

GBW - INFORMATION

Ausgabe Dezember 2020

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

welch ein außergewöhnliches Jahr! Kurz nach Beginn des Jahres brach die Corona-Pandemie über uns alle herein und somit hatten wir Herausforderungen zu bewältigen, welche sich uns in normalen Zeiten gar nicht gestellt hätten.

Corona dominiert unser Geschehen. Jeder einzelne ist davon täglich betroffen: Im Frühjahr mussten wir uns dem ersten Lockdown der Geschichte stellen. Viele Menschen haben von zu Hause aus gearbeitet, verschiedene Dienstleister konnten ihre Arbeit gar nicht ausführen, der Flug- und Reiseverkehr war weitestgehend lahmgelegt, Schulen und Kindergärten mussten schließen, viele Menschen waren und sind in Kurzarbeit, Ärzte und Krankenhäuser müssen bei der Versorgung der Menschen täglich über ihre Grenzen hinausgehen. Oberstes Ziel ist es dabei, die Gesundheit und das Wohlergehen verantwortungsvoll zu schützen. Die Gesichtsmaske ist ein selbstverständlicher Begleiter geworden. Das alles und noch vieles mehr hat unseren Alltag drastisch verändert und es ist fraglich, in welcher Form man irgendwann wieder in sein altes Leben zurückkehren kann. Mietern, die finanzielle Einschränkungen durch die Corona-Pandemie hinnehmen mussten, wurden die Mietzahlungen gestundet und Ratenzahlungen vereinbart. Hier stehen wir mit den Betroffenen in Kontakt und können gemeinsam Lösungen finden. Melden Sie sich gerne, wenn Sie hierzu unsere Unterstützung benötigen.

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 durch stetige Verbesserung der Wohnqualität positiv verändert. Es freut uns sehr, dass wir unseren WEG – Bereich weiter ausbauen konnten. Wir haben im Jahr 2020 drei neue Gemeinschaften in Bad Vilbel und Frankfurt – Bergen-Enkheim dazugewinnen können. Hinzu kommt die Übernahme per 01.01.2021 für zwei weitere große Liegenschaften in Karben und Frankfurt. Somit verwalten wir zum Stichtag 31.12.2020 fast 300 Eigentumswohnungen mit 12 Garagen, 153 Stellplätzen, 52 Tiefgaragenstellplätzen und 21 sonstigen Einheiten. Aber auch im Bereich der Fremdverwaltung konnten wir weitere Eigentümer von unserem Können überzeugen. So verwalten wir derzeit ca. 50 Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Des Weiteren erstellen wir für eine Vielzahl von Wohnungen und Gewerbeeinheiten die Betriebskostenabrechnungen.

Stolz sind wir auf unseren Spielplatz am Niddablick 8/11, den wir infolge Bauverzögerung wegen Corona dann am 11.09.2020 endlich eröffnen konnten.

Das digitale Zeitalter ist auch bei der GBW angebrochen. So sind wir seit dem 01.01.2020 auf Facebook vertreten. Wir teilen hier aktuelle Informationen der GBW. Sie können aber auch gern über Facebook mit uns Kontakt aufnehmen. Sie als Mieter oder Eigentümer erfahren damit nicht nur über unsere Homepage, sondern auch über Facebook aktuelle Meldungen, Neuigkeiten in der Wohnungswirtschaft und vieles mehr.

Wir wünschen Ihnen allen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2021!

Blieben Sie alle gesund!!!


**Herzlich grüßen Sie Nancy Kabisch (Vorsitzende),
Manfred Cleve und Hans-Günther Spitz**



Inhaltsverzeichnis:

Strom sparen – richtig gemacht, Tipps	Seite 2
Mitgliederversammlung, Dividendenzahlung	Seite 2
Notfallplan / Erreichbarkeit, Baumpflanzungen, Nachbarschaft	Seite 3
Wir sanieren: Friedrich-Ebert-Str. 35, Berliner Straße 79/81	Seite 4
Nachruf Otto Dietz, Impressum	Seite 4

Besuchen Sie unsere Homepage www.gbw-bad-vilbel.de oder melden Sie sich bei Facebook an, GBW Bad Vilbel, auf „Gefällt mir“ klicken und Fan werden.

Wir freuen uns auf Ihre Likes! 

Strom sparen – richtig gemacht

Stromsparen ist ein Thema, das uns alle angeht – mehr denn je in Zeiten des Klimawandels. Energiesparen ist gut für die Umwelt, schont unseren Geldbeutel und sorgt dafür, dass elektrische Geräte eine längere Lebensdauer haben. Da wäre es doch ein gutes Gefühl, den ökologischen Fußabdruck durch das eigene Verhalten zu verringern und aktiv zum Schutz der Umwelt beizutragen!

Die gute Nachricht: Sie können das Stromsparen ganz einfach in Ihren Alltag integrieren, ohne dass Sie dafür große Veränderungen vornehmen müssen. Energieeffizienz ist ein Thema für Mieter und Hausbesitzer, denn es verhält sich wie bei allen Gewohnheiten: Ganz nach dem Motto „auch Kleinvieh macht Mist“ bringen auch schon winzige Schritte einen bedeutenden Sprung nach vorne. Lesen Sie hierzu unsere Anregungen und Sie werden sehen, dass auch Stromsparen Spaß machen kann – vor allem im Hinblick auf die Jahresrechnung.

Die besten Tipps:

1. Stromsparen beim Licht: Es fängt bereits mit der Wahl des richtigen Leuchtmittels an. Halogenlampen werden in der EU nicht mehr produziert. Greifen Sie stattdessen zu energiesparenden LED-Lampen. Viele dieser Leuchten lassen sich auch in Ihrer Helligkeit dimmen, was oft auch viel gemütlicher ist als eine so genannte „Festbeleuchtung“ in der gesamten Wohnung. Schalten Sie immer das Licht aus, wenn sie den Raum verlassen. Es wird Sie überraschen, wieviel Geld Sie allein dadurch pro Jahr einsparen.
2. Heimlicher Stromfresser Nr. 1 ist der Kühlschrank. Sorgen Sie dafür, dass dieser nur die notwendige Energie verbraucht. Stellen Sie nur abgekühlte Speisen in den Kühlschrank und öffnen Sie die Kühlschranktür nur so kurz wie möglich. Durch regelmäßiges Abtauen arbeitet der Kühlschrank effizient und verbraucht weniger Strom.
3. Seien Sie ehrlich: Wie viele Geräte sind im Stand-by-Modus? Meist schalten wir unseren Fernseher oder Computer nicht richtig aus oder lassen Ladekabel einfach bis zum nächsten Gebrauch in der Steckdose. Schalten Sie Geräte nach Ihrer Verwendung komplett aus oder verwenden Sie praktische Mehrfachsteckdosen mit Ein- und Ausschalter. Wenn Sie für längere Zeit nicht zu Hause sind oder in den Urlaub fahren, ziehen Sie am besten alle Stecker.
4. Richtig Heizen und Lüften spart Strom und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Überheizte Räume sind weder gut für die Umwelt noch für Ihr Wohlbefinden. Die Raumtemperatur sollte zwischen 20 und 23 Grad liegen, in Küche und Schlafzimmer darf es sogar noch etwas kühler sein. Vermeiden Sie elektrische Heizlüfter oder Öfen, diese haben zumeist einen sehr hohen Stromverbrauch.
5. Energiesparend Wäsche waschen: bereits bei einer Temperatur von 30 Grad wird schmutzige Wäsche sauber. Bei kleinen Wäschemengen lohnt sich ein Kurzprogramm und bei groben Verschmutzungen sollten sie die Kleidung vorher mit Fleckentferner behandeln, das spart oftmals den Vorwaschgang.



Informationen zur diesjährigen Mitgliederversammlung

Aus Verantwortung für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlergehen haben wir uns dazu entschlossen, die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2019, geplant am 25.11.2020, **nicht** durchzuführen, sondern nächstes Jahr mit der Versammlung 2021 zusammenzulegen. Wir folgen damit den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und Empfehlungen des Verbandes südwestdeutscher Wohnungsunternehmen und handeln wie die deutlich überwiegende Mehrheit der Wohnungsgenossenschaften. Dies ist uns nicht leichtgefallen. Abgesehen von den gesetzlich vorgegebenen Regularien, die in einer Mitgliederversammlung abzuhandeln sind, bietet unsere Mitgliederversammlung auch die Gelegenheit, sich persönlich zu begegnen und auf diese Weise zu spüren, dass man als Genossenschaftsmitglied Teil einer Gemeinschaft ist, in der man sich wohlfühlt. Dies alles wäre in diesem Jahr wegen der umfassenden zu treffenden Sicherheitsvorkehrungen, Abstands- und Hygieneregulungen kaum zu bewerkstelligen gewesen. Und auch das Risiko einer trotzdem erfolgenden Ansteckung wäre nicht völlig ausschließbar. Die Sicherheit unserer Mitglieder – Ihre Sicherheit – hat für uns aber höchste Priorität. Die im Zusammenhang mit der Pandemie durch den Bundesgesetzgeber erlassenen rechtlichen Vorgaben ermöglichen es uns, die wichtigsten Regelungsgegenstände der Mitgliederversammlung auch anders abzuarbeiten: Die Feststellung des Jahresabschlusses konnte durch den Aufsichtsrat erfolgen. Auseinandersetzungsguthaben für Ende 2019 ausgeschiedene Mitglieder konnten wir so bereits auszahlen. Aufsichtsratsmitglieder, deren Amtszeit dieses Jahr abläuft, bleiben im Amt, bis die jeweiligen Nachfolgewahlen im nächsten Jahr erfolgen. Eine Dividendenausschüttung ist allerdings in diesem Jahr nicht möglich. Diese darf nur durch Beschluss der Mitgliederversammlung erfolgen, siehe § 35 Nr. 1c der Satzung vom 29.06.2009. Somit werden im kommenden Jahr Dividenden für 2 Jahre ausgezahlt.

Wir bitten Sie um Verständnis für diese Entscheidung. Ihr und unser aller Wohlbefinden sowie Ihre und unser aller Gesundheit waren uns die wichtigsten Argumente, so zu verfahren, wie vorstehend geschildert. Umso mehr freuen wir uns auf die nächste Mitgliederversammlung und dort dann auch auf eine persönliche Begegnung mit Ihnen im Jahr 2021.

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

Donnerstag, 24.12.2020,

bis einschließlich

Freitag, 01.01.2021, geschlossen.

Ab dem 04.01.2021 sind wir wieder für Sie erreichbar, die Sprechstunde findet ab 05.01.2021 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	Vodafone	0180-6663100
Stromausfall	Neyer & Lorenz	0172-6911352
Kanalverstopfung	Rohr-System-Reinigung	06101-48874
Strom-Gas-Wasser Notruf	Stadtwerke	06101-19292



Baumpflanzungen im Wohnungsbestand



In den letzten beiden Jahren mussten infolge der jährlichen Baumkontrollen (Verkehrssicherungspflicht des Vermieters) insgesamt 18 Bäume gefällt werden.

Unser Beitrag für den Umweltschutz lautet jedoch: für jeden gefällten Baum pflanzen wir 2 neue Bäume. Fast 40 Bäume haben wir bereits gepflanzt.



Wegweiser für eine gute Nachbarschaft

Nachbarn sind, wie sie es auch anstellen, häufig in Kontakt miteinander. Auch wenn man sich nicht täglich sieht, hört und bemerkt man sich doch öfters. Wenn Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre wichtig ist, dann kommt es auf eine gute und rücksichtsvolle Nachbarschaftsbeziehung an. Wenn jeder seinen persönlichen Beitrag hierzu leistet, wird die Umgebung in der wir wohnen zu einem kleinen Wohlfühl-Paradies – und das wollen wir doch alle!

Wenn Sie renovieren, führen Sie Arbeiten, die mit Lärm verbunden sind, möglichst nicht nach 20 Uhr abends aus. Dann wollen sich die meisten Leute nach einem anstrengenden Tag erholen.

Sperrmüll und Abfall auf dem Balkon sind kein schöner Anblick. Ein bepflanzter Balkon erfreut dagegen auch Ihre Umgebung. Schütteln Sie auch Teppiche nicht auf Ihrem Balkon aus. Der Staub gelangt sonst auf den Balkon oder in die Wohnung des Nachbarn.

Stellen Sie die Musik oder den Fernseher leise, wenn im Sommer z. B. alle Fenster geöffnet sind, ggf. benutzen Sie Kopfhörer. Stellen Sie Müll und Abfälle niemals neben den Müllcontainer. Dies lockt Schädlinge an und die Umgebung sieht vernachlässigt aus. Treppenhäuser, Flure und Gemeinschaftsräume müssen leer und aufgeräumt sein, sie müssen für die Bewohner und Rettungsdienste zugänglich sein.

Laufende Sanierungsmaßnahmen in der Berliner Straße 79/81 und Friedrich-Ebert-Straße 35

Im Anschluss an die Sommerferien haben wir mit der Sanierung der Berliner Straße und Friedrich-Ebert-Straße begonnen. Umfang dieser Maßnahme sind der Abriss der alten Balkone und Anstellung von neuen und deutlich größeren Balkonen, die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, Austausch der Fenster, sowie ein neuer Farbanstrich der Außenfassade, Pflasterarbeiten und Erneuerung der Mülltonnenboxen.



Außenansicht Berliner Straße 79/81



Spannend gestaltet sich der Abriss der alten Balkone in der Friedrich-Ebert-Straße 35.



Die Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG trauert um

Herrn Otto Dietz

Herr Dietz war 27 Jahre im Aufsichtsrat der GBW tätig. Für seine Verdienste wurde ihm 2018 die Ehrenmedaille verliehen. Er hat sein Amt stets mit großem Engagement und persönlichem Einsatz im Interesse unserer Genossenschaft ausgeübt.

Wir werden ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.



Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG

Gründungsjahr 1908

Oktober 2020

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:
Der Vorstand

Redaktion u. Gestaltung:
Yvonne Olivan Neubauer