



Liebe Mitglieder, Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Interessierte!

Anlässlich der 28. Mitgliederversammlung am 5. Dezember 2024 informieren wir Sie über wesentliche Ereignisse und aktuelle Entwicklungen in unserer Genossenschaft.

Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter*innen der Bewohnergenossenschaft

Verbrauchsmessung Auf Funktechnik umgestellt

In allen Wohnungen der Bewohnergenossenschaft werden die Verbrauchsmessgeräte auf Funktechnik umgestellt. Konkret geht es um die Heizkostenverteiler und die Wasserzähler, die dafür ausgetauscht werden.

Für etwa die Hälfte unseres Wohnungsbestands ist die Umrüstung bereits erfolgt bzw. wird noch in diesem Jahr abgeschlossen. Für alle anderen Häuser ist der Austausch für das kommende Jahr geplant. Die betroffenen Haushalte werden rechtzeitig von der Geschäftsstelle mit umfassenden Informationen angeschrieben. Die genauen Termine gibt unser Messdienstleister Brunata-Metrona wie gewohnt durch Hausaushänge bekannt.

Damit die erforderlichen Arbeiten für das gesamte Haus wie geplant durchgeführt werden können, ist es besonders wichtig, dass zum angegebenen Termin der Zugang zu Ihrer Wohnung gewährt wird.



Hintergrund ist die neue Heizkostenverordnung, die bereits Ende 2021 in Deutschland in Kraft getreten ist. Sie setzt die Verpflichtungen der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie von 2018 um, die zu einem geringeren Energieverbrauch führen soll.

Genossenschaft

Mitgliederbefragung geplant

Im Mittelpunkt der Genossenschaft stehen die Mitglieder. Bereits jetzt teilen sie Wünsche und Anregungen der Geschäftsstelle oder den Gremien mit. Um mehr über die Zufriedenheit und mögliche Verbesserungswünsche zu erfahren, ist eine systematische Befragung der Mitglieder für das kommende Jahr geplant.

Wichtiges Instrument der Beteiligung aktiver Mitglieder war in der Vergangenheit auch der Nachbarschaftsfonds. Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, den Fonds neu aufzulegen.

Personelles

Neue Köpfe, neue Namen

In den letzten Monaten gab es bei der Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG einige personelle Veränderungen:

Seit Anfang Juli steht Dr. Regina Rosenhauer an der Spitze des Aufsichtsrats, sie folgt damit auf Marie Godemann, die ihren Rücktritt erklärt und ihr Mandat niedergelegt hat.

Im Juni 2024 ist unser Vorstandsmitglied Manfred Agsten verstorben. Ende September 2024 endete die Tätigkeit von Klaus Sonderfeld im Vorstand der Bewohnergenossenschaft nach 28 Jahren.

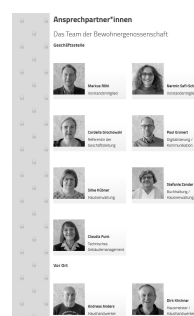
Seit 1. August sind Nermin Safi-Schöppe und Markus Röhl Mitglieder des Vorstands.

Seit 1. Juni 2024 verstärkt Claudia Funk das Team in der Geschäftsstelle. Sie hat umfangreiche Erfahrungen als Architektin und kümmert sich bei der Bewohnergenossenschaft um alle Fragen rund um Technik und Bauen.

Ebenfalls seit 1. Juni arbeitet Paul Gronert wieder für die Bewohnergenossenschaft; Digitalisierung und Kommunikation sind seine Themenfelder.

Unser Haushandwerker Andreas Anders wird zum Ende des Jahres in den wohlverdienten Ruhestand gehen. Nachdem er seinen Abschied mehrmals aufgeschoben hat, ist die Entscheidung jetzt endgültig.

Und schließlich: Unsere langjährige Mitarbeiterin für Hausverwaltung und Buchhaltung Stefanie Knörk hat geheiratet und heißt jetzt Stefanie Zander.



Immer aktuell: Unsere Website

Aktuelle Fotos des Teams der Geschäftsstelle finden Sie ab sofort auf der Website der Bewohnergenossenschaft. Außerdem: Neuigkeiten, Informationen zur Wohnungssuche und -vergabe und Antworten auf Fragen rund ums gute Wohnen: www.friedrichsheim-eg.de

B a u m a ß n a h m e

Wohnungstüren in 50er-Jahre-Häusern werden erneuert

Sie bieten verbesserten Schallschutz und erhöhten Einbruchsschutz und sie haben bessere Wärmedämmeigenschaften: In unseren Häusern aus den 1950er-Jahren werden, wie angekündigt, neue Wohnungseingangstüren eingebaut.

Bereits im letzten Jahr wurden die Arbeiten in der Hübnerstr. 13 durchgeführt und in diesem Jahr in den Aufgängen Hübnerstr. 2, 3 und Weidenweg 73. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten kam es leider zu Verzögerungen im Bauablauf. 2025 folgen daher die Hübnerstr. 5, 6, die Pintschstr. 21, 22, 23/Straßmannstr. 15 und die Marchlewskistr. 81, 83, 87.



Den Austausch der Wohnungstür führt das beauftragte Unternehmen innerhalb eines Tages durch. Die malermäßige Ausbesserung folgt dann etwas später.



Die alten Türen stammen noch aus der Bauzeit der Häuser in den 1950er-Jahren (links im Bild).

Die neuen Türen haben eine 3-fach-Verriegelung und sind deutlich stabiler (rechts im Bild).

Gutes Wohnen

Saubere Briefkästen ohne Reklame

Kostenlose Zeitungen, Prospekte und andere unverlangt eingeworfene Reklame verstopfen schnell den Briefkasten. Die neuen, einheitlich gestalteten Aufkleber der Bewohnergenossenschaft können Abhilfe schaffen und signalisieren, dass Derartiges nicht erwünscht ist.

Bitte keine Werbung!
Keine kostenlosen Zeitungen!

Bei Interesse melden Sie sich einfach bei unserem Hausmeister Herrn Kirchner oder in der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Wir kennzeichnen Ihren Briefkasten dann entsprechend.

Zugleich reinigt Herr Kirchner die Briefkastenanlagen von außen nach und nach in allen Häusern. Dadurch verbessert sich das Erscheinungsbild der Treppenhäuser.

Betriebskosten

Neuberechnete Grundsteuer gilt ab 2025, ist aber schon berücksichtigt

Vielleicht haben Sie es in letzten Jahren schon gelesen oder gehört: Das Verfahren zur Berechnung der Grundsteuer musste verändert werden. Die Grundsteuer wird auf Grundstücke einschließlich der Gebäude erhoben. Das bisherige Verfahren hat das Bundesverfassungsgericht bereits vor sechs Jahren für verfassungswidrig erklärt. Inzwischen gibt es ein neues Berechnungsverfahren. Die entsprechend neu berechnete Grundsteuer wird ab Beginn des kommenden Jahres erhoben.

Selbstverständlich betrifft die Neuberechnung der Grundsteuer auch unsere Grundstücke und damit alle Haushalte. Die von der Bewohnergenossenschaft als Eigentümerin gezahlte Grundsteuer wird als Teil der Betriebskosten auf alle Wohnungen des jeweiligen Grundstücks umgelegt.

Die entsprechende Position in der Abrechnung wird sich also für fast alle Häuser verändern – jedoch für jedes Grundstück in unterschiedlichem Umfang. Die Spanne reicht hierbei von leichten Reduzierungen bis zu teilweise erheblichen Steigerungen.

Die Bewohnergenossenschaft hat im Laufe des letzten und dieses Jahres die neuen Grundsteuerbescheide geprüft und versucht Korrekturen zu erwirken, um insbesondere soziale Härten abzufedern. Dennoch sind in vielen Fällen Kostensteigerungen nicht zu vermeiden.

Auch wenn die Neuberechneten Grundsteuerbeträge erst ab dem Beginn des kommenden Jahres gelten, sind die veränderten Beträge bereits in der aktuellen Betriebskostenabrechnung bei der Kalkulation der Vorauszahlungen berücksichtigt.