

125 JAHRE
BWV SEIT
1899



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

in einer von Krisen geprägten Zeit ist es gut zu wissen, dass man beim BWV ein solides Zuhause hat. Dank der umsichtigen Arbeit des Vorstandes und der Verwaltung konnte die Energiekrise abgefedert werden. Mit dem neuen Gasliefervertrag sind zwar höhere Preise verbunden, die Preisexplosionen des Jahres 2022 fanden darin jedoch keinen Niederschlag.

Lassen Sie uns weiter Energie sparen. Wir sehen es als eine unserer wichtigsten Aufgaben an, eine klimaneutrale Energieversorgung zu sichern. Hierzu diskutieren wir intensiv mit Energieversorgern, um bestmögliche Lösungen im heterogenen städtischen Umfeld zu finden.

Dank der fortlaufenden Sanierung des Bestandes sind die Energieverbräuche der Gebäude des BWV überwiegend moderat und erfordern keinen Aktionismus.

Angesichts der hohen Baupreise richten wir unser Augenmerk auf den Abschluss der laufenden Baumaßnahmen sowie auf den Erhalt und Ausbau der vorhandenen BWV-Objekte.

Im Gegensatz zu vielen Menschen auf der Welt haben wir ein sicheres Zuhause. Lassen Sie uns dies im Jahresendspurt im Sinne von Weltfrieden und Toleranz genießen. Ich wünsche Ihnen ein frohes Fest und ein gesundes neues Jahr.



Mit freundlichen Grüßen

Edgar Dingeldein

Vorsitzender des Aufsichtsrats

IHR DIREKTER DRAHT ZU UNS: 

VORSTAND

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

KAUFMÄNNISCHE LEITUNG

Christiane Koch, Tel. 069 405 806 30
briefkasten@bwv-frankfurt.de

KAUFMÄNNISCHE KUNDENBETREUUNG

Gabi Glout, Tel. 069 405 806 21
gabi.glout@bwv-frankfurt.de

Stefanie Marczak, Tel. 069 405 806 21
stefanie.marczak@bwv-frankfurt.de

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

Ramona Storck, Tel. 069 405 806 25
ramona.storck@bwv-frankfurt.de

Alexandra Paradies, Tel. 069 405 806 32
alexandra.paradies@bwv-frankfurt.de

TECHNISCHE LEITUNG

Thorsten Haag, Tel. 069 405 806 26
thorsten.haag@bwv-frankfurt.de

TECHNISCHE KUNDENBETREUUNG

Joachim Martin, Tel. 069 405 806 20
joachim.martin@bwv-frankfurt.de

Iona Walter, Tel. 069 405 806 27
iona.walther@bwv-frankfurt.de
Assistenz Technische Leitung,
mobile Objektbetreuung

Gernot Reißig, Tel. 069 405 806 28
gernot.reissig@bwv-frankfurt.de

MOBILE OBJEKTBETREUUNG

Jens Blank, Detlef Neckel
(erreichbar über Fr. Walther)

SPRECHZEITEN

nach Vereinbarung

Unsere Geschäftsstelle
bleibt vom 23.12.2023 bis
01.01.2024 geschlossen.
Ab dem 02.01.2024 sind
wir wieder erreichbar.



Neues zum Thema Kabelfernsehen

Wenn am 14. Juni 2024 die Fußball-Europameisterschaft angepfiffen wird, stellt sich der eine oder andere vielleicht die Frage, ob er sich einen Platz zum public viewing sichern soll, falls er die Spiele nicht über sein Fernsehgerät wird empfangen können. Auch wenn viele Meinungen, Informationen mit unterschiedlichem Wahrheitsgehalt und Empfehlungen die Runde machen – es ist gar nicht so kompliziert. Der Vorstand hat konstruktive Gespräche mit den Beteiligten geführt.

Unsere Wohnungen sind für einen Anschluss über ein Koaxialkabel für den Empfang von kabelgebundenem Fernsehen ausgestattet. Darüber empfangen Sie seit vielen Jahren das Angebot der Vodafone (früher unity media). Das können Sie auch über den 01.07.2024 hinaus, wenn Sie einen Vertrag mit Vodafone abschließen. Einige von Ihnen nutzen bereits die Zusatzangebote, wie Internet und Telefon und haben darüber mit Vodafone separate Verträge abgeschlossen. Lassen Sie sich gerne bei Vodafone persönlich, telefonisch oder in einem Shop beraten, was für Sie das Richtige ist. Zum Thema Kabelfernsehen erhalten alle BWV-Mieterinnen und -mieter demnächst einen Informationsbrief.

Der Gesetzgeber lässt es nicht zu, dass wir wie bisher die Leistung „Kabelfernsehen“ für alle einkaufen

und die Kosten verteilen. Aber wir werden uns mit Vodafone auf eine Gestattung der vorhandenen Versorgungs-Infrastruktur vertraglich vereinbaren. So ist der Empfang über das vorhandene Kabelnetz grundsätzlich abgesichert. Sie möchten sich für einen anderen Kabelanbieter entscheiden? Das ist möglich, sofern der Anbieter seine Leistung über Koaxialkabel einspeisen kann.

Sie können sich auch entscheiden, Fernsehen über das Internet zu schauen. Wir empfehlen aber keine voreiligen Vertragsabschlüsse, die die Errichtung einer neuen Infrastruktur mit Glasfaser zum Inhalt haben.

Wann ist der günstigste Zeitpunkt umzustellen?

Bis zum 30.06.2024 werden Sie über den Rahmenvertrag versorgt; die Kosten werden mit der Betriebskostenabrechnung für 2024 umgelegt. Einige Anbieter unterbreiten bis zum 30.06.2024 recht günstige Angebote, so dass Sie bei einem früheren Wechsel doppelte Kosten vermeiden können.

Wenn Sie sich später anders entscheiden, macht es Ihnen der Gesetzgeber einfacher zu wechseln. Verträge, die sich nach einer Laufzeit von maximal zwei Jahren automatisch verlängern, können Sie mit einer einmonatigen Kündigungsfrist kündigen.

Gaspreise steigen moderat

Dank umsichtiger, langfristig abgeschlossener Gaslieferungsverträge haben wir die explosionsartigen Preissteigerungen des letzten Jahres für Sie vermeiden können. Beim neu verhandelten Rahmenvertrag, der ab 1.1.2024 in Kraft tritt, profitieren Sie erneut von günstigeren Konditionen als häufig üblich.

Dennoch ließen sich Preiserhöhungen nicht vermeiden. Der derzeitige Gaspreis von etwa zwei Cent wird zum 1.1.2024 auf rund fünf Cent steigen. Damit liegen wir beim BWV immer noch deutlich unter dem üblichen Marktpreis von sieben Cent.



WICHTIG: Diese Kostensteigerung muss auf die Nebenkosten umgelegt werden. **Bitte erhöhen Sie deshalb Ihre Vorauszahlung entsprechend**, damit Sie nicht von höheren Nachzahlungen überrascht werden. *Vielen Dank!*

Hauskauf: Sieben auf einen Streich

Chance wahrgenommen: „Derzeit ist kaufen billiger als bauen“, sagt Matthias Henties. Im Röderbergweg haben wir ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen erworben. Wir heißen unsere neuen Mieterinnen und Mieter herzlich willkommen!

Die Lage ist traumhaft, man schaut den Bornheimer Hang hinunter ins Grüne. Ein großer, wild-romantischer Garten lacht Hobbygärtner zum kreativen Tun an. Als dieses Haus in den 1920er Jahren gebaut wurde, waren Grundstücke noch bezahlbar und mit den grünen Quadratmetern wurde nicht gezeigt. Heutzutage hat sich die Lage gewandelt, und der BWV konnte das Mehrfamilienhaus im Röderbergweg 182 von einer Erbgemeinschaft erwerben. Der Boden hingegen bleibt als Erbbaugrundstück in den Händen der Stadt Frankfurt.

Das teilvermietete Gebäude bietet Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern und ist technisch auf einem guten Stand, befindet Matthias Henties, technischer Vorstand des BWV: „Es passt sich perfekt in unser genossenschaftliches Portfolio ein und liegt in einer bei unseren Mietern sehr beliebten Gegend.“ Genau vor einem Jahr hatte der BWV eine ähnliche Chance genutzt und ein vermietetes Mehrfamilienhaus in der nahe gelegenen Luxemburgerallee erworben.



Hannah Caspari freut sich, bald BWV-Mitglied zu sein.



„Jedes BWV-Mitglied hat lebenslanges Wohnrecht“, bekräftigt Matthias Henties.

Nibelungenallee: Mieterfest im Nordend

Es ist geschafft, und alles ging gut, trotz Corona, Baukrise und Inflation: Mit einem großen Mieterfest bedanken wir uns im September 2023 bei den Mieterinnen und Mietern im Dreieck Nibelungenallee/ Spohr- und Richard-Wagner-Straße. Steaks, Wildschweinwürste, Bier, Sekt und jede Menge Brezeln, dazu Live-Musik und strahlender Sonnenschein. Da ließen es sich alle gut gehen – wir sagten damit: Herzlichen Dank für Ihre große Geduld!



Angefangen hatte es „nur“ wegen einer undichten Stelle im Dach im Jahr 2020/21. Jetzt haben wir hier 32 neue

Wohnungen als Dachaufstockung geschaffen – überwiegend zweigeschossige Maisonetten mit zwei bis fünf Zimmern – dazu drei neue Außenanbauten und eine Photovoltaikanlage. 17 Millionen Euro haben wir für die Maßnahme investiert, inklusive Kinderspielplatz und Wärmedämmung für die elf Bestandsgebäude ab dem Baujahr 1936. Die Mieten für die 80 bestehenden Wohnungen wurden nicht erhöht, denn preiswertes Wohnen ist und bleibt unser genossenschaftlicher Auftrag.



Happy Birthday, BWV!

Unsere Genossenschaft wird im nächsten Jahr 125 Jahre alt. Wir feiern diesen besonderen Geburtstag mit einer Veranstaltung im Ratskeller Bornheim und laden dazu 40 Mitglieder ein. Wollen Sie dabei sein?

Ein Blick zurück

Elf Gründungsgenossen schlossen sich im März 1899 zusammen und gründeten angesichts der großen Wohnungsnot den „Beamten-Wohnungs-Verein für Frankfurt a. Main und Umgegend“. Mit 10 Mark „Eintritt“ nahmen die Gründungsgenossen anfangs nur Beamte und Lehrer sowie deren Witwen und alleinstehende Töchter auf. Ende 1899 gehörten dem BWV 58 Mitglieder an, und es wurde schon an einem ersten genossenschaftlichen Wohngebäude gebaut: der Scheidswaldstraße 43–47 mit 14 Wohnungen in Bornheim. Heute zählen wir 2.500 Mitglieder und besitzen mit ihnen gemeinsam 1.500 Wohnungen in ganz Frankfurt.



Feiern Sie mit uns!

Haben Sie Zeit und Lust, mit uns die Gründung des BWV zu feiern? Dann schicken Sie uns die beiliegende Postkarte

zurück. Aus allen Einsendungen zieht unsere Jubiläums-Fee 40 Genoss:innen, die am 22. Juni 2023 bei unserer Geburtstagsfeier dabei sein können, und zwar im Ratskeller Bornheim – schließlich ist Bornheim die Wiege unserer Wohnungsgenossenschaft.

Mitmachen lohnt sich auf jeden Fall, denn jeder Teilnehmer gewinnt: Wenn nicht die Einladung zur Jubiläumsfeier, dann einen sehr attraktiven Trostpreis, der mit Frankfurt, mit Bornheim und unserer Genossenschaft zu tun hat. Wer teilnehmen möchte, füllt die beiliegende Postkarte aus, dabei bitte Ihre Postadresse mitangeben.



Gemeinschaft, Nachbarschaft, Solidarität und Mitbestimmung

sind unsere Gründungsideen, auf die wir bis heute stolz sind.

Seit der Gründung im März 1899 in Frankfurt ist viel geschehen: Zwei Weltkriege, eine Weltwirtschaftskrise, Wiederaufbau, Ölkrise, Gaskrise, viele Kinder wurden in unseren Wohnungen geboren und sind ihr Leben lang BWV-Mitglieder geblieben. Der BWV ist eine Frankfurter Konstante seit 125 Jahren.

Stellvertretend für alle laden wir 40 Mitglieder zu unserem Jubiläumsschmaus in den Bornheimer Ratskeller ein.

Wollen Sie dabei sein?

Dann senden Sie uns die Karte ausgefüllt zurück.

Gemeinschaft, Nachbarschaft, Solidarität und Mitbestimmung sind unsere Gründungsideen, auf die wir bis heute stolz sind. Wollen Sie gemeinsam mit uns das 125-jährige Jubiläum des BWV würdigen?

Faire Mieten auch in Zukunft



Als Mitglied im BWV wohnen Sie zu fairen Mietpreisen in gepflegten Liegenschaften. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Allerdings schlagen auch bei uns die steigenden Kosten für Instandhaltung, Bau, Personal u. v. m. zu Buche. Allein die Baukosten haben sich um 25 % erhöht.

Bei Neuvermietungen planen wir deshalb eine Anpassung an den Frankfurter Mietspiegel abzüglich eines Genossenschaftsbonus in Höhe von 10 %. Für die Bestandsmieten ist erst im Jahr 2025 eine Erhöhung vorgesehen.

WICHTIG: Eine Anpassung der Mieten ist unabdingbar, um unser hochwertiges Niveau moderner Wohnungen auf Dauer zu gewährleisten. Denn wir wollen ja auch in Zukunft unserem Motto treu sein: "Für ein sicheres Zuhause ... ein Leben lang."

Klarheit gewinnen

Mitten im Bockenheimer Kurfürsten-Carrée bietet unsere Gewerbieterin Britta Rafoth in einem wunderbar hellen, liebevoll eingerichteten Raum Coaching und Therapie an. Doch wer will, kann seine Probleme auch draußen in einem „Geh-spräch“ mit ihr erörtern und an Main, Nidda oder quer durch Frankfurter Parks Bewegung in gedankliche Sackgassen bringen.

„Ich mag die großen Zusammenhänge und arbeite lösungsorientiert“, erklärt Britta Rafoth. In wenigen Stunden, manchmal nur in einer einzigen Sitzung, bespricht sie mit ihren Klienten, was ihnen das Leben erschwert: Eine junge Frau wird demnächst eine Führungsposition einnehmen und will sich darauf vorbereiten, will dabei ihr Team konstruktiv mitnehmen und mögliche Fehler von vornherein vermeiden. Oder einem Mitarbeiter graut vor seinem nächsten Karrieregespräch mit einem Vorgesetzten. „Wie mache ich es richtig? Welche Entscheidungen sind für mich passend?“ sind die Fragen, mit denen die Menschen zu ihr kommen. „Für manche Klienten bin ich ein Sparringspartner, jemand zum Üben. Für andere eine ZuhörerIn, die beim Reflektieren ihrer Situation hilft.“

Wegbegleiterin: beruflich und/oder privat

Analytisch und zugewandt ist die Psychotherapeutin offen für alle Themen und hilft, neue Perspektiven einzunehmen. „Ich sehe immer wieder, dass die Klienten die Lösung bereits in sich tragen, aber gerade keinen Zugriff darauf haben. Ich unterstütze sie sozusagen, selbst zu laufen und Klarheit zu gewinnen“, freut sich Britta Rafoth. Man brauche nicht zwingend in die Tiefen der Kindheit einzudringen, um neue Einsichten zu gewinnen und neue Handlungsmöglichkeiten zu erkennen, fügt sie hinzu.

Burn-out, Mobbing & Co.

Am Anfang ihres eigenen Berufslebens floh Britta Rafoth aus dem Dorf in die Großstadt, um in Berlin den Beruf der Tischlerin zu lernen. Sie als



Die BWV-Mieterin Britta Rafoth bietet in einer unserer Liegenschaften Coaching und Therapie an.

Frau in einem Männerberuf durchzusetzen, war konfliktbehaftet und legte den Grundstein für ihr nachhaltiges Interesse an der Gewerkschaftsarbeit. „Das hat mein Leben geprägt“, sagt sie nachdenklich, „und mir einen persönlichen Zugang zu den leider stets aktuellen Themen Mobbing und Burn-out gegeben.“ Noch immer sind Arbeitsrecht und die Weiterbildung für Betriebsräte ein wesentlicher Teil ihrer Arbeit. Hierzu ist sie mit Seminaren in ganz Deutschland unterwegs.

Eintracht-Fan mit Schrebergarten

„Die Liebe war's“, erklärt Britta Rafoth ihren Umzug nach Frankfurt, wo sie ein Psychologiestudium absolvierte und sich danach mit einer systemischen Ausbildung zur Coachin und Therapeutin das Werkzeug für Einzelberatung und Teamentwicklung aneignete. Natürlich hat die ehemalige Tischlerin selbst renoviert, als sie vor zehn Jahren die BWV-Räumlichkeiten in der Großen Seestraße übernahm, in denen vorher eine Fahrschule untergebracht war. Wandern, Segeln und ein Schrebergarten sind ihre Hobbys – neben der Eintracht Frankfurt, für die sie eine Dauerkarte hat. Faszinierend: Eintracht Frankfurt und Beamten-Wohnungs-Verein wurden beide im März 1899 gegründet. Beide feiern demnächst ihr 125-jähriges Bestehen.

➔ www.coaching-in-bewegung.com

Handwerker nicht selbst beauftragen

Sie haben einen Mangel an Ihrer Wohnung festgestellt? Bitte beachten Sie, dass Aufträge an Handwerker, die dem Bestand und Erhalt Ihrer Wohnung dienen, ausschließlich über die BWV-Geschäftsstelle beauftragt werden müssen. Eine Kostenübernahme ist ansonsten nicht möglich.

So gehen Sie richtig vor:

1. Bitte melden Sie den Mangel bei der BWV-Geschäftsstelle.
2. Unser Technischer Dienst vereinbart mit Ihnen einen Termin zur Begutachtung.
3. Sollte die Reparatur durch einen Handwerker notwendig sein, wird dieser von uns beauftragt, den Mangel fachgerecht zu beseitigen.

Sie profitieren von unserem Partnernetzwerk an professionellen, zuverlässigen Handwerkern, die unsere Liegenschaften gut kennen.

Einrichtung richtig versichern

Was ist Ihre Einrichtung wert? Wenn Sie sich hier Gedanken machen, werden Sie schnell feststellen, dass dies ein respektabler Wert sein kann. Umso wichtiger ist es, dass Sie Ihr persönliches Eigentum individuell versichern. Bitte bedenken Sie, dass der BWV für Ihr persönliches Eigentum im Schadensfall nicht haftet. Kontaktieren Sie am besten Ihren Versicherungsvertreter.



Tip:

Es empfiehlt sich auch ein jährlicher Check, ob Ihr Versicherungs-Status noch aktuell ist.



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



Ein echtes Frankfurter Mädsche aus Oberad verstärkt seit April die BWV-Geschäftsstelle. **Iona Walther**, seit Jahrzehnten BWV-Mitglied, ist in der technischen Abteilung verantwortlich für Kommunikation und Korrespondenz mit Mietern und Dienstleister-Firmen. Ebenso unterstützt die studierte Diplom-Pädagogin den Technischen Leiter und die beiden technischen Kundenbetreuer. Schon vor mehr als 30 Jahren ist die 54-jährige Mutter eines

Sohnes in die Immobilienbranche gewechselt und war zuletzt bei der Sparkassen-Versicherung viele Jahre tätig.

Ihre große Leidenschaft ist die Natur, die sie so oft es geht im eigenen Garten, täglich auf dem Fahrrad und einmal pro Woche bei einem Ausritt durch den Frankfurter Stadtwald genießt. Auch Musik, Tanzen und Kunst bereiten ihr Freude, außerdem entspanntes Beisammensein mit ihren Herzensmenschen.