



1 | 2017

VBS kompakt

Informationen für die Mitglieder der Volks- Bau- und Sparverein | Frankfurt am Main eG

Liebe Leserin, lieber Leser,

viele Jahre wurden die Wohnungsbaugenossenschaften in Frankfurt von der Politik regelrecht ignoriert. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, wonach bei Neubauten eine bestimmte Quote für genossenschaftliches Wohnen vorgesehen ist, finden seit mehr als zehn Jahren keine Anwendung. Und das, obwohl Genossenschaftswohnungen mit bezahlbaren Mieten in der allgemeinen Wahrnehmung doch etwas Wertvolles sind. Aber Grundstücke zu höchsten Preisen zu veräußern ist eben lukrativer!

Mit dem neuen Frankfurter Planungsdezernenten Mike Josef zeichnet sich ein erfreulicher Wandel ab, denn Wohnungsbaugenossenschaften besitzen bei ihm einen hohen Stellenwert. Besonders erfreulich für uns: Sein erster offizieller Termin führte ihn direkt zur Kooperation der Frankfurter Genossenschaften. In weiteren Kontakten und Gesprächen konnte diese neue Beziehung ausgebaut werden. Das ist sicher auch ein Ergebnis des vor knapp drei Jahren erfolgten Zusammenschlusses der großen Frankfurter Wohnungsbaugenossenschaften. Tatsächlich werden die Genossenschaften zu begehrten Partnern. In allen größeren Frankfurter Neubaugebieten in Unterliederbach, im Hilgenfeld, im Innovationsquartier oder auch am Rebstock sind 15 Prozent der Flächen für genossenschaftliches Wohnen vorgesehen. Für uns, die Frankfurter Wohnungsbaugenossenschaften, bedeutet das nun aber auch, dass wir liefern müssen. Nur dann werden wir ernst genommen und fester Teil der Frankfurter Stadtentwicklung.

Auch an anderen Stellen rücken die Wohnungsbaugenossenschaften wieder stärker in den Fokus. So nimmt die VBS eG gemeinsam mit drei weiteren Frankfurter Genossenschaften sehr erfolgreich beim ImmoNetzwerk der Mainova teil. Hier haben sich insgesamt zehn Wohnungsunternehmen aus der Region zusammengeschlossen und wollen die Energieeffizienz im Bestand verbessern. Bei der gerade durchgeführten Halbzeitveranstaltung wurde eine positive Zwischenbilanz gezogen. Insgesamt soll im Netzwerk der Kohlendioxid-Ausstoß um 2.700 t reduziert werden. Die VBS eG bringt sich mit der anspruchsvollen Modernisierung ihrer Liegenschaft in der Spenerstraße ein. Neben der energetischen Sanierung wird dort durch Aufstockung auch neuer, bezahlbarer Wohnraum geschaffen und der Einsatz regenerativer Energien gefördert.

In Steinbach ist die VBS eG als größter Wohnungsanbieter in einer anderen Situation und schon seit jeher ein wichtiger Partner der Stadt. Für die kommenden Jahre wird die Umgestaltung des Gebietes rund um die Thüringer Anlage eine der städtebaulichen Aufgaben sein. Bei diesem Projekt des Programms „Soziale Stadt“ ist die VBS eG aktiv in die Planung und Umsetzung eingebunden, damit auch für unsere Mieterinnen und Mieter ein

angenehmes Wohnumfeld entsteht. Dazu passend konnte – pünktlich zum Jahresbeginn – unser neues Steinbacher Servicebüro im Hessenring eröffnet werden. Mit dieser zentral im Liegenschaftsgebiet der VBS eG gelegenen Anlaufstelle bieten wir Mitgliedern und Interessenten einen spürbar verbesserten Service.



Natürlich liefert Ihnen unsere aktuelle Ausgabe der VBS kompakt auch wieder einen Überblick über die vielfältigen Aktivitäten innerhalb unserer Genossenschaft. Wir freuen uns in der Ausgabe unter anderem mit unseren Jubilaren und stellen Ihnen unseren neuen Mitarbeiter vor. Wir hoffen, wir haben Ihr Interesse geweckt, und wünschen Ihnen bei der Lektüre viel Spaß.

Herzlichst,
Ihr Ulrich Tokarski

aus dem Inhalt

VBS Intern

Mitgliedschaften und Jubilare – wir gratulieren!	2
Erfolgreiches Geschäftsjahr 2016 der VBS eG	2
Herzlich willkommen, Christoph Söllner	2
Vorsicht vor Trickbetrügern!	2
Unser Servicebüro Steinbach ist umgezogen	3
Vertreterversammlung 2017	3
Vertreterwahl 2017	3
Neubau Guaitastraße 26-32 – kurz vor der Fertigstellung	3
Jahresrückblick Modernisierungen 2016	4
Mieterbefragung zur telefonischen Erreichbarkeit	4
Investitionen in Modernisierung und Neubau – Mieterhöhung zum 1. Mai 2017	5
Neuer Infokasten im Riederwald	5
Änderungen beim TV-Empfang	5
Neues Serviceportal der VBS eG im Februar gestartet	6

VBS Sparen

Sparen Sie bei uns!	7
---------------------------	---

VBS Service

Ansprechpartner und Notdienste	7
Impressum	7

VBS Reisen

Reiseüberblick 2017 Bott Reisen	8
---------------------------------------	---

Mitgliedschaften und Jubilare – wir gratulieren!



Ihren 85. Geburtstag feierte Frau Luise Scharmann aus dem Stadtteil Eckenheim. Die VBS eG gratuliert Frau Scharmann und wünscht ihr für die Zukunft Glück und vor allem Gesundheit. Herr Fay überreichte im Namen der Genossenschaft ein Präsent.

Unser langjähriger Mieter (seit 1. Dezember 1979), Herr Peter Hantke aus dem Stadtteil Dornbusch, feierte im März seinen 75. jährigen Geburtstag. Als Herr Hantke in eine Wohnung der VBS einzog, wurde Margaret Thatcher Premierministerin in Großbritannien, der Schah von Persien floh aus dem Iran und Papst Johannes Paul II. besuchte erstmals sein Geburtsland Polen. Herr Fay gratulierte im Namen der VBS eG und überreichte ein Geschenk.



Herr Karl Liebming aus der Riederwald-Siedlung feierte im vergangenen Dezember seinen 75. Geburtstag. Gemeinsam mit seiner Ehefrau kümmert sich Herr Liebming vorbildlich um Ordnung und Sauberkeit in seinem Haus. Es gratulierte ihm unser Hausmeister, Herr Heberlein. Die VBS eG wünscht Glück und Gesundheit für die Zukunft.

Wir freuen uns, dass es Mieter gibt, die schon so lange bei uns wohnen wie Herr Peter Vöglin aus dem Dornbusch. Im Dezember 2016 konnte er seine 50jährige Mitgliedschaft feiern. Als er 1966 in die VBS eG eintrat, erhielten Frauen in Frankreich die volle juristische Gleichberechtigung, Ludwig Erhard wurde Parteivorsitzender der CDU und Leonid Breschnew zum Generalsekretär der KPdSU in Russland ernannt.



Wir gratulieren allen übrigen Mitglieder und Mieter, die ihren Geburtstag bzw. ihre langjährige Mitgliedschaft feierten und übermitteln unsere herzlichen Glückwünsche! Bleiben Sie gesund und munter!

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2016

Die VBS eG kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2016 zurückblicken. Der vom Vorstand festgestellte Jahresabschluss per 31. Dezember 2016 weist eine Bilanzsumme von über 163 Millionen Euro aus, gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Zuwachs von rund 2,57 Millionen Euro. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von rund 3,87 Millionen Euro ab, wovon der überwiegende Teil den Ergebnisrücklagen zugeführt wird. Der verbleibende Bilanzgewinn von knapp 207.000 Euro soll zur Ausschüttung einer zweiprozentigen Dividende verwendet werden. Über den Jahresabschluss und die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt die Vertreterversammlung am 23. Juni 2017.

Herzlich willkommen, Christoph Söllner

Christoph Söllner ist seit 1. Februar 2017 als Gruppenleiter in unserem Vermietungsmanagement tätig. Herr Söllner ist gelernter Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und



hat eine abgeschlossene Zusatzausbildung zum Immobilienfachwirt. Weiterhin hat er ein Studium zum Bachelor of Laws mit dem Schwerpunkt Immobilienrecht erfolgreich absolviert und verfügt über umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft.

Herr Söllner wurde in Lichtenfels/Bayern geboren, lebt aber schon bereits seit über 10 Jahren in Frankfurt. Seine Hobbies sind Reisen in vorzugsweise asiatische Länder, Konzert- und Kinobesuche.

Wir wünschen einen guten Einstieg bei der VBS eG und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Vorsicht vor Trickbetrügern!

Banden von Trickbetrügern werden immer dreister. Die Kontaktaufnahme per Telefon mit vor allem älteren Mitbürgern, um sich Geld zu erschleichen, ist hinlänglich bekannt. Nun aber sind die Gauner mit einer neuen Masche unterwegs: Sie geben sich als Mitarbeiter der VBS eG aus, um sich Zutritt zu einer Wohnung zu verschaffen! Dabei täuschen sie als Vorwand die Durchführung von Reparaturen oder die Überprüfung von angeblichen Mängeln vor. In der Wohnung entwenden sie dann meistens Wertsachen und Bargeld. Als Genossenschaft liegt uns die Sicherheit unserer Mitglieder ganz besonders am Herzen, daher beachten Sie bitte unbedingt nachfolgende Ratschläge:

- **Vergewissern Sie sich vor dem Öffnen der Tür, wer zu Ihnen möchte. Nutzen Sie dazu den Türspion oder sprechen Sie durch die geschlossene Tür.**
- **Lassen Sie sich von Personen, die vorgeben VBS-Mitarbeiter zu sein, immer zuerst den Mitarbeiterausweis zeigen.**
- **Im Zweifelsfall können Sie sich unter der Nummer 069.920719-0 rückversichern, dass tatsächlich ein VBS Mitarbeiter in Ihrem Haus unterwegs ist.**

Die Betrüger geben sich auch gerne als Handwerker oder Dienstleister aus, um in eine Wohnung zu gelangen. Seien Sie auch hier stets vorsichtig, wem Sie die Tür öffnen! Lassen Sie sich immer den Firmenausweis zeigen oder rufen Sie ggfs. den Handwerker/Dienstleister an, um die Identität der Person abzuklären. Bietet Ihnen die Person an, den Anruf für Sie zu übernehmen – lehnen Sie ab! Meist klingelt das Telefon dann nämlich bei einem Komplizen des Trickbetrügers der vorgibt, der jeweilige Ansprechpartner des Unternehmens zu sein. Suchen Sie deshalb immer selbst die Rufnummer der Firma heraus und rufen Sie diese von ihrem eigenen Telefon aus an.

Diese Hinweise dienen Ihrer eigenen Sicherheit und der Ihrer Mitbewohner im Haus.

Unser Servicebüro Steinbach ist umgezogen

Seit Mitte Dezember 2016 befindet sich das Steinbacher Servicebüro der VBS eG in neuen Räumlichkeiten. In einer umgebauten Wohnung direkt im Siedlungsgebiet bietet das neue Büro eine deutlich verbesserte Erreichbarkeit für unsere Mitglieder. Ab Mitte 2017 wird der offizielle Eingang über den ursprünglichen Balkon erfolgen. Dort befindet sich dann auch eine Rampe, die den barrierefreien Zugang mit Kinderwagen, Rollator und Rollstuhl ermöglicht. Sowohl die Telefonnummer als auch die Sprechzeiten sind gleich geblieben:

Volks- Bau- und Sparverein eG
Servicebüro Steinbach
Hessenring 2, 61449 Steinbach (Taunus)
069.920 719-5011 Herr Bläsing,
Sprechzeiten: Mo 08:00 -13:00 Uhr und Mi 13:00 – 18:00 Uhr

Vertreterversammlung 2017

Liebe Mitglieder, bitte merken Sie sich schon jetzt den Termin für unsere kommende 69. Vertreterversammlung vor. Diese findet statt am **Freitag, dem 23. Juni 2017, um 17:00 Uhr in der SAALBAU Ronneburg, Gelnhäuser Str. 2, 60435 Frankfurt.**

Bitte beachten Sie, dass an dieser Versammlung nur die für die Geschäftsjahre 2012 bis 2016 gewählten Vertreter und Ersatzvertreter teilnehmen. Die im Zuge der diesjährigen Vertreterwahl gewählten Vertreter und Ersatzvertreter (Geschäftsjahre 2017-2021) nehmen erst an der nächsten Vertreterversammlung im Jahr 2018 teil.

Wir freuen uns schon auf Ihr zahlreiches Erscheinen. Eine schriftliche Einladung folgt.

Vertreterwahl 2017

Der Wahlvorstand hat in seiner Sitzung am 24. April 2017 das Ergebnis der Vertreterwahl 2017 festgestellt. Insgesamt wurden in den 15 Wahlbezirken 82 Vertreter und 25 Ersatzvertreter gewählt, die Wahlbeteiligung lag bei rund 24 Prozent.



Den gewählten Vertretern und Ersatzvertretern gratulieren wir ganz herzlich zu ihrer Wahl! Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit! Gleichzeitig bedanken wir uns bei allen Mitgliedern, die für das Vertreteramt kandidiert haben. Ihre Bereitschaft, sich ehrenamtlich in der VBS eG zu engagieren, hat unsere Anerkennung! Ebenso danken wir allen Wählerinnen und Wählern, die durch ihre Stimmabgabe die Wahl des höchstens Gremiums unserer Genossenschaft ermöglicht haben.

Eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter liegt in der Zeit vom 9. bis 23. Mai 2017 im Servicecenter der Geschäftsstelle Großer Hirschgraben während der Öffnungszeiten zur Einsicht aus. Auf Wunsch erhält jedes Mitglied eine Abschrift der Liste ausgehändigt. Die Vertreter-/Ersatzvertreterliste wird jedem Mitglied im Juni per Post zugestellt.

Neubau Guaitastraße 26-32 kurz vor der Fertigstellung

Unser Neubau in der Guaitastraße biegt souverän auf die Zielgerade ein! Die Fertigstellung vor Augen ist die Motivation bei allen Beteiligten besonders hoch; das ist dieser Tage deutlich zu spüren, wenn man auf der Noch-Baustelle unterwegs ist. Es gibt auch allen Grund zur Freude: Das Projekt liegt voll im Plan, und zwar sowohl zeitlich als auch in Bezug auf die kalkulierten Kosten. Böse Überraschungen – Fehlanzeige! Und auch bei der Vermietung läuft alles planmäßig. Wie schon bei dem letzten Neubauprojekt in der Reichelstraße sind auch diesmal wieder die Wohnungen sehr stark nachgefragt. Kein Wunder, haben sie doch mit der komfortablen Ausstattung und einem Durchschnittsmietzins von weniger als 10 Euro je Quadratmeter Wohnfläche ein für Frankfurter Verhältnisse nahezu unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis. Natürlich ist



dieser Mietpreis auch für Genossenschaften wie die VBS eG nicht selbstverständlich, denn am Ende jeder Kalkulation muss mindestens die schwarze Null stehen.

Im Fall der Guaitastraße waren es im Wesentlichen zwei Faktoren, die diesen Mietpreis möglich gemacht haben: Das bereits im Erbbaurecht der VBS eG befindliche Grundstück sowie eine zinsgünstige Projektfinanzierung. Mit Blick auf zukünftige Neubauprojekte kann das dann freilich schon wieder anders aussehen.

Eine Hürde muss unser Neubau bis zum Bezug der Wohnungen aber noch nehmen: Die Abnahme der sicherheitsrelevanten Ausstattung durch die Frankfurter Polizei, denn analog zu den vorgegangenen Neubauvorhaben haben wir uns auch mit dem aktuellen Projekt Guaitastraße wieder um das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft beworben. Verläuft die Abnahme durch die Polizei erfolgreich, steht der Verleihung des Gütesiegels im Juni nichts mehr im Wege.

Wir danken an dieser Stelle allen Bewohnern in den Häusern Guaitastraße und Mahräckerstraße für ihr Verständnis während der Bauphase und hoffen auf eine gute Nachbarschaft.

Jahresrückblick Modernisierungen 2016

Modernisierung von vier Gebäuden im Riederwald: Dunckerstr. 2 und 12-16, Rümelinstr. 36, 38 und 40, Raiffeisenstr. 41, 43-53 und 55 sowie Roscherstr. 11 und 13

Die Bauarbeiten zur Modernisierung unserer Liegenschaften im Riederwald starteten im Januar 2016 und werden im Frühjahr dieses Jahres abgeschlossen sein. In 48 Wohneinheiten wurden im bewohnten Zustand umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Es erfolgten der Einbau einer neuen Zentralheizung mit Warmwasserversorgung sowie einer zentralen Abluftanlage. Das Dach wurde mit Biberschwanz und Naturschiefer komplett neu eingedeckt. Auch im Bereich Isolierung konnten umfassende Maßnahmen durchgeführt werden: Die Kellerwand wurde von außen abgedichtet und die Kellerdecke neu gedämmt, erneuert



wurden zudem die Kelleraußentreppen sowie die Kellerverschläge. Neue Dämmungen erhielten die Fassade mit 70 mm Resolhartschaum und die oberste Geschossdecke begebar mit 180 mm. Bei den Zugängen zum Keller und zur Mansarde wurden T-30 Türen installiert.

Die neuen zweifachverglasten Fenster und die Klappläden aus Aluminium in allen Geschossen leisten einen weiteren Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität, der Einsparung von Energie sowie zum Sicherheitsaspekt. Dazu gehören auch die neuen Hauseingangstüren aus Holz, der erfolgte Austausch der Wohnungseingangstüren sowie die neue Sprechanlage für alle Wohnungen. Weitere Highlights sind die Renovierung der Treppenhäuser, die komplett neue Briefkastenanlage, die Neugestaltung der Außenanlagen sowie die neuen Müllstandplätze. Trotz dieser umfangreichen Maßnahmen mit hohen Investitionen verzichtet die VBS eG

auf eine modernisierungsbedingte Mieterhöhung in den genannten Liegenschaften. Wie immer erfolgten die Modernisierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Modernisierung Reichelstr. 19-23

Die Bauarbeiten zur Modernisierung der Liegenschaft in der Reichelstraße 19-23 in Frankfurt Ginnheim wurden Ende März dieses Jahres abgeschlossen. Damit sind die Maßnahmen auf der „ungeraden Seite“ der Reichelstr. (Hausnummern 1-23) vollständig beendet. In 18 Wohneinheiten wurden im bewohnten Zustand zahlreiche energetische und wertverbessernde Maßnahmen durchgeführt. Eine neue Zentralheizung in Brennwerttechnik mit Warmwasserversorgung über Etagenstationen sowie eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sparen Energie. Das Dach wurde neu mit Harzer Pfannen eingedeckt und mit einer Solaranlage ausgestattet. Auch im Bereich Isolierung hat sich einiges getan: Die Kellerwand wurde von außen abgedichtet und die Kellerdecke mit 60 mm neu gedämmt, zudem wurden die Keller-



außentreppen erneuert, Kellerverschläge aus Metall installiert und T-30 Türen zum Keller angebracht. Die Fassade wurde mit 160 mm Mineralwolle und die oberste Geschossdecke begebar mit 140 mm isoliert. Darüber hinaus erfolgte der Einbau von neuen, dreifachverglasten Fenstern und Vorsatzrollläden in allen Geschossen sowie einer neuen Sprechanlage in allen Wohnungen.

Die Wohnqualität wurde mit vorgestellten Balkonanlagen, den neuen Hauseingangstüren, dem Austausch der Wohnungseingangstüren, der Renovierung der Treppenhäuser sowie den abschließbaren Müllboxen wesentlich erhöht. Das gleiche gilt für die neuen Außenanlagen. Die Liegenschaft ist nun ein Effizienzhaus 100 gemäß KfW – Richtlinie. Die VBS eG verzichtet auch hier auf eine modernisierungsbedingte Mieterhöhung.

Wir danken allen betroffenen Mietern und auch den Nachbarn für Ihr Verständnis und Ihre Geduld!

Mieterbefragung zur telefonischen Erreichbarkeit: VBS wird mit der Note 1,8 bewertet

Im vergangenen Oktober haben wir unsere Mieterkunden zur telefonischen Erreichbarkeit der VBS eG befragt. 1.054 Mieter haben an der Befragung teilgenommen und uns im Ergebnis eine gute Erreichbarkeit bescheinigt. Hierfür bedanken wir uns bei allen Teilnehmern ganz herzlich!

Die Ergebnisse im Einzelnen:

- 63% der Anrufer haben sofort den richtigen Ansprechpartner erreicht, weitere 24% der Anrufer haben nach einem erneuten Anruf oder einer internen Weiterleitung mit dem richtigen Ansprechpartner telefonieren können.
- In 89% aller Fälle erfolgte ein gewünschter Rückruf. In 46% der Fälle erfolgte der Rückruf sogar innerhalb eines Arbeitstages.
- 70% der Mitglieder, die uns im Oktober 2016 angerufen hatten,

waren mit unserer telefonischen Erreichbarkeit sehr zufrieden bzw. zufrieden. Außerhalb dieses Zeitraums lag die Zufriedenheit sogar bei 77%.

- Unser telefonischer Service wurde im Durchschnitt mit der Schulnote 1,8 („gut“) bewertet.

Die Mieterbefragung sowie die eigene Auswertung unserer Telefonanlage haben auch gezeigt, dass ca. 10% der bei uns eingehenden Anrufe nicht angenommen wurden. Diese Quote wollen wir weiter reduzieren und arbeiten daher bereits intensiv an unserem Telefonkonzept. Über das Ergebnis informieren wir Sie in einer der nächsten VBS-kompakt-Ausgaben.

Einige Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der telefonischen Erreichbarkeit haben wir bereits umsetzen können:

- Alle Telefone sind schon jetzt in einer Ringschaltung organisiert. Sofern Ihr Ansprechpartner nicht erreichbar ist, wird Ihr Anruf nach einer kurzen Wartezeit automatisch an den nächsten freien Mitarbeiter der gleichen Abteilung weitergeleitet. Ihr Anruf bleibt so lange in dieser Warteschleife, bis das Gespräch entgegengenommen wird oder der Anrufer auflegt. Insofern bitten wir um ein wenig mehr Geduld – lassen Sie das Telefon während unserer Servicezeiten einfach einen Moment länger klingeln!
- Nutzen Sie auch die weiteren Möglichkeiten der Kontaktaufnahme mit uns! Kennen Sie z. B. schon unser neues Serviceportal? Mehr dazu erfahren Sie in dieser Ausgabe.

Investitionen in Modernisierung und Neubau – Mieterhöhung zum 1. Mai 2017

Mieterhöhungen sind auf den ersten Blick immer ärgerlich. Warum sie für die Versorgung unserer Mitglieder mit bezahlbarem, sicherem und gleichzeitig modernem und zeitgemäßem Wohnraum jedoch unerlässlich sind, wollen wir Ihnen nachstehend kurz erläutern.

Das Wichtigste vorab: Alle Einnahmen aus den Mieten fließen in den Wohnungsbestand oder werden zum Bau neuer Gebäude für unsere Mitglieder genutzt – die Gelder verschwinden nicht in den Taschen profitorientierter Investoren.

Wir modernisieren kontinuierlich unseren Bestand, dies trägt wesentlich zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnqualität all unserer Mitglieder bei. Doch die Kosten für Handwerker, Dienstleistungen und Baumaterialien steigen stetig. Um weiterhin vor allem energetische Maßnahmen durchführen zu können, sind wir auf ausreichende finanzielle Mittel angewiesen.

Wenn Sie sich einmal den Mietspiegel für die Stadt Frankfurt (z.B. im Internet) ansehen, werden Sie feststellen, dass Sie bei der VBS eG weiterhin preiswert wohnen. Der aktuelle durchschnittliche Quadratmeterpreis in Frankfurt beträgt 14,31 Euro, für Wohnungen bis 40 m² liegt er sogar bei 17,21 Euro.

Um die Mieterhöhungen in der VBS eG sozial verantwortungsbewusst und möglichst gerecht umzusetzen, haben wir eine eigene Mietpreisrichtlinie mit Mietobergrenzen eingeführt, die sowohl das Alter als auch den energetischen Zustand der jeweiligen Gebäude berücksichtigt. Je nach Gebäude liegen diese Grenzen zwischen 8,80 Euro und 10,90 Euro. Zusätzlich nutzt die VBS eG den gesetzlich erlaubten Spielraum für Mieterhöhungen bei weitem nicht aus.

Ebenfalls Bestandteil der Mietpreisrichtlinie ist die Regelung, dass die VBS eG nach einer Modernisierungsmaßnahme auf die sonst übliche Mieterhöhung verzichtet. Damit bleibt auch modernisierter Wohnraum langfristig bezahlbar!

Trotz der nun vorgenommenen Mieterhöhung können wir Sie auch in Zukunft mit einem preiswerten & attraktiven Wohnraumangebot versorgen. Unsere Mietpreise bleiben deutlich unter dem Marktniveau und die Wohnungen sind trotz des angespannten Wohnungsmarktes in Frankfurt erschwinglich und sicher!

Haben Sie noch weitere Fragen? Dann melden Sie sich bei uns – wir helfen Ihnen gerne!

Neuer Infokasten im Riederwald

Der Dialog mit unseren Mitgliedern liegt uns am Herzen! Im Siedlungsbereich Riederwald haben wir in der Max-Hirsch-Str. 49 einen Infokasten aufgestellt. Hier informieren wir ab sofort unsere Mitglieder und Mieter vor Ort über Neuigkeiten rund um die Genossenschaft. Egal ob Mitteilungen der örtlichen Vertreter, Information zu neuen Bauprojekten oder Termine zu geplanten Veranstaltungen – ein Blick in den Schaukasten genügt und man ist im Bilde!

Die Inhalte des Schaukastens werden von den örtlichen Vertretern verwaltet; die Federführung hat dabei unser Vertreter Hr. Peter Selig.



Änderungen beim TV-Empfang

Update: Abschaltung analoges TV

In der letzten Ausgabe der VBSkompakt haben wir bereits über die Veränderungen im Netz unseres Kabel-TV-Anbieters Unitymedia berichtet. An dieser Stelle wollen wir noch einmal kurz die Fakten zusammenfassen:

Was passiert?

- Am 13. Juni 2017 schaltet Unitymedia in Hessen auf die hochwertige Digitalübertragung um.
- Ab diesem Zeitpunkt wird kein analoges TV-Signal mehr übertragen.

Gibt es Nachteile?

- Nein, alle TV-Programme und Ihre Lieblingssender sind auch

digital verfügbar! Außerdem gibt es viele neue Programme zu entdecken.

- Mit dem Empfang des digitalen Fernsehens entstehen keine zusätzlichen Kabelgebühren.

Warum lohnt sich digitales TV?

- Mehr Programmvielfalt: Schon heute können über 100 digitale TV-Sender empfangen werden.
- Wesentlich bessere Bild- und Tonqualität: Sie erleben Fernsehen ganz neu und profitieren von der geringeren Störanfälligkeit.
- HDTV: Viele Programme werden in besonders hoher Auflösung ausgestrahlt und können mit einem HD-fähigen TV-Gerät empfangen werden (HD = High Definition).

Was ist zu tun?

- Wir haben bereits sichergestellt, dass die Hausverteilanlagen auf dem neuesten Stand sind.
- Sie als Bewohner sollten prüfen, ob Sie bereits digital fernsehen:

Digital oder analog?

- Der einfachste Hinweis ist das Empfangsgerät. Mit einem Röhrenfernseher oder einem älteren Flachbildfernseher, der vor 2010 gebaut wurde, ist es in der Regel nur möglich, analoges Fernsehen zu empfangen.
- Ab 2. Mai sehen Sie Laufbänder im Fernsehbild der analogen Sender mit Hinweisen zur Digitalisierung.
- Mieter, die noch über alte Fernsehgeräte ihr Lieblingsprogramm schauen, sollten also bald aktiv werden: Entweder steigen Sie auf ein modernes neues TV-Gerät mit eingebautem Kabeltuner (DVB-C) um, dass dann auch gleich die besonders feinen Bildauflösungen HD oder sogar Ultra HD ermöglicht. Alternativ können Sie einen Digital-Receiver als Zusatzgerät über Unitymedia ausleihen.
- Sie besitzen bereits einen modernen Flachbildfernseher, der nach 2010 produziert wurde und über einen eingebauten Digital-Receiver (DVB-C) verfügt: Sie müssen nichts unternehmen, Sie können bereits digital fernsehen. Einfach im Menü des TV-Geräts den Empfang auf „digital“ einstellen.

Für alle Fragen rund um die Digitalisierung des TV-Signals und zum Abruf von Leihgeräten steht Ihnen bei Unitymedia der Kundenservice Montag bis Freitag in der Zeit von 8-20 Uhr unter der Rufnummer 0800-77 33 207 zur Verfügung. Wichtig: Da es sich um ein Leihgerät handelt, muss Unitymedia zur Eigentumssicherung immer ein Kundenkonto mit Ihren persönlichen Daten anlegen. Weitere Informationen hat Unitymedia auch im Internet für Sie zusammengestellt: www.unitymedia.de/digital-verbindet

Neues Antennenfernsehen DVB-T2

In der Nacht zum 29. März 2017 wurde das Signal von DVB-T auf den neuen Standard DVB-T2 HD umgestellt. Da Sie als Mieter der VBS eG mit Kabel-TV von Unitymedia versorgt sind, hat diese Umstellung für Sie keine Auswirkungen. So ist z.B. auch kein Erwerb eines neuen Empfangsgerätes erforderlich. Losgelöst von der DVB-T-Abschaltung ist die zuvor beschriebene Umstellung von analogem auf digitales TV durch Unitymedia.

Neues Serviceportal der VBS eG im Februar gestartet

Das neue Online-Serviceportal der VBS eG ist im Februar dieses Jahres erfolgreich gestartet. Bis Ende April hatten sich schon mehr als 350 Mitglieder angemeldet, Tendenz weiter steigend!

Das Portal ist ein exklusives Serviceangebot für unsere Mitglieder. Egal ob Vertragsdaten, die letzte Betriebskostenabrechnung oder Mieterhöhung – viele wichtige Informationen und Dokumente sind für Sie als Mitglied rund um die Uhr abrufbar, und das von überall aus!

Derzeit ist der Zugang zu diesem Portal noch auf die bei uns wohnenden Mitglieder beschränkt. Zu einem späteren Zeitpunkt soll die Nutzung allen Mitgliedern ermöglicht werden. Den genauen Termin geben wir den Mitgliedern rechtzeitig bekannt.

Schon angemeldet?

Als Mieter haben Sie im Februar einen Brief mit Ihrer persönlichen Registrierungsnummer erhalten. Diese benötigen Sie zur Registrierung. Dazu einfach unter <https://vbs-frankfurt-crmportal.aareon.com> den Button „Registrieren“ anklicken und die entsprechenden Pflichtfelder ausfüllen. Nach abgeschlossener Registrierung können Sie das mit Benutzernamen und Passwort geschützte Serviceportal nutzen.

Sollten Sie Ihre Registrierungsnummer verlegt haben, können Sie uns gerne kontaktieren. Wir senden Ihnen umgehend eine neue Registrierungsnummer per Post zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Registrierungsnummern per Telefon oder E-Mail vergeben.

Nutzen Sie schon alle Vorteile? Melden Sie sich im Serviceportal der VBS eG an!



Über das Serviceportal können Sie rund um die Uhr mit uns Kontakt aufnehmen, aktuelle Vertragsdaten und Dokumente einsehen, persönliche Daten ändern, Schadenmeldungen abgeben und vieles mehr!

Schnell, bequem und überall!
Das Serviceportal der VBS eG

<https://vbs-frankfurt-crmportal.aareon.com>



Sparen Sie bei uns!

Vertrauensvoll – Beständig – Sicher

Für unsere Mitglieder und deren Angehörige bieten wir attraktive Sparangebote! Schauen Sie doch einfach auf unserer Internetseite www.vbs-frankfurt.de mal vorbei oder lassen Sie sich telefonisch oder direkt in unserer Spareinrichtung beraten. Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt:

Frau Torabi	(069) 92 07 19 – 36
Frau Biedermann	(069) 92 07 19 – 28
Frau Stengel	(069) 92 07 19 – 29

Öffnungszeiten Spareinrichtung/Kasse:

Montag und Donnerstag	08.00 – 13.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	13.00 – 18.00 Uhr

Übrigens: Jeden Euro, den Sie uns als Sparer anvertrauen, investieren wir krisensicher in unsere Immobilien, wie z.B. in Form von Modernisierungs- und Neubauprojekten. Aufgrund der Werthaltigkeit bieten diese Immobilien zugleich ein hohes Maß an Sicherheit für Ihre Spareinlagen. Zudem gehört die VBS eG dem „Einlagensicherungsfonds des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen“ an. Ihre Spareinlagen sind somit gleich zweifach abgesichert.

Die Funktionsweise unserer Spareinrichtung sowie die vielen Vorteile haben wir für Sie in einem Infovideo auf unserer Homepage zusammengefasst:

<http://vbs-frankfurt.de/sparen/infovideo-sparen/>



Herausgeber:	Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG
Redaktion:	Ulrich Tokarski, Vorstandsvorsitzender, Jörg Schumacher (v.i.S.d.P.), Vorstand Karin Lenz, Vorstand
Erscheinungsdatum:	11. Mai 2017
Produktion:	Layout: Medienagentur Stoye Druck: Planmedien plus
Fotos:	Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Herausgeber wieder.

Ihr direkter Kontakt

www.vbs-frankfurt.de, info@vbs-frankfurt.de

Serviceummern

Zentrale	(069) 92 07 19 – 0
Vermietung	(069) 92 07 19 – 500
Technik	(069) 92 07 19 – 800
Kasse/Spareinrichtung	(069) 92 07 19 – 100
Betriebskosten	(069) 92 07 19 – 200

Telefonische Erreichbarkeit

Montag, Donnerstag	08:00 – 16:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch	10:00 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:30 Uhr

Servicecenter Frankfurt

Großer Hirschgraben 20 – 26, 60311 Frankfurt

Öffnungszeiten (Vermietung, Kasse)

Montag, Donnerstag	08:00 – 13:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch	13:00 – 18:00 Uhr

Servicebüro Steinbach

Hessenring 2, 61449 Steinbach

Öffnungszeiten

Montag	08:00 – 13:00 Uhr
Mittwoch	13:00 – 18:00 Uhr

Ihre Hausmeister in den Siedlungen

Grundsätzlich gilt: Alle erforderlichen Reparaturen sind dem Hausmeister zu melden.

Hausmeisterbüros Frankfurt

Ioannis Dangaris	(069) 92 07 19 – 130
Rödelheim, Lohoffstraße 2	
Andre Fay	(069) 92 07 19 – 120
Walter-Kolb-Siedlung, Homburger Landstr. 67	
Arthur Konrad	(069) 92 07 19 – 140
Ginnheim, Reichelstr. 50	
Pascal Heberlein	(069) 92 07 19 – 160
Riederwald I, Am Erlenbruch 24	
Erik Felgner	(069) 92 07 19 – 150
Riederwald II, Schulze-Delitzsch-Straße 1	

Hausmeisterbüros Steinbach

Mario Massanek	(069) 92 07 19 – 180
Steinbach Süd, Berliner Straße 58	
Antonio Witzel	(069) 92 07 19 – 170
Steinbach Nord, Bahnstraße 50	

Öffnungszeiten

Dienstag	09:00 – 11:00 Uhr
----------	-------------------

Dienstzeiten

Montag, Donnerstag	07:30 – 16:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch	08:30 – 17:00 Uhr
Freitag	07:30 – 12:45 Uhr

Hausmeisternotdienst außerhalb der Dienstzeiten

Einheitliche Notdienstnummer (069) 92 07 19 – 99 (in Kooperation mit dem Allianz-Handwerkerservice)

Notfälle

Bei Notfällen, die einen der nachfolgenden Bereiche betrifft, wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Ansprechpartner:

Frankfurt

Zentrale Störungsannahmestelle für Gas, Wasser, Strom und Stadtbeleuchtung: Mainova AG (069) 21 38 81 10

Steinbach

Gas: Mainova AG (069) 21 38 81 10

Wasser: Wasserversorgung Steinbach GmbH (06171) 509 – 120

Strom und Stadtbeleuchtung: Syna GmbH (069) 31 07 23 33

Feuerwehr

112

Abflussverstopfung, Elektroanlagen, Schlüsseldienst

Bitte rufen Sie die für Sie zuständige Servicenummer an (Hinweis-Schild im Eingangsbereich Ihrer Wohnanlage). Schäden an Elektro-Haushaltsgeräten können und dürfen diese Firmen nicht reparieren. Hier müssen Sie den Service der einzelnen Herstellerfirmen in Anspruch nehmen.

Tagesfahrten

01.08.2017

- ▶ Braunfels und Kloster Altenberg

08.08.2017

- ▶ Luisenpark in Mannheim

17.08.2017

- ▶ Nach Würzburg in die Residenz, mit Schifffahrt

26.08.2017

- ▶ Gartenfest aus Schloss Gedern

20.09.2017

- ▶ Zum Früchteteppich nach Sargenzell

10.10.2017

- ▶ Kartoffelessen im Vogelsberg

10./12./14. und 18.11.2017

- ▶ Zur Martinsgans

Rufen Sie uns einfach an, gerne senden wir Ihnen das komplette Programm der Tagesfahrten zu!

Bonusreisen

3-Tagesfahrt vom 30.06. – 02.07.2017

- ▶ Leipzig – Wochenendreise in eine „Säggsche Metropole“

Fahrt im modernen Reisebus, Kofferabholservice, Frühstück am Anreisetag, 2 Übernachtungen mit Frühstücksbuffet im 4-Sterne Balance-Hotel in Leipzig (zentral und doch ruhig). Stadtführung am Anreisetag, Ticket für den ÖPNV, Besuch der Rotkäppchen Sektkellerei mit Verkostung.

Reisepreis € 275,- EZ-Zuschlag € 50,-



Das komplette Reiseangebot finden Sie auf unserer Homepage unter „Kooperationspartner“

Bonusreisen

3-Tagesfahrt vom 08.09. – 10.09.2017

- ▶ Schlemmerwochenende am Kaiserstuhl

Hin- und Rückfahrt im modernen Reisebus, Kofferabholservice, 2 Übernachtungen mit Frühstücksbuffet im Hotel Suggenbad, Schlemmermenü mit den passenden Weinen am ersten Abend, Stadtführung Freiburg, Weinprobe, Winzervesper und tolles Erlebnis im Weinberg, Führung durch die Sektkellerei Geldermann

Reisepreis € 299,- EZ-Zuschlag € 30,-



6-Tagesfahrt vom 17.09. -22.09.2017

- ▶ Goldener September im Großarlal, Salzburger Land – Wandern oder einfach nur Genießen!

Fahrt im modernen Reisebus, Kofferabholservice, Frühstück am Anreisetag, 5 Übernachtungen mit HP im Hotel „Der Fichtenhof“ – familiengeführt, persönlich, tolle Küche und herrliche Lage! Wahlweise 4 begleitete Wandertouren oder interessantes Ausflugsprogramm mit dem Bus

Reisepreis € 675,- EZ-Zuschlag € 75,-



6-Tagesfahrt vom 25.09. – 30.09.2017

- ▶ Ins Burgund zu Genuss und Kultur – Studienreise

Fahrt im modernen Reisebus, Kofferabholservice, Frühstück am Anreisetag, 5 Übernachtungen mit HP in gut ausgestatteten Hotels. Das wohl ausgesuchte Programm mit vielen kulturellen Highlights und tollen kulinarischen Erlebnissen wird begleitet von unserem Reiseleiter Dieter Frey (Pfarrer i. R.), zusätzlich viele Führungen vor Ort. Alle Eintritte bereits im Preis inbegriffen.

Reisepreis € 1.179,- EZ-Zuschlag € 205,-



Reiseveranstalter



Bott-Touristik

Buchungen und Info:

Adolfstraße 45

60528 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 67 67 51

Telefax: (069) 670 17 46

eMail: info@bott-touristik.de

Internet: www.bott-touristik.de