Ausgabe Dezember 2016

Sehr geehrte Mitglieder und Kunden unserer Genossenschaft, sehr geehrte Mieter und Eigentümer,

wieder geht ein für die GBW ereignisreiches Jahr zu Ende. So gab es im personellen Bereich einige Veränderungen. Unsere langjährige Mitarbeiterin Sigrid Wansner ist in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Ihre Aufgaben im Rahmen der Wohnungsverwaltung und Mieterbetreuung hat inzwischen Frau Maria Fast übernommen.

Eine weitere Veränderung hat sich in der Finanzbuchhaltung ergeben. Unsere Prokuristin Nancy Kabisch ist durch den Aufsichtsrat mit Wirkung zum 01.08.2016 zur Geschäftsführerin ernannt worden. Ihre bisherige Tätigkeit im Rahmen der Finanzbuchhaltung wird seit November 2016 durch Frau Ingrid Harms wahrgenommen. Auch haben wir in diesem Jahr mit Frau Sarah-Lisa Strasser erneut eine Auszubildende eingestellt.

Im Wohnungsbestand wurden wieder zahlreiche Arbeiten durchgeführt. Die in 2015 erfolgten Sanierungsmaßnahmen in der Theodor-Heuß-Str. 3 und Berliner Str. 71 haben in diesem Jahr mit der Vollendung der Außenanlagen ihren Abschluss gefunden. Mit Dacherneuerung, Austausch aller Fenster und der Fassadenrenovierung wurde in den vergangenen Monaten das Anwesen Über dem Weiher 2-4 modernisiert.

Einschließlich dieser Aktivtäten wurden inzwischen ca. 85% unseres Bestandes modernisiert und, soweit erforderlich, mit Maßnahmen zur Energieeffizienz versehen. Letzteres führte bei mehreren Objekten inzwischen zu einer deutlichen Senkung der Heizkosten.

Als Genossenschaft der Immobilienwirtschaft ist es das Bestreben der GBW, günstige und bezahlbare Wohnungen vorzuhalten.

Wenngleich das Gewinnstreben nicht im Vordergrund der GBW steht, sind Überschüsse für Investitionen in die Wohngebäude und das Wohnumfeld doch erforderlich. Unser Ziel ist es auch weiterhin, ein gutes Verhältnis zu unseren Mietern zu bewahren und für eine hohe Wohnqualität zu sorgen.

Wir danken den Mitarbeitern im Büro, allen für uns tätigen Hauswarten und Reinigungskräften für ihren Einsatz und wünschen uns allen eine friedvolle Zeit.

Herzlichst grüßen Sie

Manfred Cleve, Hans-Günther Spitz sowie Nancy Kabisch



Die Geschäftsführerin, Frau Kabisch, in konstruktiver Zusammenarbeit mit dem Vorstandsmitglied, Herrn Cleve.



Aktuelle Informationen – beispielsweise zu unseren Wohnungsangeboten – finden Sie natürlich auch weiterhin auf unserer Homepage

www.gbw-bad-vilbel.de .



Inhaltsverzeichnis:

Information zur WEG	Seite 4
Sanierung Über dem Weiher 2-4, Müll und Hausreinigung	Seite 4
Wichtige Informationen (auch) zum Jahreswechsel	Seite 3
Information zur öffentlichen Förderung	Seite 2
Personalveränderungen im Büro der GBW	Seite 2

Langjährige Mitarbeiterin geht in Rente



Unsere geschätzte Mitarbeiterin in der Vermietungsabteilung, Frau Sigrid Wansner, ist zum 31. März 2016 in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet worden. Frau Wansner absolvierte eine Ausbildung zur Industriekauffrau und war vor ihrem Eintritt in die GBW u. a. bei der Firma Maeusel in Bad Vilbel bzw. im Anwaltsbüro Emmerich sowie bei Hobler-Immobilien in Frankfurt beschäftigt.

Insgesamt war Frau Wansner fast 17 Jahre bei der GBW angestellt, die Bestandsverwaltung, Neuvermietung und Beschwerdemanagement gehörten zu ihrem Hauptaufgabengebiet. Im Rahmen der wöchentlichen Sprechstunden war sie wohl das bekannteste Gesicht, da die meisten Anliegen der Mieter oder Wohnungsbewerber in Frau Wansners Zuständigkeitsbereich fielen. Auch heute noch ist Frau Wansner hier und da während der Sprechstunden aushilfsweise bei der GBW anzutreffen, um ihrer Nachfolgerin bei der Einarbeitung oder Vertretung unter die Arme zu greifen. Wir alle danken Frau Wansner für Ihre geleistete Arbeit und wünschen ihr für den neuen Lebensabschnitt alles erdenklich Gute. Wir werden sie als liebe Kollegin gern in Erinnerung behalten.

Wir stellen vor:

Die neuen Mitarbeiterinnen bei der GBW – wir freuen uns über die Neueinsteiger!



Seit dem 01.09.2016 gehört Frau Maria Fast als Nachfolgerin von Frau Wansner dem Team der GBW an. Sie schloss ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich ab und arbeitete seitdem bei Frankfurter Unternehmen im Bereich der Miet-

und Gewerbeobjektverwaltung. Frau Fast kennt sich zudem mit WEG-Verwaltung, technischer Koordination, Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabrechnungen aus.

Frau Fast hat sich bereits einen guten Überblick über den Wohnungsbestand gemacht, hat schon viele Mieter und Wohnungsinteressenten kennengelernt und freut sich auf die neue Herausforderung.



Frau Ingrid Harms verstärkt seit 01.11.2016 als Finanzbuchhalterin das Team der GBW. Sie hat einen großen Teil der Aufgaben übernommen, um die sich bisher unsere Geschäftsführerin, Frau Nancy Kabisch, gekümmert hat. Frau Harms ist gelernte Industriekauffrau und absolvierte eine Weiterbildung zur Finanzbuchhalterin. Zuletzt war sie in der Buchhaltung eines Mineralölunternehmens tätig.

Frau Harms verbringt gern Zeit mit ihrer Familie und Freunden, ist oft in der Natur unterwegs, treibt Sport und liest.



Zum 01.09.2016 begrüßten wir unsere Auszubildende zur Immobilienkauffrau, Frau Sarah-Lisa Strasser.

Bereits seit Februar 2016 hat sich die 21-jährige als Aushilfe einen Eindruck über unser Unternehmen verschafft und während dieser Zeit ihr Abitur erfolgreich bestanden.

Derzeit besucht sie 2x wöchentlich die Berufsschule und durchläuft alle Abteilungen innerhalb der Genossenschaft, um das in der Schule erlernte theoretische Wissen mit praktischen Erfahrungen des Berufsalltags zu vervollständigen.

Wegfall der öffentlichen Förderung

Anfang 2017 fallen bei der GBW wieder viele Wohnungen aus der öffentlichen Förderung, d. h. bei einer Neuvermietung muss der neue Mieter keinen Berechtigungsschein des Amtes für Wohnungswesen mehr vorweisen. Es bedeutet aber keinesfalls, dass die Wohnung für den jetzigen Mieter unerschwinglich wird. Die Miete bleibt auch weiterhin sozial verträglich. Für die nächsten 3 Jahre nach Beendigung der Bindung darf die Miete insgesamt höchstens um 15 % angehoben werden. Sie liegt dann in allen betroffenen Objekten der GBW noch weit unter dem Durchschnitt der Mieten in Bad Vilbel. Dies hat letztlich auch dazu geführt, dass das Herausfallen aus der Bindung niemals zu einer Kündigung und somit auch nicht zu einer erneuten Nachfrage nach noch gebundenen Wohnraum (sogen. Sozialwohnungen) geführt hat. Bei Neuvermietung kann jedoch die Miete neu festgesetzt werden. Sie liegt aber bei der GBW dann immer noch weit unter der Durchschnittsmiete, es sei denn, die Wohnung wurde total saniert und mit einem neuen Bad ausgestattet und, wenn möglich, mit einem modernen Grundriss versehen.

Vorgestellt - der Aufsichtsrat der GBW

An dieser Stelle möchten wir Ihnen die Mitglieder unseres Aufsichtsrates vorstellen und uns für deren geleistete Arbeit ganz herzlich bedanken.

Im Rahmen der beratenden Tätigkeiten unterstützen uns die Vertreter auch mit einer Finanz- und Prüfungskommission sowie Bau- und Wohnungskommission.

Herr Otto Dietz, Frau Ingrid Wagner, Herr Dieter Pflug, Herr Dr. Thomas Stöhr (Vorsitzender), Herr Edwin Lotz (von links nach rechts)



Notfallplan für den Jahreswechsel

Wir alle wünschen Ihnen und uns eine besinnliche Weihnachtszeit und einen ruhigen, vorfallfreien Jahreswechsel.

Dennoch kann es vorkommen, dass unaufschiebbare Reparaturen in Notfällen, eventuell auch an einem Feiertag, durchgeführt werden müssen.

Bitte kontaktieren Sie hierbei zuerst Ihren zuständigen Hausmeister. Hierzu sind Informationen im Mietvertrag oder Hauseingangsbereich an der Wandtafel hinterlegt.

Unser Büro ist zusätzlich zu den Feiertagen am Heiligabend sowie an Silvester geschlossen.

In der Zeit vom 27. bis 30.12.2015

sind wir in der Zeit von 9-15 Uhr telefonisch erreichbar.

Notdienstfirmen der GBW:

Störungsart	<u>Firma</u>	<u>Telefon</u>
Heizungsausfall Zentralheizungen	Metzler GmbH u. Co. KG	06052-2568
Heizungsausfall Gasetagenheizungen	Maas GmbH	06101-7899
Ausnahme FrEbert-Str. 50/50a	Entega	0800/4800900
Sanitär / Rohrbruch	Maas GmbH	06101-7899
Ausfall Kabelfernsehen	Unitymedia	0180/6663100
Stromausfall	Neyer & Lorenz	0172/6911352
Kanalverstopfung	Rohr-System- Reinigung	06101/48874
Strom-Gas-Wasser Notruf	Stadtwerke	06101-19292

ACHTUNG! Unsere



haben sich seit dem 17.10.2016 geändert. Wir stehen nun an 2 Tagen, einmal vormittags und einmal nachmittags, unseren Gesprächspartnern zur Verfügung:

Dienstag von 9-11 Uhr und Donnerstag von 14-16 Uhr

Hierzu ist keine Terminabsprache notwendig.

Im Einzelfall können auch individuelle Gesprächstermine vereinbart werden. Bitte wenden Sie sich hierzu telefonisch an unsere Mitarbeiter.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass im Büro nicht jederzeit alle Mitarbeiter für Sie erreichbar sind.

Einige Kollegen nehmen regelmäßig Termine wie Wohnungsbesichtigungen, Abnahmen, Baustellenbetreuung, Mieterbesuche etc. im Außendienst wahr.

Wir bemühen uns jedoch, Ihren weiteren Anliegen, die einem Besuch in der Sprechstunde nicht zwingend bedürfen, im Rahmen unserer

> Büro-Kernzeiten: täglich von 9-12 Uhr und von 14-16 Uhr (außer freitags)

<u>ausschließlich telefonisch oder schriftlich</u> gerecht zu werden.

Es besteht hierzu die Möglichkeit, sich schriftlich, per Fax (06101-407520) oder Mail <u>info@gbw-bad-vilbel.de</u> an uns zu wenden. Wir danken für Ihr Verständnis.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen bei der GBW – Über dem Weiher 2-4

Mitte August diesen Jahres haben die Arbeiten am Gebäude Über dem Weiher 2-4 begonnen. Die Sanierung umfasst die Erneuerung des Flachdachs mit Gefälle nach außen und neue Kunststoff-Fenster. Einen neuen Fassadenanstrich sowie die Renovierung des Treppenhauses haben wir ebenfalls beauftragt.

Ein großer Teil der Arbeiten ist bereits abgeschlossen und bis Weihnachten soll alles fertig sein. Die Fotos geben einen Überblick zum Stand vor Beginn der Sanierung und dem derzeitigen Anblick.





Müllentsorgung und Hausreinigung

In der Vergangenheit stellten wir vermehrt fest, dass zum einen die Mülltrennung nicht überall eingehalten oder die Hausreinigung nicht vorgenommen wird. Die Müllplätze sehen unsauber aus, teilweise sind Geruchsbelästigungen festzustellen. Einzelne Tonnen sind überfüllt, weil der Müll nicht getrennt wird oder Kartonagen nicht vorher zerkleinert oder zumindest gefaltet werden. Zusätzlich wird der Müll neben die Tonnen gestellt.

Die Hausreinigung ist im Wechsel mit dem Nachbarn durchzuführen. Dazu gehören auch die Keller und Gänge. Hierzu hängen auch Pläne im Hauseingangsbereich aus, gleichfalls gibt die Hausordnung, welche vertraglicher Bestandteil des Mietvertrages ist, Aufschluss.



Ordnungsgemäße Mülltrennung und regelmäßige Hausreinigung tragen dazu bei, dass für alle Mieter ein sauberes Wohnumfeld gewährleistet werden kann und wir möchten daher nochmals an alle appellieren, sich an die Durchführung zu halten.



Impressum

Herausgeber:

Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG Am Hainwinkel 14, 61118 Bad Vilbel

™ 06101 - 40 75 0
Fax: 06101 - 40 75 20
☑ info@gbw-bad-vilbel.de

Verantwortlich für diese Ausgabe: Nancy Kabisch, Manfred Cleve

Redaktion u. Gestaltung: Yvonne Milde

Neue Eigentümergemeinschaft in der Verwaltung der GBW

Seit dem 01.01.2016 betreuen wir zwei weitere WEG-Liegenschaften mit insgesamt 17 Wohneinheiten in der Kasseler Straße in Bad Vilbel, sowie in Schöneck-Kilianstädten. Außerdem kommen zum 01.01.2017 weitere Liegenschaften in Frankfurt mit 10 Wohneinheiten hinzu.