

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

der Beamten-Wohnungs-Verein Frankfurt am Main steht seit jeher für stabile, sichere und hochwertige Wohnverhältnisse. Gerade in bewegten Zeiten wie diesen zeigt sich, wie wichtig unsere Werte sind: Gemeinschaft, Verantwortung und Verlässlichkeit.

Im Zuge der neuen Regierung hoffen wir auf klare politische Rahmenbedingungen – insbesondere im Bereich der Energieversorgung und beim Klimaschutz. Nur wenn der Gesetzgeber verlässliche und tragfähige Regeln schafft, können wir unsere Investitionen planen und unseren Bestand klimagerecht weiterentwickeln. Derzeit sind viele Entscheidungen auf Eis gelegt. Einzelmodernisierungen führen wir bedarfsgerecht durch, bei Leerstand sanieren wir gründlich, um unsere gewohnt hohe Qualität zu erhalten.

Mit dem Erwerb eines Objekts in der Rangenbergstraße 26 konnten wir unseren Bestand in direkter Nachbarschaft zu einer BWV-Liegenschaft ergänzen und um attraktive Mietwohnungen erweitern.

Im Neubau sehen wir aktuell wenig Spielraum: Die Baukosten sind zu hoch, bezahlbare Mieten auf BWV-Niveau deshalb kaum realisierbar. Wir hoffen, dass sich Markt und Kaufkraft wieder annähern, die Inflation sich einpendelt und Einkommen angepasst werden.

Um wirtschaftlich verantwortungsvoll zu handeln, wurde eine moderate, aber notwendige Mietenanpassung vorgenommen, die mit gutem Planungsvorlauf kommuniziert wurde. Wir danken allen Mieterinnen und Mietern für das entgegengebrachte Verständnis.

Mit Sorge betrachten wir die politischen Entwicklungen – doch wir bleiben klar in der Mitte der Gesellschaft. Bildung und stabile Wohnverhältnisse sind Grundpfeiler sozialer Stabilität, und wir leisten dazu einen wichtigen Beitrag.

Der BWV bleibt eine starke, gut geführte Genossenschaft – ein echtes Erfolgsmodell mit hochwertigen Wohnungen in guter Lage.



Mit freundlichen Grüßen

Edgar Dingeldein

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Mehr Wohnraum

Durch den Neuerwerb in der Rangenbergstr. 26 gibt es weiteren Wohnraum.



Stabile Gaspreise

Der BWV hat für seine Mieterinnen und Mieter beim Gas vorteilhaft eingekauft.



Zukunft Elektromobilität

Auf grünes Licht für Elektrofahrzeuge setzt der BWV schon seit sieben Jahren.

Sperrmüll entsorgen – aber richtig



Ob alte Möbel, Matratzen oder Teppiche – Sperrmüll muss in Frankfurt bei der Frankfurter Entsorgungsgesellschaft FES angemeldet werden. Die Abholung ist für Privathaushalte kostenlos. Voraussetzung ist die Voranmeldung mit Terminvereinbarung unter E-Mail services@fes-frankfurt.de oder telefonisch: 0800 2008007.

Bitte stellen Sie Ihren Sperrmüll frühestens am Vorabend des Termins ab 18 Uhr hinaus – direkt an die Straße, ohne den Gehweg oder Verkehr zu blockieren und gut erreichbar für das Sammelfahrzeug. Nicht erlaubt sind Hausmüll, Bauschutt, Autoteile oder gefährliche Stoffe.

Bitte beachten Sie: Elektrogeräte wie Kühlschränke müssen separat als „E-Schrott“ angemeldet werden. Bleibt nicht zugelassener Sperrmüll liegen, kann die Entsorgung teuer werden.

Tipp: Sprechen Sie sich mit Nachbarn ab – eine gemeinsame Anmeldung spart Platz und Aufwand.

Gemeinsam sorgen wir für ein sauberes Wohnumfeld – danke fürs Mitmachen!

Mehr unter:
www.fes-frankfurt.de/services/sperrmuell

Gaseinkauf: 30 % Preisersparnis für BWV-Haushalte

Der Gaspreis fällt, der Gaspreis steigt – im volatilen Auf und Ab konnte der BWV für seine Mitglieder erfolgreich ein großes Kontingent zu einem vorteilhaften Preis sichern.

Die Genossenschaft sorgt für ihre Mitglieder. Das wird an dem Engagement deutlich, mit dem nach möglichst guten Konditionen für die Energieversorgung gesucht wird. „Wir sind sehr erleichtert, dass es uns erneut gelungen ist, ein großes Kontingent Gas zu einem so attraktiven Preis zu kaufen“, erklärt Vorstandsmitglied Martin Neckel. 3,9 Cent kostet ab nächstem Jahr eine Kilowattstunde Gas. Im Vergleich zum Vorjahr mit 5,6 Cent wird der Gaspreis damit um 30 Prozent günstiger. „Und dazu muss man feststellen, dass auch die 5,6 Cent ein guter Preis waren, denn Privathaushalte zahlten 2024 mit rund 9 Cent deutlich mehr“, fügt Vorstandskollege Matthias Henties hinzu. Von den derzeit 1.500 Wohnungen werden rund 1.200 mit Gas beheizt.

Wie konnte das gelingen? Der BWV verfolgt eine langfristige Beschaffungsstrategie. Aufmerksam beobachtet er die Entwicklungen auf dem Terminmarkt der Energiebörse in Leipzig und sicherte sich nach vorsichtigem Abwägen über die Mainova ein Kontingent von 10 Millionen Kilowattstunden Gas zum Fest-

preis. Dabei gilt es, sich innerhalb von Stunden zu entscheiden. „Bisher hatten wir dafür ein gutes Händchen“, freuen sich die Vorstände: „Der neue Preis bedeutet für unsere Mieterinnen und Mieter immerhin eine Ersparnis von 340.000 Euro. Wir verfolgen das Ziel, die Betriebskosten für unsere Genossinnen und Genossen möglichst gering zu halten.“

Vorteil der genossenschaftlichen Selbstverwaltung: Es zeigt sich mal wieder, welchen Unterschied das Wohnen als BWV-Genosse ausmacht. Bei anderen und auch „kleineren“ Vermietern ist es fraglich, ob sie sich so sehr um den Einkaufspreis für Gas kümmern und somit ihren Mietern ggf. mehrere Hundert Euro im Jahr ersparen. Zudem ist Privatkunden diese Art des Gaseinkaufs nicht möglich.

Gleicher Preis für alle: Jedes BWV-Haus, das mit Gas beheizt wird, zahlt den gleichen Gastarif. Aktuell zahlen alle betroffenen BWV-Mieter 5,63 Cent: rund ein Drittel weniger als Privatkunden. Alle Preisangaben beziehen sich auf den reinen Erdgas-Arbeitspreis pro kWh. Hinzu kommen elf weitere Posten, die wir nicht beeinflussen können, wie etwa Steuern, Abgaben, Beschaffung und Vertrieb. Dazu zählt auch der CO₂-Preis, der 2021 noch 25 Euro/t betrug und 2025 auf 55 Euro/t steigt.

Aus Überzeugung elektromobil unterwegs



Begeistert von seinem Elektrofahrzeug: Detlef Neckel, BWV-Mitarbeiter.

„Ich möchte nie wieder etwas anderes fahren!“ So kurz und knapp fällt das Fazit von Detlef Neckel, mit einem weiteren Kollegen zuständig für die mobile Objektbetreuung beim BWV, zum Thema Elektromobilität aus.

Der BWV hat bereits 2018 das erste Elektroauto für die mobile Objektbetreuung angeschafft. Seit dem Jahr 2024 ist die gesamte mobile Objektbetreuung elektrisch unterwegs. „Unsere Hauptaufgabe liegt im regelmäßigen Abgehen aller unserer Liegenschaften, die über das Frankfurter Stadtgebiet verteilt sind. Dabei prüfen wir alle technischen Einrichtungen auf deren ordnungsgemäßen Zustand, kontrollieren alle Auflagen zur Verkehrssicherheit und reparieren eventuelle Schäden, die uns von den Mietern gemeldet werden“, beschreibt Detlef Neckel, bereits zehn Jahre beim BWV tätig

und ursprünglich Schreiner, sein Aufgabengebiet.

„Elektroautos zu fahren ist sehr angenehm, sie sind leise, produzieren keine Schadstoffe wie Feinstaub und CO₂ und sind durch ihr hohes Drehmoment gerade im Stadtverkehr komfortabel zu fahren. Dies entspricht zu 100 % der Philosophie unserer Genossenschaft, neben sozialer auch ökologische Verantwortung zu übernehmen. Daher ist der BWV sehr offen für alle technischen Neuerungen, die ökologischen Fortschritt möglich machen“, so Neckel.

Die genossenschaftseigenen Wallboxen an der Zentrale in Bornheim werden durch eine eigene PV-Anlage unterstützt. Darüber hinaus unterhält die Genossenschaft zwei E-Scooter, ein E-Bike und ein elektrisches Lastenfahrzeug zur Nutzung durch die Mitarbeiter.



Im Lauf der Jahrzehnte hatten Setzungen die schönen Gründerzeitgebäude in der Ruprechtstraße beschädigt.

Guter Grund für die Zukunft

2023 war weltweit das heißeste Jahr, das Folgejahr 2024 bescherte uns in Deutschland Rekord-Regen im Winter und ein nasses Frühjahr. Auf das Wetter ist kein Verlass mehr. Auch in den BWV-Liegenschaften haben wir teilweise mit den Folgen des Klimawandels zu kämpfen. Ein Bodengutachten für die Ruprechtstraße 3, 5, und 7 ergab eine Absenkung des Grundwasserspiegels aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen – mit schwerwiegenden Folgen.

„Botox-Kur“ fürs Erdreich

Denn in den drei Häusern aus dem Jahr 1911 zeigten sich seit Längerem Risse an den Außenwänden und auch im Inneren der Wohnungen. Die Ursache war nun gefunden: Der Grundwasserpegel ist gesunken, das Erdreich sackt nach und führt zur ungleichmäßigen Setzung des Baukörpers. Um eine weitere Senkung zu verhindern, starteten wir Ende 2024 erstmals in der Geschichte des BWV eine Unterspritzung des Erdreichs mit Füllmaterial. Nachdem ein ganzes Netz von 5–6 Meter tiefen Bohrungen mit einem Durchmesser von je 26 Millimetern erfolgt war, wurden die Hohlräume mit Harzinjektionen aufgefüllt, einem expandierenden Stoff, der durch Ausdehnung und Verhärtung den Baugrund in der Tiefe verdichtet.

Unwägbarkeiten von Sanierungen

„Man kann vor einer Instandsetzung nicht 100%ig genau sagen, wie viel sie kosten wird“, so unser technischer Leiter Thorsten Haag, „aber in der Ruprechtstraße ist unser Geld sprichwörtlich versickert.“ Gleichwohl seien die präzisen Harzinjektionen nicht nur eine wirksame und schnelle Methode, sondern auch wirtschaftlich die erste Wahl. Rund 260.000 Euro wurden für die Sanierung der Setzungsschäden investiert. Demnächst rücken die Maler aus, um auch in den 24 Wohnungen die Risse zu füllen und alles wieder schön und sicher zu machen.



Glückliche Fügung in Enkheim

Die neue BWV-Liegenschaft in der Rangenbergstr. 26 erweitert das Angebot für Mieterinnen und Mieter.

Der BWV freut sich über eine wertvolle Erweiterung seines Wohnungsbestands. Direkt neben unserer Liegenschaft in der Rangenbergstr. 28 wurde uns das angrenzende Haus zum Kauf angeboten, was wir gerne angenommen haben. Der Erwerb des Mehrfamilienhauses in der Rangenbergstr. 26 im Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim erweitert unser Mietangebot auf attraktive Weise.

Das im Jahr 1966 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten, jedoch technisch und energetisch modernisierungsbedürftigen Zustand. Es steht auf einem rund 370 m² großen Grundstück und bietet etwa 250 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohneinheiten.

Trotz der relativ kleinen Größe – das Haus besteht nur aus drei Wohnungen – war der Erwerb für uns wirtschaftlich sinnvoll. Ausschlaggebend waren insbesondere die direkte

Nachbarschaft zur Bestandsimmobilie und der für Frankfurt vergleichsweise günstige Kaufpreis von unter 3.000 Euro pro Quadratmeter. Damit fügen wir unserem Bestand nicht nur neue Wohnungen hinzu, sondern können Synergien bei Verwaltung, Instandhaltung und künftigen Modernisierungen nutzen.

Die Wohnlage überzeugt durch ihre Nähe zum öffentlichen Nahverkehr – sowohl Bus als auch Bahn sind fußläufig erreichbar. Bergen-Enkheim selbst bietet eine angenehme Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, was den Standort im Frankfurter Grüngürtel besonders attraktiv macht.

Das Haus beherbergt drei Wohnungen: Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss jeweils ca. 90 m², im Dachgeschoss ca. 70 m². Die Wohnungen eignen sich ideal für

Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight: Der kleine Garten hinter dem Haus, der von den künftigen Mietern genutzt werden kann.

Aktuell stehen alle Wohnungen noch leer, da vor der Vermietung Sanierungsarbeiten geplant sind. Der genaue Umfang wird derzeit noch geprüft. Ziel ist es, weitere moderne, bezahlbare und gut geschnittene Wohnungen für unsere Mitglieder zu schaffen.

Mit dem Haus in der Rangenbergstr. 26 setzen wir erneut auf nachhaltige Bestandsentwicklung und stärken unsere genossenschaftliche Idee: guten Wohnraum zu fairen Bedingungen, gemeinschaftlich getragen und zukunftsorientiert geplant.

Vielen Dank, Frau Cellarius!

„Ich habe wirklich viele nette Leute kennengelernt und hoffe, dass ich weiterhelfen konnte“, sagt Gertraud Cellarius. Doch jetzt ist Schluss. „Es hat mir Spaß gemacht, aber mit 75 Jahren ist die Zeit gekommen, mal zurückzutreten.“ Rund sieben Jahre hat sich Gertraud Cellarius als Sozialberaterin für die BWV-Mieterinnen und -Mieter eingesetzt und vor allem Älteren Hilfsangebote vermittelt. Zum Abschied denkt sie auch an die „lieben Mitarbeiter des BWV und ihre stete Unterstützung.“

Wir sagen von Herzen: Dankeschön!





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

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

Iona Walther, Tel. 069 405 806 27
iona.walther@bwv-frankfurt.de

Assistenz Technische Leitung,
mobile Objektbetreuung

MOBILE OBJEKTBETREUUNG

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

SPRECHZEITEN

nach Vereinbarung

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

BWV Frankfurt eG

GEGRÜNDET 1899

VORSTAND

Martin Neckel
Matthias Henties
www.bwv-frankfurt.de

REDAKTION

Martin Neckel, Matthias Henties,
Anke Brettnich, Wolfgang Exler-Bachinger

FOTOS

BWV, Thomas Rohnke,
stock.adobe.de

AUFLAGE

2.400

ERSCHEINUNGSWEISE

Zwei Ausgaben pro Jahr

Anette Ignatzi, unsere neue Frau fürs Soziale

Sie ist bei Kindern als „die Bücherfrau“ beliebt, versteht sehr viel von Finanzen und engagiert sich schon ihr Leben lang ehrenamtlich. Seit März 2025 steht Anette Ignatzi als externe Fachkraft den BWV-Mieterinnen und -Mieter für soziale Fragen zur Verfügung.



Diskretion ist Ehrensache,
und das in vielerlei
Sprachen: Anette Ignatzi.

„Es gibt so viele Stolpersteine im Leben – nicht über jeden kann man einfach drüber springen“, sagt Anette Ignatzi. Wenn BWV-Mitglieder in soziale Bedrängnis kommen, ist sie die richtige und verständnisvolle Ansprechperson. Sie erinnert sich an ihre erste Sozialberatung für den BWV: Eine ältere gehbehinderte Dame aus dem Ostend brauchte Begleitung für ihre Arztbesuche und jemanden zum Einkaufen. Schnell und unkompliziert vermittelte Anette Ignatzi eine Nachbarschaftshilfe über das unter dem Dach der Caritas stehende „Hilfenetz“ der Kirchengemeinden. Nachhaken, nachfassen, helfen: Ganz im Sinne der Mieterinnen und Mieter und des BWV setzt sich unsere Sozialberaterin ein. Also auch bei Nachbarschaftskonflikten oder Mietschulden, was beides zum Glück eher selten vorkommt. Einsamkeit und Überforderung stellt manche auf eine harte Probe. „Manche ältere Menschen öffnen ihre Post nicht, was zu erheblichen Problemen führen kann, wenn wichtiger Schriftwechsel nicht beantwortet wird. Mit das Schlimmste, was gerade passieren kann, ist ja, die Wohnung zu verlieren. Wir gehen dann zusammen die Briefe durch, und ich helfe zum Beispiel dabei, den Dauerauftrag auf einen neuen Betrag anzupassen“, so Ignatzi über ihre Hausbesuche.

Ehrenamt macht froh

Wieso engagiert sich Anette Ignatzi für den BWV? Es ist einfach Teil ihres Wertesystems. Früher setzte sie sich im Elternbeirat und Stadt Elternbeirat ein. Jetzt sind die Kinder aus dem Haus, ihre Arbeit als Betriebswirtschaftlerin und Finanzfachfrau hat sie beendet – Zeit, um im Kirchenvorstand zu wirken und mit dem Leseförderprogramm des mehrsprachigen Bücherkoffers durch Frankfurts Grundschulen zu ziehen und Gutes zu tun. Der BWV-Vorstand Matthias Henties sprach das Sprach- und Beratungstalent Anette Ignatzi als Nachfolgerin der ausscheidenden Sozialberaterin Gertraud Cellarius an. Mit Erfolg, denn: „Mir geht's gut, und ich gebe gerne etwas an das Leben zurück und bringe mich ein.“

Sie brauchen Hilfe?

Wenden Sie sich an unser Team in der kaufmännischen Abteilung, gerne per E-Mail: briefkasten@bwv-frankfurt.de. Wir schalten für Sie die Sozialberatung mit Anette Ignatzi ein. Mehr Infos zum „ökumenischen Hilfenetz“ finden Sie unter www.caritas-frankfurt.de/ich-suche-hilfe/hilfen-der-caritas-frankfurt.