



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

das dritte Pandemie-Jahr wurde uns am 24.02.2022 durch den Beginn des Krieges in der Ukraine zusätzlich verleidet. Dazu kam die Geldentwertung durch eine Inflationsrate, deren Größenordnung wir uns kaum vorstellen konnten. In diesen kaum planbaren Zeiten haben wohnende Mitglieder des BWV die Gewissheit, dass sie nicht mit „Vermieterüberraschungen“ rechnen müssen; denn unsere genossenschaftlichen Wohnungen werden bezahlbar bleiben. Was uns alle treffen kann, sind die unkalkulierbar steigenden Energiepreise. Die Folgen der Kostenexplosion sind heute noch nicht abzuschätzen.

In unserer Mitgliederversammlung am 08.09.2022 informieren wir Sie über einen soliden Geschäftsbericht in unsoliden Zeiten. Dem Vorstand des BWV ist es gelungen, durch die noch im Bau befindliche Aufstockung des Nibelungenkarrees und den günstigen Kauf einer Liegenschaft mit 12 Wohnungen im Ostend unseren Bestand zu erweitern.

Abschließend noch ein paar Worte in eigener Sache. In der kommenden Mitgliederversammlung werde ich mich aus dem Aufsichtsrat des BWV verabschieden. Für Ihr Vertrauen, das Sie mir in 36 Jahren als Mitglied des Aufsichtsrats und später als Vorsitzender entgegengebracht haben, bedanke ich mich aufrichtig. Ich wünsche Ihnen allen weiterhin eine gute Zeit im BWV.

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 Marczak, Tel. 069 405 80 621
stefanie.marczak@bwv-frankfurt.de

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

Noah Schumacher, Tel. 069 405 80 631
noah.schumacher@bwv-frankfurt.de
Alexandra Paradies, Tel. 069 40580632
alexandra.paradies@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



Mitgliederversammlung am 08.09.2022

Am 08.09.2022 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 finden Sie anbei.



Eigentümerwechsel ohne Angst: Beim Beamten-Wohnungs-Verein sind die neuen Mieter:innen in guten Händen.

Zwölf Mietparteien finden beim BWV ein sicheres und preisgünstiges Zuhause

Zwei verantwortungsvolle Frankfurter Eigentümerinnen haben ihr Mehrfamilienhaus nicht meistbietend, sondern sozialverträglich an den Beamten-Wohnungs-Verein (BWV) verkauft. Vermittelt wurde das Projekt über die im November 2021 neu gegründete Genossenschaftliche Immobilienagentur GIMA, eine Anlaufstelle für alle, die ihre Wohnimmobilie fair und mit gutem Gewissen verkaufen wollen. Der BWV ist eines der fünf Gründungsmitglieder.

Sozialcharta unterschrieben

Der erste, über die GIMA Frankfurt eG gesteuerte Hausverkauf mit gutem Gewissen, betrifft ein vermietetes Wohngebäude aus den 1950er Jahren im Frankfurter Ostend, das zwei Schwestern von ihrem Vater geerbt hatten und das sie nun aus Altersgründen veräußerten. Zwölf Parteien leben dort bereits viele Jahre gut und gerne und können sich nun sicher sein, dass ihre Wohnsituation trotz des Eigentümerwechsels tatsächlich gut bleibt.

Angeboten wurde das Wohngebäude allen Genossenschaften in Frankfurt, unter der Bedingung, die notariell festgezurte Sozialcharta anzuerkennen. Sie schützt die vom Eigentümerwechsel bedrohten Bestandsmieter:innen vor Eigenbedarfskündigung, Mietwucher und Privatisierung.

BWV-Angebot erweitert

„Wir freuen uns, dass die zwölf Mietparteien bei uns ein sicheres und preisgünstiges Zuhause gefunden haben – und das im BWV-Kernbereich Frankfurt-Ostend in der von wunderschönem Baumbestand gesäumten Luxemburgerallee. Sie genießen damit alle Vorteile des genossenschaftlichen Miteinanders“, erklärt BWV-Vorstand Martin Neckel. „Für unsere Mitglieder bringt die Erhöhung unseres Wohnungsbestandes langfristig mehr Flexibilität, innerhalb der Genossenschaft umziehen zu können. Mit der Stadt konnten wir einen fairen, auf 99 Jahre ausgelegten Pachtvertrag vereinbaren.“

Und auch die beiden Hausverkäuferinnen können nun das gute Gefühl genießen, mit dem BWV einen nicht profitorientierten Käufer gefunden zu haben. Ein Modell, das Schule machen sollte.

Geselliges Beieinander pflegen

Endlich ist es wieder für unsere AWO-Mitarbeiterin Monika Dembinski möglich, unsere Mitglieder zu Angeboten und Veranstaltungen einzuladen. Neben den regelmäßigen Treffen wie Kaffeenachmittag, Sitzgymnastik, Bistro am Freitagabend, Bingo und Filmvorführungen bei der AWO Falltorstraße sind einige Ausflüge geplant.

Ausflüge: Raus in die Natur

Auf dem Programm stehen der Frankfurter Stadtwald, ein Straßenbahnausflug durch die ganze Stadt zum Kobelt-Zoo in Schwanheim und eine weitere Fahrt in die andere Richtung. Zudem können sich BWV Mieter:innen auf einen Abstecher nach Fechenheim in eine Gaststätte direkt am Main freuen.

Sommer, Sonne, Sommerfest

„Wir wollen auch wieder auf dem Lohrberg und im Huthpark spazieren gehen und einkehren. Außerdem gibt es ein großes Sommerfest im August sowie ein Feuer im Feuerkorb zu St. Martin mit dem Grillen der letzten Würstchen“, zählt Monika Dembinski erfreut auf.

Vorfürungen und Vorträge

Auch Musikedmittage soll es geben, zum Beispiel einen Nachmittag mit dem Shanty Chor Frankfurt Eschersheim, ebenso Vorträge zu Patientenverfügung und Vollmacht. Der Schutzmann vor Ort wird über Prävention sprechen.

Veranstaltungen für den Spätherbst werden aufgrund der Pandemie-Situation kurzfristig verkündet.



Endlich können wieder Veranstaltungen für die Mieter:innen der BWV-Liegenschaften stattfinden.

Unsere Empfehlung: höhere Vorauszahlung

Glück im Unglück: Dank langfristiger Lieferverträge und einer vorausschauenden Einkaufspolitik können sich unsere Mitglieder noch bis einschließlich 2023 über sehr moderate Gaspreise freuen.

Angesichts des Klimawandels und des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine ist eine Prognose zur Gaspreisentwicklung jedoch schwierig. Sicher ist jedoch schon jetzt, dass alle Mieter:innen ab 2024 von sehr hohen Nachzahlungen betroffen sein werden, vor allem beim Zusammentreffen von Vorauszahlung und Nachzahlung.

Wir empfehlen Ihnen daher, Ihre Betriebskostenvorauszahlung schon jetzt zu erhöhen, zum Beispiel um 30 bis 50 Euro pro Monat.





Zahlreiche BWV-Liegenschaften sind bereits mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Jede achte BWV-Wohnung nutzt die Kraft der Sonne

Seit vor rund dreizehn Jahren die ersten Solarmodule auf den Dächern der Auerswald-Siedlung installiert wurden, haben wir schon gewaltige Berge an umweltfreundlicher Sonnenenergie geerntet und an die Mainova verkauft. Längst haben sich die hohen Anfangskosten amortisiert. Mit jährlich 123 Tonnen eingespartem CO₂ sorgen wir damit für eine klimabewusste Haltung.

Der Klimawandel ist die aktuell größte Herausforderung für die Menschheit. Der Meeresspiegel steigt stärker denn je, Stürme, Dürre, Waldbrände und Starkregen häufen sich. Wir als Wohnungsgenossenschaft setzen seit 2009 in insgesamt sieben Liegenschaften auf Sonnenenergie, die mittels Photovoltaikanlagen auf den Dächern unserer Wohngebäude die Kraft der Sonne in elektrische Energie umwandeln.

Das Kosten-Nutzen-Verhältnis stimmt

Erste Gehversuche in der Solarenergie starteten wir 2009 in der Auerswald-Siedlung im Ostend. Sie ist heute nicht nur unsere älteste, sondern auch die größte PV-Anlage. Zuverlässig erzeugt sie mit einer Nennleistung von 94 kW elektrischen Strom, das heißt rund 90.000 kWh/Jahr, die wir komplett an die Mainova verkaufen. Die Anschaffungskosten waren damals mit 330.000 Euro immens, doch die attraktive

Einspeisevergütung von 36 Cent über zwanzig Jahre sorgt von Anfang an dafür, dass diese PV-Anlage jährlich einen Betrag von rund 32.000 Euro erbringt. Nach gut zehn Jahren war sie also bereits abbezahlt und erwirtschaftet nun bis 2029 weiterhin Jahr für Jahr einen ansehnlichen Ertrag – der der gesamten Genossenschaft zugutekommt. „Wenn die Förderung im Jahr 2029 ausläuft, wird die Sonnenkraft wahnsinnig viel Strom für uns produzieren, den wir bislang noch gar nicht speichern können. Eine für uns passende Technologie gibt es derzeit noch nicht. Doch die Zeit arbeitet für uns“, fasst Matthias Henties zusammen, „wir arbeiten bereits an Modellen für die Nutzung dieses klimafreundlich erzeugten Stroms.“

Klimafreundlicher Sonnenstrom beim BWV

- ✓ 750 m² Dachfläche mit Solarmodulen
- ✓ 7 Liegenschaften
- ✓ 110 Wohnungen
- ✓ 195.000 kWh pro Jahr
- ✓ 123 t CO₂-Reduzierung



Allgemeinstrom gibt's zum Nulltarif, Bürostrom für lau

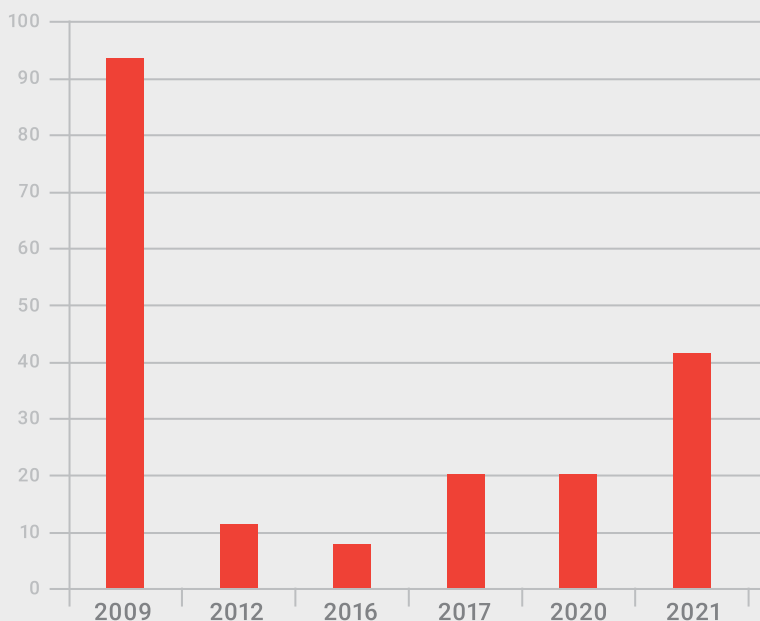
Wo es technisch möglich war, profitieren die Bewohner:innen der betroffenen Gebäude von dem Solarstrom auf ihrem Dach, denn mit einer PV-Anlage ist der Allgeneraleinstrom für sie in der Regel kostenlos. Dazu zählen die Beleuchtung für Keller, Treppenhaus und Außenanlagen, Heizungspumpen sowie Aufzüge – natürlich nur bei Sonnenschein, wenn die Dachmodule die Sonnenenergie in Strom umwandeln. Und auch im Büro Ihres BWV nutzen wir mit einer kleinen Photovoltaikanlage die Kraft der Sonne für einen Großteil des Strombedarfs: von PC und Drucker über die Beleuchtung bis zur Kaffeemaschine und Ladestation für unsere beiden Elektroautos, mit denen die Hausmeister klimafreundlich fahren. Zur Gretchen-Frage „Speicher“ haben wir zudem seit vergangener Sommer eine Batterie im Keller stehen, die den Solarstrom speichert. So wollen wir mit diesem Pilotprojekt Erfahrungen sammeln, die wiederum allen Mitgliedern zugutekommen werden.

Jährlich 123 Tonnen CO₂ gespart: Sobald ein Gerüst steht, geben wir Solarenergie eine Chance

Die veränderte Förderpolitik für erneuerbare Energien sieht heute für den ins öffentliche Netz eingespeisten Strom nur noch 8 Cent vor (2009: 36 Cent). Da jedoch gleichzeitig die Anschaffungskosten für PV-Anlagen erheblich gesunken sind, bleibt selbst erzeugter Strom in wirtschaftlicher Hinsicht auch weiterhin vorteilhaft – und ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Jährlich erzeugen wir insgesamt 195.000 kWh Solarstrom und ersparen damit unserem Planeten 123 Tonnen CO₂.

Vorstand und Aufsichtsrat sind sich einig darin, zukünftig jeden Neubau mit einer PV-Anlage auszustatten. „Bei Sanierungsmaßnahmen, das heißt, wenn ohnehin ein Gerüst steht, wollen wir die Gelegenheit nutzen und die Installation von Solarmodulen prüfen“, so Henties. Freilich müssen die Gegebenheiten stimmen, wie etwa der Stand zur Himmelsrichtung und Dachaufbau.

Sonnenkraft: So viel bringt uns der Strom vom Dach



Die BWV-Hausmeister sind klimafreundlich mit selbst erzeugtem Strom unterwegs.

Erstinstallation	kWh/Jahr/Tsd.
2009 Auerswaldsiedlung (Ostend)	94
2012 Gutzkowstr. 10 (Sachsenhausen)	11
2016 Bornheimer Landwehr 75 (Bornheim)	8
2017 Richard-Breitenfeld-Str. 15 (Riedberg)	20
2020 Kalbacher Hauptstr. 125 (Kalbach)	20
2021 Jacob-Schiff-Str. 1 (Eschersheim) + Ringelstr. 50 (Bornheim)	42



Für Gefahrenfälle ist es besser, die Haustür nicht abzuschließen oder speziell zu sichern, empfiehlt die Feuerwehr Frankfurt.

Haustür abschließen oder nicht?

Was tun, wenn Rauch aus einer Wohnung dringt oder Hilfeschreie zu hören sind? Ist die Haustür nicht abgeschlossen, ist schnelle Hilfe möglich. Ist sie verschlossen, muss Hilfe geholt werden, dabei verstreicht kostbare Zeit. Sollte die Haustür deshalb für Notfälle lieber nicht abgeschlossen werden? Die Redaktion der BWV Info hat hierzu Holger Spuck, Brandamtsrat der Stadt Frankfurt am Main, Branddirektion, befragt.

"Weder aus der Hessischen Bauordnung noch aus anderen Gesetzen ergibt sich eine rechtliche Festlegung, ob eine Hauseingangstür verschlossen werden darf oder nicht", stellt der Sachverständige der Feuerwehr für Vorbeugenden Brandschutz fest.

Im Falle eines Brandes führt die Verrauchung des Treppenraumes zu einer Gefährdung der Bewohner, weil der Treppenraum durch die verschlossene Eingangstür nicht mehr verlassen werden kann und die Mieter ihre Schlüssel in dieser Situation in der Regel nicht mit sich führen.

Die Feuerwehr Frankfurt am Main empfiehlt daher, die Haustür entweder nicht abzuschließen oder mit technischen Hilfsmitteln so zu sichern beziehungsweise zu verschließen, dass es jederzeit möglich ist, das Gebäude zu verlassen.

So kann als Sicherung beispielsweise ein Panikschloss (wenn es verschlossen ist, lässt sich dies

von innen durch Betätigung des Türgriffs öffnen) oder ein Drehknaufschließzylinder in die Haustür eingebaut werden, der jederzeit ein Zu- und Aufschließen von innen ohne Schlüssel ermöglicht.

Zu dem Sachverhalt hat übrigens bereits im Jahr 2015 das Landgericht Frankfurt/Main (Urteil v. 12.05.2015, Az.: 2-13 S 127/12) entschieden, dass Haustüren von Mehrfamilienhäusern nicht abgeschlossen werden dürfen. In diesem Fall hatte die Eigentümergemeinschaft in der Hausordnung beschlossen, dass die Haustür nachts zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens abgeschlossen werden soll.

Das Landgericht Frankfurt/Main begründete sein Urteil damit, dass in Gefahrensituationen, zum Beispiel bei einem Brand, der Fluchtweg eingeschränkt wird. Nicht jeder Mieter hat im Notfall seinen Schlüssel griffbereit.

Die Sinnlichkeit der Keramik

Nicht nur 1.500 Wohnungen vermieten wir an unsere Mitglieder, sondern auch Garagen, Ladengeschäfte oder eine Werkstatt. Die bekannte Keramikerin und Dozentin Sandra Nitz ist seit acht Jahren unsere Gewerbieterin in Sachsenhausen, wo sie tagtäglich rund 100 Tassen und Becher auf ihrer Töpferscheibe dreht.

Zart und zerbrechlich wirken die Gefäßobjekte, die Sandra Nitz in ihrer Manufaktur herstellt. Sanft und sinnlich ist ihre Haptik. Und doch sind die Vasen, Schalen, Teller, Tassen und Becher von der besonderen Härte, wie nur Porzellan sie besitzt. Jedes Stück ist von Hand gefertigt und viele sehen gleich aus, sind aber niemals völlig identisch. „Die kleinen, oft kaum merklichen Unterschiede sind faszinierend, sie zeugen von Exzellenz oder vom Scheitern“, erklärt die Künstlerin, die seit 2016 in den zwei Werkstattträumen im Hinterhaus der Gutzkowstraße 10 arbeitet.

Knochenjob: formen, trocknen, brennen

Die Arbeit mit Ton ist körperlich fordernd. Kraftvoll wird der „Teig“ mit der Hand geschlagen, bis er schön glatt ist. Dabei ist nicht nur die Arbeit an der Drehscheibe anstrengend, auch das manuelle Abschleifen jedes einzelnen Gefäßes erfordert Kraft, Präzision und Feingefühl. Von der ersten Formung über das Trocknen bis zum Brennen und Glasieren des Gefäßinneren vergehen vier Wochen, bis sich der weiße Ton aus Limoges in Porzellanobjekte verwandelt, die sich so zart und weich anfühlen, dass man sie nie mehr aus der Hand geben möchte.

Nitz: ein klingender Name in der Keramik-Kunstbranche

Ihre Kundschaft reicht von der Opernsängerin bis zum Studenten. Die eine kauft ein ganzes Service, der andere einen Becher. Ein renommiertes Museum in Hamburg stattet sein Café mit Nitz-Porzellan aus und auch in Privatsammlungen und Keramikmuseen sind ihre Gefäße zu finden: Unsere Gewerbieterin stellt Porzellankunst nicht nur selbst her, sondern hat viele Jahre als Galeristin Ausstellungen kuratiert, als Dozentin an der Offenbacher Hochschule für Gestaltung gelehrt und unterrichtet aktuell an der Töpferschule Basel. Ihre Liebe zu diesem Handwerk hat die gelernte Scheibentöpferin als junge Frau bei einer Reise durch Europa entdeckt und nach einem Kunststudium in

Sydney als Keramikgestalterin perfektioniert.

Eine Nachbarschaft zum Wohlfühlen

Die hohen Werkstattträume atmen Vergangenheit und sind perfekt für Sandra Nitz. „Hier waren vorher ein Radladen und davor die Schildermalerie Weinstein“, sagt sie. „Im Sommer spendet die wunderschöne Rotbuche Schatten, die Nachbarn sitzen im Garten und manchmal kommt ein Glas Rotwein durch mein Fenster, wenn ich abends länger arbeite. Es ist eine angenehme, herzliche Atmosphäre.“



Hand-Werk mit Liebe und Bedacht: Täglich verwandelt Sandra Nitz 30 Kilogramm Ton in feinste Porzellanobjekte mit den charakteristischen Nitz-Wellen.

Wir leben in einer Gemeinschaft!

... und die will gepflegt werden, findet Mitglied **Brigitte Leimeister-Hofmann**.



Eine Genossenschaftswohnung ist etwas ganz Besonderes, so Brigitte Leimeister-Hofmann aus Bergen-Enkheim vor einer Insektenwiese, für die sich ihre Hausgemeinschaft stark gemacht hat.

Frau Leimeister-Hofmann, wie sind Sie zum BWV gekommen? Ich bin in meinem Leben viel umgezogen, besonders in meiner Kindheit, insgesamt zwölf Mal. Nachdem ich 1984 eine BWV-Wohnung hier in Enkheim bezogen hatte, bin ich sesshaft geworden und habe seitdem ein Gefühl der Sicherheit.

Was gefällt Ihnen am genossenschaftlichen Wohnen? Es ist so ein nettes Miteinander, wir haben hier eine gute Nachbarschaft und achten aufeinander.

Wenn jemand seinen Rollläden morgens nicht hochzieht, merken wir das und klingeln. Notfalls rufen wir deswegen auch beim BWV an. Man kennt und schätzt sich. Und wenn ich ein Anliegen habe, reicht ein Anruf, und man bekommt geholfen. Man stößt auf offene Ohren, egal ob es die eigene Wohnung oder das Umfeld betrifft. Zum Beispiel wurde der Wunsch unserer Hausgemeinschaft nach einer Insektenwiese so positiv aufgenommen, dass gleich vier Blühstreifen angelegt wurden. Oder unsere Idee nach einer Auffanglösung fürs Regenwasser. Jetzt gibt es bei uns an jedem Haus einen großen Behälter. Ich fühle mich als Mensch und Mitglied ernst genommen. Die finanziellen Interessen stehen nicht im Vordergrund.

Und was könnte verbessert werden? Das Leben ist eine stetige Veränderung, das merken wir auch beim genossenschaftlichen Wohnen. Wir können jedoch schauen, achtsam miteinander umzugehen, ein Auge für unser Umfeld zu haben und zum Beispiel notwendige Reparaturen am Haus frühzeitig zu melden. Ein Hausmeister, der so viele Wohnungen zu betreuen hat, kann nicht alles sehen. Wir wollen doch mit Kosten sparen und ein schönes Zuhause haben. Eigentlich sollte sich jedes Genossenschaftsmitglied dafür interessieren, ob ein Türgriff wackelt oder ein Ziegel verrutscht – und dies melden. Ein kurzer Anruf reicht da schon.

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



Auch die Katzen von Frau Leimeister fühlen sich in der BWV-Wohnung sehr wohl.

Wie könnte man die häufig passive Haltung ändern? Ich finde, wir sind trotz dieser schnelllebigen Zeit eine Gemeinschaft, die gut funktioniert. Generell sollten wir alle schauen, ob unsere Nachbarn wohlauf sind und mit den Mitbewohnern im Gespräch bleiben. Nur so kann der Gemeinschaftsgedanke unserer Genossenschaft lebendig bleiben. Auch mal ein Hausfest veranstalten, das kann die Gemeinschaft auffrischen und stärken.

Wie können BWV-Mitglieder etwas anstoßen? Einfach die Nachbarn fragen, was sie von der eigenen Idee halten oder gleich beim Kundenbetreuer des BWV anrufen. Man kann gut mit ihnen reden.