgliederversammlung begrüßen zu können. Bereits heute wünsche ich Ihnen, auch im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat, einen sonnigen und erholsamen Sommer sowie schöne und erinnerungswürdige Urlaubstage.



In diesem Sinne verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen
Ihr

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 80 622
stefanie.stubenrecht@bwv-frankfurt.de

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

Alexandra Meier, Tel. 069 40580632
alexandra.meier@bwv-frankfurt.de

Melina Gunkel, Tel. 069 40580631
melina.gunkel@bwv-frankfurt.de

TECHNISCHE ABTEILUNG

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

Renate Brachtel, Tel. 069 405 80 627
renate.brachtel@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

MOBILE OBJEKTBETREUUNG

Jens Blank, Detlef Neckel
(erreichbar über Frau Brachtel)

SPRECHZEITEN ☺

Mo 15.00 - 17.30 Uhr
Do 10.00 - 12.00 Uhr

! Wir wünschen
Ihnen eine angenehme
Sommer- und Urlaubszeit!
● Ihr BWV



PROJEKTE & PLANUNGEN ▶ Wohnraum wächst weiter

Der BWV ist kontinuierlich bestrebt, sein Wohnangebot zu erweitern. Ganz neu entstehen in der Gagernstr. 39 fünf Wohneinheiten bis Ende des Jahres. Die Aufstockung auf das Bestandsgebäude hat Anfang April begonnen. Die neuen Wohneinheiten verfügen über 60 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche in sehr guter Lage. Weitere Informationen und Voranfragen nimmt die BWV-Geschäftsstelle entgegen.



▶ Warmes Wasser aus der Steckdose

Zu den Großprojekten dieses Jahres zählt die Umrüstung von Gas- auf Elektrodurchlauferhitzer in 43 Wohnungen am Parlamentsplatz 2b. Im Zuge der Baumaßnahme werden die Elektrostiegleitungen verstärkt und somit die Stromleistung in den Wohneinheiten erhöht. Die Abrechnung des Stromverbrauches erfolgt zwischen dem jeweiligen Stromanbieter und dem Mieter der Wohnung.

Anlass dieser Maßnahme ist, dass die vorhandenen Gasleitungen innerhalb des Hauses altersbedingt immer wieder Undichtigkeiten aufweisen, so dass wir sowohl aus wirtschaftlichen, im Wesentlichen aber aus sicherheitstechnischen Gesichtspunkten die Gasversorgung der Wohnungen kurzfristig einstellen wollen.



▶ Vollwärmeschutz für noch mehr Wohngenus

Ein weiteres Großprojekt zur Optimierung des BWV-Angebots bildet die Komplettbaumaßnahme in der Ravensteinstraße. In diesem Jahr werden die Rückseite des Gebäudes sowie die Giebelfront mit einem hochwertigen Vollwärmeschutz gedämmt. Die Verkleidung der Vorderseite ist für 2019 vorgesehen. Rund 43 Wohnungen werden so bald in den Genuss von mehr Wohnkomfort durch ein gesundes Raumklima mit effektivem Wärmekonzept kommen.



MITGLIEDERVERSAMMLUNG AM 28. JUNI 2018

Am 28. Juni 2018 findet unsere jährliche Mitgliederversammlung im Saalbau Ronneburg, Gelnhäuser Str. 2, 60435 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.

TIPP: Für ältere Mitglieder wird voraussichtlich ein Fahrdienst organisiert. Weiterhin bittet der BWV um die Bildung von Fahrgemeinschaften.

Grundsteuer erhöht sich für einige Liegenschaften

Aktuell erhalten wir vom Finanzamt Frankfurt für einige Liegenschaften Neuberechnungen der Einheitswerte; sogenannte Fortführungsberechnungen, die vom Finanzamt routinemäßig durchgeführt werden. Der Einheitswert bildet die Besteuerungsgrundlage verschiedener Steuerarten. Hierzu gehört auch die Grundsteuer. Erhöht sich durch die Fortführung der Einheitswert eines Grundstückes, wird sich demzufolge auch die Grundsteuer, die von der Stadt Frankfurt erhoben wird, erhöhen. Dabei kann es auch zu rückwirkenden Erhöhungen kommen.



BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG

Die Grundsteuer wird über die jährliche Umlagenabrechnung auf die Mieter verteilt. Alle betroffenen Mieter werden wir noch einmal mit einem gesonderten Schreiben und der Kopie des neuen Grundsteuerbescheides informieren. Wenn Sie Fragen hierzu haben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen im Rechnungswesen selbstverständlich zur Verfügung.

Brandquelle Herd


Kennen Sie das? Kaum hat man die Wohnungstür geschlossen oder ist weggefahren, fragt man sich, ob man den Herd ausgeschaltet hat. Eine wichtige Frage, und Kontrolle ist immer gut. Der Herd ist eine sehr gefährliche Brandquelle. Jeder fünfte Brand wird durch einen eingeschalteten und vergessenen Herd ausgelöst. Der BWV bittet hier um äußerste Vorsicht.

Die Küche ist der brandgefährlichste Ort in der Wohnung oder im Haus. 38 Prozent aller Brände entstehen hier. Hauptursache für den Brand ist der Mensch. Technische Defekte sind in den seltensten Fällen der Auslöser. Ein Drittel aller Brände entsteht durch das „Vergessen“ des Kochguts auf dem Herd durch Ablenkung, wie Türglocke oder Telefon. Besonders gefährlich sind hier Fettbrände (niemals mit Wasser löschen!!). Zwei Drittel aller Brände passieren, weil man vergisst, die eingeschaltete Herdplatte auszumachen, oder weil man eine Herdplatte versehentlich aktiviert hat.


TIPPS & TRENDS



Küchenbrände verursachen oft immense Schäden.

 Auf der IFS-Interseite finden Sie einen anschaulichen Film zum Thema: www.ifs-ev.org oder www.youtube.com/ifsev

Wenn möglich, empfiehlt das Institut für Schadensforschung der öffentlichen Versicherer die Aus- bzw. Nachrüstung von Sicherheitskomponenten, wie Topferkennung und Abschaltautomatik.

 **TIPP:** Bewahren Sie im Brandfall Ruhe. Alarmieren Sie die Feuerwehr: Notruf 112. Halten Sie geeignete Feuerlöscher bereit. Halten Sie das Treppenhaus für den Fluchtweg frei.

SOZIALES MITEINANDER ▶ Gemeinsam aktiv sein!

Auch in der zweiten Jahreshälfte lädt der BWV zu vielen gemeinsamen Unternehmungen ein. Unsere AWO-Mitarbeiterin Monika Dembinski hat für das erste Halbjahr ein abwechslungsreiches Programm zusammengestellt. Nutzen Sie das Angebot, sich auszutauschen und die Gemeinschaft zu pflegen! Treffpunkt ist der Clubraum in der Falltorstr. 18a. Neben regelmäßigen Veranstaltungen, wie Bingo, Computer-Treff oder Englisch-Kursen, laden BWV und AWO wieder zu Vorträgen, Festen und Ausflügen ein.



Geplant sind im Juli das traditionelle Sommerfest, im August ein Ausflug in den Palmengarten und im September folgt ein weiterer Herbstaufzug. In November soll ein Adventsbasar stattfinden, und im Dezember wird das Jahr seinen festlichen Abschluss bei der Weihnachtsfeier finden.

▶ Zuhause für Senioren

Die Seniorenwohnanlage Falltorstr. 18 a ist maßgeschneidert für Personen ab dem 60. Lebensjahr. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, wird die Wohnung oft zu groß. Das BWV-Objekt in Bornheim bietet 57 Anderthalb- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von je 43 bis 51 Quadratmetern. Das Haus hat einen ebenerdigen Zugang und einen Aufzug.

Die Arbeiterwohlfahrt betreibt im Erdgeschoss ein Betreuungsbüro für Bewohner des Hauses. Wer in dieser besonderen Wohnanlage lebt, kann an den von der Arbeiterwohlfahrt organisierten Veranstaltungen teilnehmen. Ebenso können Mieter im Alltagsleben die Hilfe der AWO in Anspruch nehmen.

Vorstand und Aufsichtsrat rufen dazu auf, sich bei Interesse an einer Seniorenwohnung mit der BWV-Geschäftsstelle in Verbindung zu setzen. Falls Ängste bestehen, wie ein älterer Mensch einen Umzug in die Falltorstraße stemmen soll, berät der BWV gerne und informiert über Möglichkeiten zur Hilfestellung.



Nutzung Mansardenwohnungen

Wir möchten unsere Mitglieder darauf hinweisen, dass angemietete Mansardenräume eines Wohngebäudes nicht zu Wohnzwecken, wie z. B. als Kinderzimmer, Partyraum oder ähnliche Wohnnutzungsformen, verwendet werden dürfen! Für eine derartige Mansardennutzung gibt es keine Baugenehmigung und somit auch keinen Brandschutz- und Rettungswegeplan.

Es sind lediglich Räume, die zur Aufbewahrung von Gegenständen genehmigt sind. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist somit illegal und stellt einen baurechtlichen Verstoß dar.

Die Nutzung oder Umwandlung von Mansardenräumen, die baurechtlich nur als Zubehörräume zu den Vollgeschosswohnungen genehmigt sind, in selbständige Wohnungen, stellt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar. Wir bitten unsere Mieter von Mansardenräumen um Beachtung!

IMPRESSUM:

Herausgeber
BWV Frankfurt eG

GEGRÜNDET 1899

VORSTAND

Martin Neckel
Matthias Henties
www.bwv-frankfurt.de

REDAKTION

Martin Neckel,
Matthias Henties

FOTOS

BWV, Portraits privat,
Shutterstock: Budimir Jevtic,
SophieMcAulay, sarsmi;

AUFLAGE

2.600

ERSCHEINUNGSWEISE

Zwei Ausgaben pro Jahr

Nutzen Sie unsere Tauschbörse!

Tauschen oder helfen Sie sich gegenseitig im nachbarschaftlichen Miteinander! Zum Beispiel Bügelwäsche gegen Nachhilfe. Gewerbliche Angebote sind ausgeschlossen. Ansprechpartnerin und Organisatorin ist Karin Rumpeltes. Weitere Informationen erhalten Sie in der BWV-Geschäftsstelle, Anfragen und Angebote gerne auch per Mail an tauschboerse@bwv-frankfurt.de.

