

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

unsere Genossenschaft steht vor großen Aufgaben, die wir nur gemeinsam meistern können. Die notwendige Mietanpassung war ein wichtiger Schritt, um qualitätssichernde Sanierungen und Modernisierungen umzusetzen. Wir haben transparent informiert, und unsere Mieten liegen weiterhin rund 10 % unter dem Mietspiegel. Damit bleibt das Wohnen bei uns bezahlbar und fair. Dass diese Maßnahme verständnisvoll akzeptiert wurde, zeigt, dass unsere Mitglieder die Notwendigkeit erkennen, die Werte unserer Genossenschaft zu sichern und für die Zukunft zu erhalten. Die starke Nachfrage nach Mitgliedschaften bestätigt, dass unsere Genossenschaft als verlässlicher Partner geschätzt wird.

Größere Entscheidungen haben wir bewusst zurückgestellt, bis die politischen Rahmenbedingungen – insbesondere im Zuge der Energiewende und der damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Liegenschaften – klarer sind. Der Vorstand prüft bereits in den Quartieren mögliche klimaschonende Lösungen zur Energieversorgung. So sind die Weichen bei neuen gesetzlichen Vorgaben gestellt, um schnell ins Handeln zu kommen.

Neubauten sind derzeit wirtschaftlich kaum darstellbar. Wenn sich Chancen ergeben, handeln wir mit Augenmaß. In bewegten Zeiten bleiben wir sachlich, faktenbasiert und fern von populistischen Tendenzen – zum Wohl unserer Mitglieder.

Unser Aufsichtsrat ist wieder vollständig besetzt. Bitte beachten Sie die Vorstellung unseres neuen Aufsichtsratsmitgliedes Dr. Cornelia Kops in dieser Ausgabe. Der Vorstand leistet mit einem schlanken, effizienten Team hervorragende Arbeit. Gemeinsam gestalten wir weiterhin verantwortungsvoll die Zukunft unserer Genossenschaft.

Genießen Sie Ihr sicheres Zuhause gerade in der Weihnachtszeit. Ich wünsche Ihnen ein frohes Fest und ein gesundes neues Jahr.



Mit freundlichen Grüßen

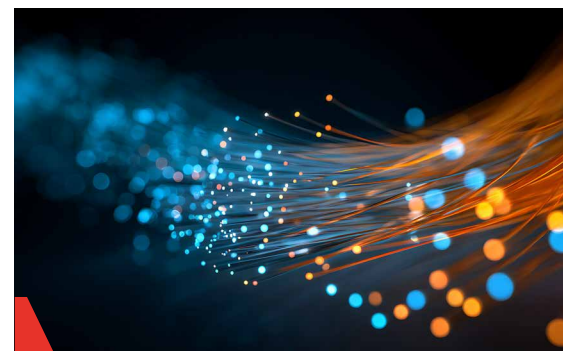
Edgar Dingeldein

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Qualität ist oberstes Gebot

Der BWV sichert seinen Bestand mit kontinuierlichen Sanierungsmaßnahmen.



Glasfaserausbau

Moderne Kommunikationstechnologie für die BWV-Liegenschaften



Weichenstellung

Mit frischem Schwung ins neue Jahr

Unsere Geschäftsstelle bleibt vom 24.12.2025 bis 04.01.2026 geschlossen. Ab dem 05.01.2026 sind wir wieder erreichbar.



Mit frischem Schwung ins neue Jahr

Der BWV stellt die Weichen für die Zukunft

Zum Jahresbeginn 2026 gibt es bei uns spannende Veränderungen: Am 1. Januar kehren zwei Kolleginnen aus der Elternzeit zurück – und damit starten wir auch organisatorische Neuerungen, die unsere Arbeit noch effizienter machen werden.

Warum das wichtig ist?

Wir stellen uns den Anforderungen der digitalen Zukunft. In den kommenden Jahren werden einige langjährige Mitarbeitende in den Ruhestand gehen. Damit Sie weiterhin bestens betreut sind, passen wir unsere Strukturen an – ohne dass Sie große Umstellungen spüren.

Das ändert sich für Sie konkret:

- Ihre persönliche Betreuung wird einfacher: Künftig haben Sie einen festen Ansprechpartner für alle Anliegen – von Schadensmeldungen bis hin zu Wohnungsabnahmen und -übergaben.
- Technik neu organisiert: Wir ordnen Aufgaben nicht mehr nach Sachgebieten, sondern nach Fachwissen. So können wir schneller und gezielter reagieren.

- Neue Teamleitung im Rechnungswesen: Wir erweitern die Abteilungsführung um eine Teamleitung mit dem Schwerpunkt Betriebskosten und Zahlungsverkehr. So können wir zentrale Aufgaben besser bündeln und noch kompetenter lösen. Für die Nebenkostenabrechnung bleiben Ihre gewohnten Ansprechpartner bestehen.

Unser Ziel: Mehr Service, klare Zuständigkeiten und eine zukunftssichere Organisation.

Und das Wichtigste: Alle Mitarbeitenden sind weiterhin für Sie erreichbar – besonders in der Übergangszeit.

Neugierig, wie sich die Bestände künftig auf die Kundenbetreuung verteilen?

Alle Details finden Sie im beiliegenden Überblick zur neuen Bestandsaufteilung. So wissen Sie genau, wer künftig für Ihre Anliegen zuständig ist.



Mehr Sicherheit im Zahlungsverkehr

Mehr Sicherheit im Zahlungsverkehr ist das Ziel der am 05. Oktober 2025 in Kraft getretenen EU-Verordnung. Sie soll Fehlüberweisungen, ob versehentlich oder in betrügerischer Absicht verhindern, wenigstens aber erschweren.

Während früher Geldströme einfach umgeleitet werden konnten, indem falsche Kontodaten mit dem Namen eines legitimen Zahlungsempfängers verknüpft wurden, ist das künftig nicht mehr möglich. Das geschieht durch einen verpflichtenden Abgleich der IBAN mit dem Empfängernamen durch die Banken – genannt VoP (Verification of Payee). Das Prüfungsergebnis bekommt der Zahler in drei Eskalationsstufen je nach Kreditinstitut angezeigt:

Match: Alle Eingaben stimmen überein.

Close match: Bestehen geringfügige Abweichungen, kleine Tippfehler oder Abkürzungen, kommt es zu einem Warnhinweis. Die Daten sollten noch einmal mit dem Rechnungsdokument abgeglichen werden. Im Zweifel sollte der Zahlungsempfänger über einen sicheren Weg kontaktiert werden. Die Überweisung kann jedoch trotzdem gesendet werden.

Im Spätsommer konnten wir die Modernisierung unseres im Frühjahr erworbenen Hauses in der Rangenbergstraße 26 erfolgreich abschließen. Entstanden sind drei attraktive Wohnungen in unterschiedlichen Größen sowie eine zusätzliche Einheit im Souterrain, die der Erdgeschosswohnung zugeordnet ist – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der ansprechend gestaltete Garten, der alle Bewohner zum Verweilen und Erho-



No match: IBAN und Empfängername passen nicht überein oder die Prüfung konnte nicht eindeutig abgeschlossen werden. In diesem Fall wird empfohlen, die Überweisung auf keinen Fall ohne eine gründliche Überprüfung und Korrektur der Daten freizugeben. Wichtig zu wissen ist, dass der Zahlungsabsender das alleinige Risiko für den finanziellen Schaden trägt, wenn Überweisungen mit Warnhinweisen (close match oder no match) freigegeben werden.

Wenn Sie nicht am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen und es bei Zahlungen im Zusammenhang mit Ihrem Dauernutzungsvertrag zu Schwierigkeiten gekommen ist, sprechen Sie bitte Ihren Kundenbetreuer an. Wenn Sie diese Bezeichnung verwenden, sollte es nicht zu Beanstandungen kommen: Beamten-Wohnungs-Verein Frankfurt am Main eG

Weitere Informationen oder Antworten auf Ihre Fragen erhalten Sie von Ihrer kontoführenden Bank oder Sparkasse.

len einlädt. Das Interesse unserer Mitglieder war groß – alle Wohnungen und die Garage wurden zwischen dem 16. Juli und 16. September 2025 vermietet.

Nun wird das Gebäude noch umfassend wärmege-dämmt und somit energetisch saniert. Die Mieterinnen und Mieter profitieren von den zukünftigen Energieeinsparungen. So verbinden wir modernes Wohnen mit nachhaltiger Energieversorgung.

Bitte beachten Sie unseren BWV-Kalender 2026 in dieser Ausgabe!

Glasfaserausbau: Kommunikation für die Zukunft

In mehreren Liegenschaften des BWV ist derzeit die Telekom aktiv, um den Glasfaserausbau vorzubereiten. Immer wieder kam es jedoch vor, dass angebliche Mitarbeiter unangekündigt bei Mieterinnen und Mietern klingelten und um eine Unterschrift baten. Wichtig ist: Niemand muss etwas unterschreiben – der Ausbau erfolgt ausschließlich nach Abstimmung zwischen dem BWV und der Telekom.

In den vergangenen Wochen wurden in einigen Häusern Personen beobachtet, die sich als Vertreter der Telekom ausgaben und den Eindruck vermittelten, eine sofortige Zustimmung sei notwendig. Besonders ältere Bewohnerinnen und Bewohner fühlten sich durch das teils forsche Auftreten verunsichert. Glücklicherweise reagierten viele Mieterinnen und Mieter umsichtig und informierten ihre Nachbarschaft.

Tatsächlich gilt: Eine Unterschrift ist nur dann erforderlich, wenn jemand persönlich einen eigenen, kostenpflichtigen Glasfaseranschluss beauftragen möchte. Der BWV stimmt den Ausbau in seinen Häusern direkt mit der Telekom ab und erteilt erst nach offizieller Anfrage die Freigabe.

Die technische Umsetzung erfolgt in mehreren Schritten:

- Zunächst wird das Kabel von der Straße in den Keller geführt.
- Danach werden die Leitungen in die Stockwerke verlegt, bevor durch kleine Bohrungen die Kabel vom Treppenhaus in die Wohnungen gezogen und dort an eine Anschlussdose gesetzt werden.

Wichtig: Diese Arbeiten sind kostenneutral – sie schaffen lediglich die Infrastruktur, um später bei Bedarf einen Glasfaseranschluss aktivieren zu können. Für Mieterin-

nen und Mieter entstehen dadurch keinerlei Kosten oder Verpflichtungen.

Sobald der Ausbau in einem Haus beginnt, informiert der BWV die Bewohnerinnen und Bewohner durch Aushänge im Hausflur. Auch wenn ein Zugang zu den Wohnungen erforderlich ist, erfolgt dies ausschließlich mit vorheriger Mitteilung.

Darüber hinaus erhält der BWV regelmäßig Status-Listen der Telekom, die über den Fortschritt der Arbeiten in den einzelnen Liegenschaften Auskunft geben. Mitglieder können sich bei der technischen Abteilung über den jeweiligen Stand informieren.

So stellt der BWV sicher, dass der Glasfaserausbau geordnet, transparent und im Interesse aller Mitglieder verläuft – für eine moderne, zukunftssichere und verlässliche Infrastruktur in unseren Häusern.

Zahlen und Fakten BWV



1.500
Wohnungen



2.500
Mitglieder



€ 7,30 Miete
(Ø Kaltmiete/qm², 2024)



1899 gegründet



12 Stadtteile

Genossenschaft lebt vom Mitmachen:
Danke für Ihre aktive Teilnahme
an der Mitgliederversammlung!



Mitgliederversammlung 2025: Jede Stimme wird gehört

Guten Zuspruch fand unsere Mitgliederversammlung am 26. Juni 2025, bei der unter anderem ein neues Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde.

Wie ist das Geschäftsjahr gelaufen, wo gab es Baustellen, Sanierungen, neue Wohnungen?

Diese und viele weitere Fragen standen im Fokus der 121. Mitgliederversammlung des BWV, zu der in diesem Jahr 142 stimmberechtigte BWV-Mitglieder erschienen. Die Vorstände Martin Neckel und Matthias Henties berichteten ausführlich über Zahlen, Entwicklungen und Projekte. Satzungsgemäß wurde ihre Arbeit durch den Aufsichtsrat begleitet und

überwacht. Dass Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht korrekt sind, bestätigten die Prüfer des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.

„Nehmen Sie die Wahl an?“

Ein Höhepunkt der Versammlung war – neben der beliebten Ehrung langjähriger Mitglieder – die turnusgemäße Wahl zum Aufsichtsrat. Das Gremium besteht aus sechs Mitgliedern, die jeweils für drei Jahre amtierend und bis zum Alter von 75 Jahren beliebig oft wiedergewählt werden können. Astrid Romey und Dr. Daniel Trosch freuten sich über ihre erneute Bestätigung. Unter den

vier weiteren Neu-Bewerbenden erzielte Dr. Cornelia Kops die meisten Stimmen. Mit einem Studium der technischen Gebäudesanierung und langjähriger Erfahrung in der städtischen Liegenschaftsverwaltung bringt sie beste Voraussetzungen für eine engagierte und fachkundige Mitarbeit im Aufsichtsrat mit.

Demokratie leben, gemeinsam gestalten

Alle sind gleich, jeder hat eine Stimme zum Wählen und jede Stimme wird gehört: Bei der Aussprache gab es einige Nachfragen einzelner Mitglieder – von Balkonkraftwerken über Müllthemen bis hin zu einem Glossar im nächsten Geschäftsbericht – war alles dabei. Vorstand Matthias Henties freut sich über die rege Beteiligung: „Toll, dass so viele Mitglieder trotz der heißen Sommertemperaturen gekommen sind und sich aktiv einbringen.“ Mit leckeren Brötchen und kühlen Getränken war die BWV-Mitgliederversammlung ein gelungener Abend des genossenschaftlichen Austauschs und des Kennenlernens.

Achtung neuer Standort für BWV-Versammlung

Bitte beachten Sie, dass die nächste BWV-Versammlung am 22. Juni 2026 im Saalbau Volkshaus Enkheim, Borsigallee 40, 60388 Frankfurt stattfindet.

Sie haben hier eine sehr gute Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. U4 und U7 halten direkt vor dem Haus.



Ihr direkter Draht zu uns:

VORSTAND

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

KAUFMÄNNISCHE LEITUNG

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

TECHNISCHE LEITUNG

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

BETRIEBSKOSTEN/RECHNUNGSWESEN

Alexandra Paradies, Tel. 069 405 806 24
Teamleitung
alexandra.paradies@bwv-frankfurt.de
Emma Settembre, Tel. 069 405 806 35
emma.settembre@bwv-frankfurt.de
Ramona Storck, Tel. 069 405 806 25
ramona.storck@bwv-frankfurt.de

KUNDENBETREUUNG

Gabi Glout, Tel. 069 405 806 21
gabi.glout@bwv-frankfurt.de
Sarah Jost, Tel. 069 405 806 21
sarah.jost@bwv-frankfurt.de
Stefanie Marczak, Tel. 069 405 806 21
stefanie.marczak@bwv-frankfurt.de

TECHNIK

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
Technische Assistenz
iona.walther@bwv-frankfurt.de

MOBILE OBJEKTBETREUUNG

Jens Blank, Detlef Neckel
(erreichbar über Frau 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

FOTOS

BWV, Familie Kops (privat), Achim Bassler,
SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH,
© ABG FRANKFURT HOLDING GmbH,
stock.adobe.de

AUFLAGE

2.600

ERSCHEINUNGSWEISE

Zwei Ausgaben pro Jahr

Dr. Cornelia Kops, wertvolle Bereicherung des Aufsichtsrates



Im Rahmen der Mitgliederversammlung wurde der Aufsichtsrat wieder komplettiert. Neues sechstes Mitglied ist Frau Dr. Cornelia Kops, deren Familie bereits lange mit dem BWV verbunden ist. Sie lebt in einer Zwei-Zimmer-Wohnung in der Juchostraße und fühlt sich dort sehr wohl.

Beruflich bringt sie umfassende Erfahrung mit: Nach dem Studium der Technischen Gebäudeausrüstung und ihrer Promotion an der TU Dresden arbeitet sie seit 20 Jahren bei der Stadt Frankfurt. Seit 2021 leitet sie die BKRZ GmbH & Co. KG, die im Auftrag der Branddirektion das Facility Management aller Feuerwehr- und Katastrophenschutzliegenschaften verantwortet.

Mit ihrer Erfahrung im Immobilienmanagement und Aufsichtsratswesen möchte sie die sozialverträgliche Mietpolitik und Gemeinschaft des BWV unterstützen. „Der BWV hat mich in mehreren Lebenssituationen sehr unterstützt – nun möchte ich etwas zurückgeben“, betont Dr. Kops.

Florida Schmitt, das neue Gesicht für die AWO

Seit dem 1. September 2025 ist Florida Schmitt (Bildmitte) neue Fachkraft im sozialen Dienst in der Falltorstraße und Nachfolgerin von Monica Hares. Sie unterstützt die Mieterinnen und Mieter bei Anträgen, Verträgen und der Vermietung des Clubraums.

Zudem organisiert sie Gemeinschaftsangebote wie Kaffeerunden, Bingo, Ausflüge und Feste. Die 33-jährige Wahlfrankfurterin stammt vom Bodensee, hat Medizinmanagement studiert und zuvor im Gesundheitsamt sowie an der Uniklinik Frankfurt gearbeitet. Zum AWO-Sozialdienst wechselte sie, um näher mit Menschen zu arbeiten. „Ich wurde sehr herzlich aufgenommen und freue mich auf viele spannende Aufgaben“, sagt sie.

