

GBW - INFORMATION

Ausgabe Dezember 2019

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

nach dem doch sehr heißen und trockenen Sommer und dem Herbstbeginn - quasi über Nacht, sind wir nun mit großen Schritten im Dezember angekommen und das Jahr 2019 neigt sich langsam, aber sicher dem Ende zu. Dennoch möchten wir es nicht versäumen, Ihnen einen Rückblick über das fast abgelaufene Jahr im Rahmen unseres Tätigkeitsfeldes, sowie der langfristigen und werterhaltenden Pflege unseres Immobilienbestandes zu geben. Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es hat mit Geborgenheit zu tun, mit dem Gefühl, zu Hause zu sein. Dem möchten wir durch kompetente Betreuung und freundliche Beratung jederzeit gerecht werden. Das Bild unseres Wohnungsbestandes hat sich weiter durch stetige Verbesserung der Wohnqualität positiv verändert. *Am Felsenkeller 24-30* haben wir den alten Fliesenbodenbelag auf den Laubengängen gegen eine wetterfeste Triflex-Beschichtung ausgetauscht. Außerdem modernisieren wir derzeit das Wohnhaus *Gießener Str. 6-10*. Lesen Sie hierzu mehr auf Seite 4.

Zu Beginn des Jahres 2019 konnten wir unsere neuen / erweiterten Büroräume beziehen. Es sind zwei zusätzliche Arbeitsplätze entstanden, ein Sozialraum sowie ein großes Sitzungszimmer, unter anderem für die Durchführung der Eigentümerversammlungen.

In Bezug auf unsere Personalsituation können wir Ihnen mit Stolz mitteilen, dass Frau Strasser Ihre Ausbildung als eine der Besten absolviert hat. Als nun ausgebildete Immobilienkauffrau betreut sie unseren eigenen Wohnungsbestand. Ebenso erfreulich ist es, dass wir weiteren jungen Menschen die Möglichkeit zum Start in das Berufsleben ermöglichen können – wir haben zwei Auszubildende für den Beruf der Immobilienkauffrau für unser Team gewonnen. Beide werden drei Jahre bei der GBW das praktische Wissen, zusammen mit dem theoretischen Wissen aus der Schule, erlernen und vertiefen. Unsere Auszubildenden stellen sich Ihnen auf der Seite 3 vor.

Ferner können wir Ihnen mitteilen, dass wir unseren WEG – Verwaltungsbereich weiter ausbauen konnten. Wir haben im Jahr 2019 die folgenden Liegenschaften für uns gewinnen können: *Am Distelberg in Maintal, Birkenweg in Karben, Frankfurter Straße in Bad Vilbel, Am Höllsteg in FFM Nieder-Erlenbach und Siesmayerstraße in Bad Vilbel*. Aber auch im Bereich der Fremdverwaltung konnten wir mit unserem Können überzeugen. So haben wir ebenfalls in der *Frankfurter Straße* die Hausverwaltung übernommen. Ferner erstellen wir für eine Vielzahl von Wohnungen und Gewerbeeinheiten die Betriebskostenabrechnungen.

Auch bei der GBW ist das digitale Zeitalter angekommen. Zu Beginn des Jahres 2020 werden wir eine Facebook-Seite ins Leben rufen, welche nochmal eine andere Frequenz des Austausches ermöglicht. So werden wir Ihnen nicht nur auf unserer Homepage aktuelle Meldungen zur Verfügung stellen, sondern zusätzlich in erweiterter Form auf Facebook - Was gibt es Neues in der Wohnungswirtschaft? Was passiert gerade bei der GBW? Welche News sind unbedingt lesenswert? Und was gibt es sonst noch Spannendes und Kurzweiliges darüber hinaus?

Facebook macht's möglich – und wir freuen uns auf Ihre Likes!

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen allen eine friedvolle Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2020!

**Herzlichst grüßen Sie
(v. l.) Manfred Cleve,
Nancy Kabisch (Vorsitzende)
und Hans-Günther Spitz**



So einfach geht's: Bei Facebook anmelden, GBW Bad Vilbel, auf „Gefällt mir“ klicken und Fan werden.

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

www.gbw-bad-vilbel.de

Inhaltsverzeichnis:

Kindersicherheit – Das Zuhause als Gefahrenort	Seite 2
Dies und Das, Dividendenzahlung	Seite 2
Notfallplan / Erreichbarkeit, Ausbildung bei der GBW	Seite 3
Wir sanieren: Gießener Straße 6 – 10, Am Felsenkeller 24 - 30	Seite 4
Unser Aufsichtsrat, Impressum	Seite 4



Kindersicherheit – Das Zuhause als Gefahrenort?



Ein einwandfreies Zuhause auch für Kinder zu schaffen heißt zuallererst: Gefahrenquellen zu entschärfen.

Mit kleinen Kindern im Haus ist Vorsicht geboten. Schnell kippt der Flachbildfernseher, wenn die Kleinen sich daran hochziehen, Kleinteile sind rasch verschluckt, Plastiktüten bedeuten Erstickungsgefahr, Kommoden oder Hocker in der Nähe von Fenstern sind heikel, denn Kinder klettern gern.

Z. B. ein Silikonschutz entschärft spitze Kanten, Mülleimer und Kühlschrank sollten verriegelt werden, giftige Putz- und Waschmittel, Medizin und Alkohol sollten außer Reichweite gebracht werden.

Sicherungen unter anderem für Steckdosen und Schranktüren sowie Türstopper, Herd- und Treppenschutzgitter minimieren Risiken in der Wohnung.

Eltern unterschätzen oft das eigene Zuhause als Gefahrenort. Die meisten sehen die größte Gefahr im Straßenverkehr, jedoch bis zu 80 Prozent der Unfälle von Kindern bis sechs Jahren geschehen definitiv in der heimischen Wohnung.

Bieten Prüfsiegel Orientierung?

Beispiele sind das GS-Zeichen als freiwilliges Sicherheitszeichen der verschiedenen Hersteller oder das CE-Zeichen der EU. Worauf Sie beim Kauf von Kinderprodukten besonders achten sollten, können Sie zum Beispiel im Internet auf www.kindersicherheit.de nachlesen.



Dies und Das

Was ist laut, was ist leise – Kinder, Kinder...

Kinder sollen und müssen draußen spielen dürfen. Auf dem Spielplatz oder auf der zum Haus gehörenden Wiese wollen sie toben und Spaß haben. Natürlich ist damit oft Lärm verbunden. Den gilt es jedoch hinzunehmen. Schließlich waren wir ja auch alle einmal Kinder. Es bedeutet aber nicht, dass die Kinder und Eltern nicht auch Rücksicht auf andere Hausbewohner nehmen müssten.

Die Zauberformel heißt: Gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme aller Beteiligten - Jung gegenüber Alt, Alt gegenüber Jung, große gegenüber kleinen Kindern, Familien mit Kindern gegenüber Familien ohne Kinder. Hierzu gehört immer die unbedingte Einhaltung der Hausordnung.

Mein Lebenspartner zieht bei mir ein – brauche ich hierzu eine Genehmigung der Genossenschaft?

Grundsätzlich spricht nichts dagegen, dass wir Ihnen die Aufnahme eines Dritten in die Wohnung genehmigen, wenn Sie ein berechtigtes Interesse nachweisen. Wir können unsere Zustimmung jedoch verweigern, wenn durch die Mitnutzung der Wohnung eine Überbelegung entstünde. FAZIT: Auch wenn in der Regel unser Einverständnis eher eine Formsache ist, müssen Sie vorab die Zustimmung von uns einholen.

Dividendenauszahlung für das Jahr 2018

In der Mitgliederversammlung am 26. Juni 2019 wurde erneut eine Dividendenauszahlung in Höhe von 4% auf das Geschäftsguthaben per 01.01.2018 beschlossen.



Per 28.06.2019 wurden alle Dividenden ausgezahlt bzw. mit Rückständen auf Nutzer- oder Mitgliedskonten verrechnet.

Hierfür wurde die von Ihnen bei uns hinterlegte Bankverbindung verwendet. Sollte sich diese einmal ändern, geben Sie uns hierüber bitte schriftlich Bescheid.

Sofern ein gültiger Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vorliegen, kann die Dividende ohne Steuerabzug ausgezahlt werden.

Sollten Sie eine Steuerbescheinigung für das Finanzamt benötigen, geben Sie uns bitte Bescheid. Wir schicken diese dann gerne zu.

Notfallplan / Erreichbarkeit 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.

Das Büro der GBW ist vom

Montag, 23.12.2019,

bis einschließlich

Mittwoch, 01.01.2020, geschlossen.

Ab dem 02.01.2020 sind wir wieder für Sie erreichbar, die Sprechstunde findet jedoch erst am 07.01.2019 wieder statt!

Notdienstfirmen der GBW:

<u>Störungsart</u>	<u>Firma</u>	<u>Telefon</u>
Heizungsausfall Gasetagenheizungen	Maas GmbH	06101-7899
Ausnahme Fr.-Ebert-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

NOTFALL

Dürfen wir uns vorstellen? Die „neuen“ Auszubildenden der GBW

Nach den Sommerferien und somit zu Beginn des neuen Ausbildungsjahres hat die GBW zwei neue Auszubildende eingestellt. Beide möchten sich gerne vorstellen:



Hallo, mein Name ist Tamina Steiß, ich bin 21 Jahre alt und komme aus Salzböden, einem kleinen Dorf in der Nähe von Gießen.

Nach dem Erwerb meines Fachabiturs habe ich mein Freiwilliges Soziales Jahr in der Kindertagesstätte der Uniklinik Gießen erfolgreich beendet. Dadurch, dass mein Interesse an Immobilien schon immer groß war, entschied ich mich für eine Ausbildung in diesem Bereich.

Zurzeit besuchen wir zweimal wöchentlich die Berufsschule, um dort das theoretische Wissen der Ausbildung zu erlernen. Im Unternehmen haben wir dann die Möglichkeit das erlernte Wissen, mit praxisbezogenen Aufgaben zu vervollständigen. Wir freuen uns auf die weitere Zeit bei der Genossenschaft für Bauen und Wohnen!

Hallo, mein Name ist Nathalie Modric, ich bin 19 Jahre alt und wohne in Nieder-Eschbach. Während der Schulzeit habe ich ein Praktikum im Bereich Immobilienwirtschaft absolviert. Nach meinem erfolgreich bestandenem Abitur habe ich ein Semester Chemie studiert, jedoch schnell gemerkt, dass der Beruf Immobilienkauffrau doch mehr mein Interesse geweckt hat. Bereits seit März 2019 konnte ich mir bei der GBW als Aushilfe einen ersten Eindruck über das Unternehmen schaffen.

Sanierungsmaßnahmen in der Gießener Straße 6 – 10 und Am Felsenkeller 24 – 30

Die Gießener Straße wird mit einer Vollwärmeschutzfassade versehen. Hierzu wurde die Attika (Dachumrandung) erweitert, neue Fenster, Fensterbänke außen und Rollläden wurden eingebaut. Die alten Balkone wurden abgeschnitten und werden durch neue und größere ersetzt, welche zur Vermeidung von Kälte und Wärmeverlusten thermisch vom Gebäude getrennt sind. Die Hauszugangsbereiche werden instandgesetzt, die Stromzähler innerhalb des Hauses in Nebenräume verlegt und zum Abschluss folgt noch die malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses.



Die Arbeiten sind aktuell noch in der Ausführung, die vergrößerten Balkone sollen jedoch noch in diesem Jahr angebracht werden.



Am Felsenkeller 24-30 wurde das Gefälle zum Ableiten des Regenwassers erhöht und eine Triflex-Beschichtung aufgetragen, welche Witterungseinflüssen dauerhaft standhält. Zusätzlich wurden zwei Treppentürme im Rahmen der Brandschutzauflagen angebaut, kleinere Pflasterarbeiten eingeschlossen. Alle Arbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.



Neue Zusammensetzung des Aufsichtsrates



Anlässlich der diesjährigen Mitgliederversammlung hat sich unser Aufsichtsrat neu zusammengesetzt. Herr Dieter Pflug (Finanz- und Prüfungskommission) hat nach 8 Jahren aus gesundheitlichen Gründen sein Amt niedergelegt.

Hierfür wurde Frau Sigrid Wansner (ehemalige Mitarbeiterin der GBW) einstimmig als neues Aufsichtsratsmitglied gewählt. Wir danken Herrn Dieter Pflug für die geleistete Arbeit und begrüßen herzlich Frau Sigrid Wansner.

(v. l. Otto Dietz, Edwin Lotz, Sigrid Wansner, Dr. Thomas Stöhr, Ingrid Wagner)

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

Redaktion u. Gestaltung:
Yvonne Olivan Neubauer