



Liebe Mitglieder, Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Interessierte!

Nachdem die Mitgliederversammlung im letzten Jahr wegen der Corona-Pandemie ausfallen musste, freuen wir uns, dass in diesem Jahr alle Mitglieder zur Versammlung am 24. November eingeladen werden können.

Der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bewohnergenossenschaft

Genossenschaft

„Der Aufsichtsrat ist für alle Mitglieder wichtig.“

In diesem Jahr steht auch die Wahl von sieben Mitgliedern des neunköpfigen Aufsichtsrats auf der Tagesordnung der Mitgliederversammlung. Marie Godemann ist Vorsitzende des Aufsichtsrats. Im Interview erklärt sie die Bedeutung des Gremiums und der Wahl:

Warum ist der Aufsichtsrat für die Genossenschaft wichtig?

Der Aufsichtsrat ist für alle BewohnerInnen und Mitglieder wichtig, da er deren Interessen vertritt. Die AufsichtsrätInnen helfen dabei, zu entscheiden, wie sich die Genossenschaft weiterentwickeln will und wie sozial verträglicher Wohnraum in der Genossenschaft umgesetzt werden kann. Außerdem bestellt der Aufsichtsrat den Vorstand.

Warum engagieren Sie sich für die Genossenschaft und haben sich als Aufsichtsratsmitglied zur Verfügung gestellt?

Als einfaches Mitglied war mir früher gar nicht richtig klar, was die Genossenschaft eigentlich macht. Im Nachbarschaftsfonds habe ich es besser verstanden. Als dieser gut angenommen wurde, wollte ich mich mehr engagieren und dazu beitragen, das Wohnen und Leben gemeinsam zu gestalten.

In der Satzung heißt es: „Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten, und zu überwachen.“ Was bedeutet das praktisch, wie arbeitet der Aufsichtsrat?

Der Aufsichtsrat trifft sich ca. drei bis vier Mal im Jahr gemeinsam mit dem Vorstand für etwa zwei Stunden, meist in der Geschäftsstelle. Dort erklärt der Vorstand den Jahresabschluss, die Bauvorhaben und aktuelle Themen. Die Aufsichtsratsmitglieder können Fragen stellen und auch Lösungsideen einbringen. Als Vorsitzende schreibe ich oft E-Mails, um die AufsichtsrätInnen über aktuelle Themen zu informieren.

Wer kann für den Aufsichtsrat kandidieren?

Jedes Mitglied der Genossenschaft kann für den Aufsichtsrat kandidieren. Interessierte können sich über die Geschäftsstelle bei mir melden.

Personelles

Seit Beginn im Aufsichtsrat

Gert Behrens kandidiert nicht erneut für den Aufsichtsrat. Damit verliert das Gremium ein Gründungsmitglied der Genossenschaft und den langjährigen stellvertretenden Vorsitzenden. Er hat die Genossenschaft besonders als Fachmann für Steuerfragen erheblich unterstützt, etwa bei der Anerkennung als steuerbegünstigte Vermietungsgenossenschaft. Wir danken Gert Behrens sehr für sein Engagement und wünschen ihm persönlich alles Gute für die Zukunft.

Verstärkung für die Hausverwaltung

Seit 1. März verstärkt Karina Meike in der Geschäftsstelle der Genossenschaft den Bereich Hausverwaltung. Hingegen arbeitet Stefan Klünner nicht mehr für die Bewohnergenossenschaft. Der Vorstand und die Kolleginnen und Kollegen freuen sich über die Unterstützung durch Frau Meike und danken Herrn Klünner für seine geleistete Arbeit.

Aktive Mitglieder

Marchlewskistraße: Neuer Hausbeirat

Ende September haben die Mitglieder aus der Marchlewskistraße 81, 83, 87 einen Hausbeirat gegründet. Die Gründungsversammlung fand im Rahmen eines Hoffests statt.



Hausbeiräte engagieren sich für das gemeinschaftliche Zusammenleben im Haus, sie sind eine wichtige Schnittstelle zur Hausverwaltung und sie können bei

der Neuvermietung von Wohnungen im Haus mitwirken. Informationen zu den Aufgaben und Hinweise zur Gründung von neuen Hausbeiräten finden Sie auf der Website der Genossenschaft unter: www.friedrichsheim-eg.de/hausbeirat



B a u m a ß n a h m e n

Strangsanierung abgeschlossen

Vor wenigen Tagen ist in der Marchlewskistraße 92-106 die Strangsanierung beendet worden. Die Erneuerung der Steigeleitungen konnte wie geplant abgeschlossen werden. Zwischen Anfang August und Ende Oktober fanden die Arbeiten zeitlich gestaffelt jeweils zwölf Tage in allen 116 betroffenen Wohnungen statt.

Der Zugang zu den Leitungsschächten, die sich zwischen Küche und Bad befinden, erfolgte grundsätzlich von der Küche aus. Daher mussten zuerst die Küchenmöbel demontiert werden, um Baufreiheit zu schaffen. Die Zugangswege wurden gegen Verschmutzung und Staub gesichert. Dennoch ließen sich Beeinträchtigungen für die Bewohnerinnen und Bewohner nicht vermeiden.

In einigen Wohnungen mussten nach dem Abnahmetermin noch Restleistungen oder Nacharbeiten ausgeführt werden. Vereinzelt mussten auch Mängel beseitigt werden.

Für alle betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner stellte die Strangsanierung eine große Belastung dar, die mit Einschränkungen und Belästigungen durch Lärm und Staub verbunden waren. Der Vorstand dankt allen Betroffenen für Ihre Geduld, für Ihr Verständnis und für Ihre Unterstützung.

Die Reaktionen der Betroffenen waren sehr unterschiedlich. Viele äußerten Verständnis für die notwendige Instandsetzungsmaßnahme. Vereinzelt gab es Unmut, etwa über erforderliche Nacharbeiten, aber auch positive Rückmeldungen, z.B. über die Freundlichkeit der Bauarbeiter.

Die Erneuerung der Leitungen ist ein wichtiger Beitrag zum langfristigen Erhalt des Gebäudes und hilft Defekten, Rohrbrüchen und anderen Schäden vorzubeugen. Sie ist außerdem Teil der Strategie verstärkter Investitionen in den Gebäudebestand der Genossenschaft. Es handelt sich um die größte Instandsetzungsmaßnahme der Bewohnergenossenschaft seit 20 Jahren.



Zahlreiche weitere Baumaßnahmen

Neben dem Großvorhaben Strangsanierung sind an vielen weiteren Stellen im Bestand der Genossenschaft in den letzten Monaten Gebäude und Technik erneuert und instandgesetzt worden. Auch für die nächste Zeit sind weitere Vorhaben geplant. Diese stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrats und freier Kapazitäten der ausführenden Betriebe. Hier eine Auswahl:

- Bereits im Frühjahr dieses Jahres sind im Haus Rigauer Str./Zellestr. die metallummantelten, flexiblen Wasserleitungen durch feste Rohre ersetzt worden.
- Die Treppenhäuser der Helsingforser Str. 23-37 erstrahlen dank einer umfassenden malermäßigen Überarbeitung im ersten Halbjahr 2021 in neuem Glanz.
- In den Aufgängen Helsingforser Str. 39 und Marchlewskistr. 108 wurde die Klingelanlage erneuert.
- In der Seumestr. 30 ist nach 20 Jahren die Heizungsanlage erneuert worden. Das ist auch für die Häuser in der Koppen-, Rudolf- und Proskauer Straße geplant.
- Die Sanierung der Fassade und eine Überarbeitung der Kastendoppelfenster ist in der Dolziger Str. 48 vorgesehen.
- Das Neubauvorhaben „Marchlewskistraße 85“ musste wegen der Pandemie und wegen Kapazitätsengpässen zurückgestellt werden. Die Planung soll aber in Kürze wieder aufgenommen werden.
- Aufgrund geplanter gesetzlicher Vorgaben zur Energieeinsparung müssen im gesamten Bestand die Heizkostenverteiler und die Wasseruhren durch per Funk fernauslesbare Geräte ersetzt werden.

Genossenschaft

Mietenentwicklung und Inflation

In diesem Jahr sind die Nettokaltmieten für einen Teil unseres Wohnungsbestands angehoben worden. Natürlich freut sich niemand über eine solche Nachricht. Jedoch lassen sich Mietanpassungen nach „den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung“ (wie es in der Satzung heißt) nicht vermeiden. Hintergrund ist die allgemeine Preissteigerung; z.B. gestiegene Verwaltungskosten und insbesondere die überdurchschnittliche Baukostensteigerung für Instandsetzung und Modernisierungsmaßnahmen machen sich bemerkbar.