



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

ein besonderes Jahr liegt hinter uns. Wir durften das 125-jährige Jubiläum unserer Genossenschaft feiern. Das lange Bestehen zeigt die Kontinuität und Stabilität für das solide Wohnangebot unserer Genossenschaftsmitglieder. Über all die Jahre hinweg gewährleisteten wir dank einer verantwortungsvollen Führung günstige Mieten in attraktiven Liegenschaften.

Doch auch der BWV musste und muss inflationsbedingt Anpassungen vornehmen. Nur so können wir weiterhin das hohe Niveau unseres Wohnangebots für Sie sichern. Die Preise steigen jedoch vergleichsweise moderat. Durch unser umsichtiges Wirtschaften haben sich die Mietpreise nicht so extrem entwickelt wie in anderen Bereichen des Wohnungsmarktes.

Ein großes Thema ist die Energiewende und ihre Konsequenzen für unsere Liegenschaften. Worauf wir warten, sind eindeutige Rahmenbedingungen seitens der Politik, die der BWV zielführend nutzen kann. Es ist völlig diffus, in welche Richtung es energetisch gehen soll. Zunächst müssen die Kommunen im Zuge der Transformationsplanung entscheiden, welche Energiequellen Priorität haben. Erst dann können wir vom BWV weiter agieren. Aufgrund dieser Situation konzentrieren wir uns derzeit nur auf Sanierungsmaßnahmen, die absolut notwendig sind.

Eine Chance, die wir uns keinesfalls entgehen lassen wollten, war der Kauf der Liegenschaft in der Pfungststraße 1-7. Mit diesem Objekt runden wir unser Portfolio in hervorragender Weise ab.

Genießen Sie Ihr sicheres Zuhause gerade in der Weihnachtszeit. 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

Sarah Jost, Tel. 069 405 806-31
sarah.jost@bwv-frankfurt.de

Stefanie Marzak (aktuell in Elternzeit)

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

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

Emma Settembre, Tel. 069 405 806-35
emma.settembre@bwv-frankfurt.de

Alexandra Paradies (aktuell in Elternzeit)

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 Walther, 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

Mietanpassung sichert Wohnqualität

Als Mitglied im BWV wohnen Sie zu fairen Mietpreisen in gepflegten Liegenschaften. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Voraussetzung für unser gleichbleibend hohes Angebotsniveau ist die Ihnen bereits Ende 2023 angekündigte Anpassung der Bestandsmieten.

Grund für die Erhöhung sind die Inflation sowie die gestiegenen Aufwendungen im Baubereich, bei den Energiepreisen sowie allgemein bei den Lohn-, Personal- und Verwaltungskosten. All diese Ausgaben haben sich seit dem Jahr 2021 um bis zu 25 % erhöht, so dass wir einmalig im Mai 2025 eine Mietanpassung um 10 % vornehmen. Dies wurde in einem Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt. Weitere Anpassungen werden dann wieder im Zwei-Jahres-Rhythmus in Höhe von 4 % erfolgen, sofern die allgemeinen Kosten im Rahmen bleiben. Auf dieser Basis sind wir vom BWV auch künftig in der Lage, unseren wesentlichen Wohnungsbestand weiterhin zu modernisieren und energetisch zu ertüchtigen.



Umfassende Fassadenrenovierung in der Freihofstraße

Unsere sehr fairen Mietpreise liegen nach wie vor deutlich unter dem Branchenniveau Frankfurts, und wir werden hierfür getreu unserem Motto "Für ein sicheres Zuhause ... ein Leben lang" auch in Zukunft Sorge tragen.

Balkonkraftwerke möglich

Der BWV unterstützt seine Mieterinnen und Mieter gerne, wenn sie umweltschonend Energie mit Hilfe von Balkonkraftwerken erzeugen möchten. Erfreulicherweise gibt es bereits einige Anfragen und sogar schon realisierte Projekte.

Bitte wenden Sie sich an unsere Ansprechpartnerinnen beim BWV, Frau Glout und Frau Jost. Sie halten die notwendigen Genehmigungsformulare für Sie bereit.

Bitte beachten Sie, dass zum Betrieb eines Balkonkraftwerks zahlreiche Rahmenbedingungen zu erfüllen sind. Diese Vorgaben stammen nicht allein vom BWV, sondern beruhen auch auf externen versicherungsrechtlichen und gesetzlichen Bestimmungen sowie auf Vorschriften unseres Netzbetreibers.



Letztlich dient die umfassende Datenerfassung Ihrer eigenen Sicherheit. Der Genehmigungsprozess ist komplex, aber sicherlich lohnenswert. Nach der Genehmigung haben Sie bei der Wahl des PV-Modul-Herstellers freie Auswahl.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wohnangebot deutlich erweitert

Einfach maßgeschneidert ist unsere neueste Liegenschaft in der Pfungststraße 1-7. Angesichts der perfekten Lage, dem guten Zustand und dem großzügigen Wohnangebot war klar: Mit dem Kauf dieses Hauses erweitern wir unser Mietportfolio auf hervorragende Weise.

"Nach wie vor gilt: Kaufen ist immer noch billiger als Bauen", weiß Matthias Henties. Das Objekt im BWV-Kerngebiet Ostend verfügt über 34 großzügig geschnittene Wohnungen in attraktiver Lage, familienfreundlich nahe dem Zoo und mit U-Bahn-Anschluss. Weiterhin stehen 20 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Das Haus befindet sich innen und außen in einem guten Zustand und ergänzt sehr gut das BWV-Angebot, das aktuell rund 1.500 Wohnungen umfasst und nun um gute zwei Prozent aufgestockt wurde.

Eine größere Gruppe Mieter hatte uns, den BWV, angesprochen, ob wir die Häuser erwerben möchten. Denn das Konzept des genossenschaftlichen Wohnens fand dort sehr guten Anklang.

Dem Wunsch der Mieterinnen und Mieter sind wir sehr gerne nachgekommen. Die Kaufverhandlungen verliefen laut Matthias Henties in überaus angenehmer Weise. So ist es kaum verwunderlich, dass bereits der weitaus größte Teil der Bewohnerinnen und Bewohner in der Pfungststraße 1-7 unserer Genossenschaft beigetreten ist. Die BWV-Mitarbeiterin Sarah Jost (siehe Rückseite dieser BWV info) hat die Integration der neuen Mitglieder sehr engagiert begleitet.

Von den Vorteilen des sozialverantwortlichen Miteinanders hat bereits eine junge Mutter mit ihrem Kind profitiert. Sie konnte mit Unterstützung des BWV die Dachgeschosswohnung in der Pfungststraße gegen eine großzügige Vier-Zimmer-Wohnung tauschen und das zu immer sehr fairen Mietpreisen.



Ein weiteres attraktives Objekt des BWV befindet sich nun in der Pfungststr. 1-7.

Zahlen und Fakten BWV



1.500
Wohnungen



2.500
Mitglieder



€ 7,11 Miete
(Ø Kaltmiete/qm², 2023)



1899 gegründet



12 Stadtteile

Bitte beachten Sie unseren BWV-Kalender 2025 in dieser Ausgabe!

125 JAHRE
BWV SEIT
 1899

Happy Birthday, lieber BWV!

**1899–2024: So feierten wir
 unser 125-Jahre-Jubiläum**

Samstag, 22. Juni 2024, 17 Uhr: Obwohl der Sommeranfang vor der Tür stand, hatte es noch einmal ordentlich geschüttet. Doch kurz bevor die große Jubiläumsfeier des BWV startete, bahnte sich die Sonne ihren Weg, und bei blauem Himmel und angenehmen Temperaturen strömten die geladenen Gäste in den schönen Innenhof des Bornheimer Ratskeller. 120 Gäste genossen Winzersekt und Wildschweinbratwurst, Steak und Lachs vom Grill sowie jede Menge grüne Soße – schließlich wurde die Genossenschaft von Frankfurtern in Frankfurt gegründet, und zwar in Bornheim. Da ist Lokalpatriotismus angebracht.

Rund die Hälfte der Gäste waren Geschäftspartner, Kunden, Lieferanten, die andere Hälfte unsere BWV-Mitglieder, die sich für die Teilnahme beworben hatten. Gleich in seiner Begrüßungsrede wies Aufsichtsratsvorsitzender **Edgar Dingeldein** darauf hin, wie sehr bezahlbare Mieten zur gesellschaftlichen Stabilität beitragen und dass damit auch verhindert werde, „dass unser Land von Kräften übernommen wird, die wir nicht wollen“. Unsere Prinzipienfestigkeit als Genossenschaft lobte Oberbürgermeister **Mike Josef**. Seit 125 Jahren lebt der BWV demokratische Grundwerte vor, arbeitet selbstverantwortlich und solidarisch seit 1899: „Dafür herzlichen Dank!“



BWV-Vorstand Martin Neckel mit Mike Josef, Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt



Interessante Zahlen hatte der Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V., Dr. **Axel Tausendpfund**, aus seinem Archiv mitgebracht. Nur elf aller Mitgliedsgenossenschaften und -unternehmen im VdW Südwest seien genauso alt wie der BWV, und überhaupt würden im Durchschnitt nur zwei Prozent der Unternehmen älter als 100 Jahre: ein Lob an das moderne Management des BWV.

Den mitmenschlichen Aspekt an der Genossenschaft brachte Vorstand **Martin Neckel** gleich zu Anfang seiner Rede zum Ausdruck: „Ich kenne hier fast jeden.“ Gemeinsam betonten die beiden Vorstände **Neckel/Henties** die Rolle des BWV für die Mitglieder: „Es gibt nur wenig Wirtschaftsgüter, die einen so langen Lebenszyklus haben“, damit gelte es, sorgsam umzugehen. Auch im 125. Jahr gäbe es Herausforderungen zu bewältigen, wie etwa die sprunghaft erhöhten Erbpachtzinsen, die CO₂-Preise, den Kostendruck in der Baubranche. Auch nach 125 Jahren gilt: Die Mitgliedschaft auf Lebenszeit bleibt bestehen. Wir wachsen jetzt im Jahr 2024 langsam und mit Augenmerk.

Bis in die Nacht saß man gemütlich im Freien. Um 23 Uhr komplimentierte das Personal die Letzten höflich nach Hause. Wir danken allen, die dazu beigetragen haben, dieses Jubiläum so gelungen zu gestalten!

Die Erfolgsgeschichte unserer Genossenschaft im Jubiläums-Magazin

Zu unserem großen Jubiläum 125 Jahre Beamten-Wohnungs-Verein Frankfurt haben wir ein Magazin erstellt, das zeigt, welchen Weg der BWV in der Zeit von 1899 bis 2024 zurückgelegt hat.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise! Es erwarten Sie interessante Porträts über unsere Mieter, Interviews mit dem Vorstand und die Meilensteine unserer Genossenschaft. Die kurzweilige Lektüre senden wir Ihnen gerne zu, oder Sie lesen das Magazin online unter www.bwv-frankfurt.de/125Jahre



Glückliche Gewinner

Zahlreiche Mieterinnen und Mieter haben bei unserem Preisausausschreiben anlässlich des Jubiläums 125 Jahre BWV teilgenommen. Unter allen Einsendungen hat unsere Auszubildende – unter Aufsicht einer Notarin – die glücklichen Gewinnerinnen und Gewinner gezogen. Diese wurden bereits informiert und durften sich über attraktive Preise freuen.

Gemeinschaft pflegen in der Falltorstraße

Ein sehr schönes Beispiel für das Besondere am gemeinschaftlichen Wohnen in einer BWV-Liegenschaft ist der Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner der Falltorstraße.

In guter Tradition gibt es hier unter Regie einer Fachkraft im sozialen Dienst zahlreiche Beschäftigungsangebote. Mit viel Schwung hat im August dieses Jahres Frau **Mónica Hares** nach intensiver und kollegialer Einarbeitung die Nachfolge der langjährigen Leiterin Monika Dembinski übernommen.

Wie gewohnt können sich die Mieterinnen und Mieter der Falltorstraße rund ums Jahr auf geselliges Beisammensein, gemeinsame Ausflüge und Veranstaltungen sowie Vorträge freuen. Auch die praktischen Friseur- und Fußpflegetermine werden von der AWO-Betreuungsfachkraft fortgeführt.

Neu im Programm gibt es bereits Kreativnachmittage, wo je nach Jahreszeit zusammen gebastelt wird. Einen schwungvollen Start ins neue Jahr



verspricht ein Kurs für lateinamerikanische Tänze. Hier freut sich Monica Hares darauf, Interessierten die Liebe zu ihrer südamerikanischen Heimat Chile weiterzugeben. Geplant sind auch wieder ein Hoflohmart im Frühjahr und viele weitere erlebnisreiche Termine für gemeinsame Unternehmungen.

Viele Menschen sind beim BWV für Sie da!

Der BWV beschäftigt derzeit 15 Mitarbeitende. Unsere Fachkräfte sorgen in allen Bereichen dafür, dass Sie sich als Mieterin und Mieter wohl fühlen und von kompetenten Ansprechpartnerinnen und -partnern profitieren.

Hier einige neue und auch bekannte Gesichter aus der BWV-Geschäftsstelle:



Das Team unserer Verwaltung verstärkt seit Februar dieses Jahres **Sarah Jost**. Die 28-jährige Hessin ist beim BWV zuständig für die kaufmännische Kundenbetreuung. Als gelernte Immobilienkauffrau und Immobilienfachwirtin ist die engagierte junge Frau kompetente Ansprechpartnerin für unsere Mieterinnen und Mieter.

Sarah wohnt in Flieden bei Fulda und nutzt die tägliche Zugfahrt gerne zum Lesen und Abschalten.

Als Kontrastprogramm ist die BWV-Mitarbeiterin in ihrer Freizeit mit Leidenschaft in der Gastronomie tätig. „Es macht mir einfach sehr viel Spaß, immer wieder neue Menschen kennenzulernen“, erzählt sie. Deshalb gefällt es ihr auch beim BWV so gut. Auch hier herrscht eine lockere, freundschaftliche Atmosphäre, und es gibt immer neue spannende Kontakte.



Seit einigen Monaten gehört **Emma Settembre** zum Team des BWV. Die 20-jährige Frankfurterin übernimmt die Mutterschutzvertretung unserer Kollegin Alexandra Paradies. Frau Settembre hat Immobilienkauffrau im Familienbetrieb erlernt. Beim BWV will sie in einem anderen Unternehmen Erfahrungen sammeln.

Sie hat sich für uns entschieden, weil sie den genossenschaftlichen Gedanken spannend findet und die Umsetzung dieses Immobilien-Systems in der Praxis kennenlernen will.

Emma fühlt sich beim BWV wohl und schätzt die familiäre Atmosphäre und die abwechslungsreiche Arbeit. In ihrer Freizeit reist die junge Frau gern, vor allem in ihr Heimatland Italien. Zum Ausgleich für die Bürotätigkeit macht sie Sport, am liebsten Pilates.

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,
stock.adobe.de

AUFLAGE
2.400

ERSCHEINUNGSWEISE
Zwei Ausgaben pro Jahr



Herzlich willkommen heißen wir unsere neue Auszubildende **Leonie Neunemann**. Leonie ist zum 1. September in ihr erstes Lehrjahr zur Immobilienkauffrau gestartet. Sie hat sich für die Immobilienbranche entschieden, weil sie hier die vielfältigen Aufgaben reizt und sie ein stabiles Umfeld für den immer vorhandenen Wohnbedarf sieht.

Den BWV kennt die 17-Jährige durch die langjährigen handwerklichen Tätigkeiten ihres Opas und Onkels für das Unternehmen.

Leonie hat sich bereits gut eingelebt, ist begeistert vom guten Arbeitsklima und den abwechslungsreichen Aufgaben, die sie bereits bis hin zu Wohnungsangeboten erledigen darf.

In ihrer Freizeit malt und zeichnet Leonie sehr gerne. Vor allem mit Acryl entstehen fantasievolle Naturmotive.