



VBS KOMPAKT

1 | 2025

MITGLIEDERMAGAZIN

der Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG



125 Jahre VBS

Gestern Vision, heute ein
sicheres Zuhause

Großes Aufräumen

im Riederwald:
12 Kinder, 1 Ziel

Rattenscharf

Schlau, sozial und
fruchtbar – was tun?

125
JAHERE
VBS eG

Mitmachen und gewinnen:

Unsere Genossenschaft feiert 125. Geburtstag

125 Jahre Volks- Bau- und Sparverein – das wollen wir feiern und für kommende Generationen bewahren! Anlässlich unseres Jubiläums gestalten wir ein besonderes Erinnerungsprojekt: eine **Zeitkapsel** gefüllt mit **Zeugnissen der Vergangenheit**, die wir im Gründungsmonat November im Umfeld eines Jubiläumsbaums vergraben. Während der Baum in die Zukunft wächst, ruht unter seinen Wurzeln eine Schatztruhe der Erinnerung.

Dafür brauchen wir Sie!

Erinnern Sie sich, wie es früher beim VBS war? Wir suchen Dinge, die den Wandel der Zeit zeigen: alte Mietverträge, Zeitungsausschnitte, VBS-Werbegeschenke, Stimmkarten oder Ähnliches. Alles, was die Geschichte unserer Genossenschaft lebendig macht.

Belohnung mit Wunsch-Gutschein!

Ihre Erinnerungen schreiben Geschichte! Senden Sie Ihre Fundstücke an:
info@vbs-frankfurt.de oder geben Sie sie bei Ihrem Hausmeister ab.

Die ersten 6 belohnen wir mit je einem 20-Euro-Wunschgutschein!



EDITORIAL



Pferdekutsche, Dampflokomotive und Faxgerät sind längst Vergangenheit – und doch zeigen sie den Wandel der Zeiten. Als vor 125 Jahren 45 engagierte Arbeiter unseren Volks- Bau- und Sparverein gründeten, war die Pferdekutsche noch alltäglich. Seither hat sich viel verändert – auch bei uns.

Als ich 2005 zur VBS eG kam, war das Faxgerät noch gang und gäbe und unsere Mitglieder mussten Nummern für den Wartebereich ziehen. Heute sind die Abläufe deutlich flexibler. Unsere Mitarbeitenden arbeiten mit modernster Technik und sind teilweise sogar vom Homeoffice aus tätig. Die Mieter können ihre Anliegen bequem und zeitsparend über eine top-aktuelle Mieter-App oder ein Online-Portal einreichen. In Sachen Digitalisierung ist Ihre VBS eG also gut aufgestellt.

Was sich nicht digitalisieren lässt, ist Menschlichkeit. Unsere Genossenschaft steht seit jeher für Werte wie Solidarität und demokratische Mitbestimmung. Der Selbstverwaltung und Selbstverantwortung verpflichtet, entscheiden wir Tag für Tag bewusst: Nicht allein die wirtschaftliche Rendite bestimmt unser Handeln – sondern das solidarische Miteinander. Genossenschaft ist ein gutes Konzept, das trägt. Lesen Sie mehr dazu in dieser Ausgabe.

Ihre
Karin Lenz

Vorstand Volks- Bau- und Sparverein
Frankfurt am Main eG

HERAUSGEBER Volks- Bau- und Sparverein, Frankfurt am Main eG,
info@vbs-frankfurt.de, www.vbs-frankfurt.de
REDAKTION Jörg Schumacher (Vorstand, V.i. S. d. P.)
ERSCHEINUNGSDATUM Mai 2025
TEXT Anke Brettnich, www.textour.eu
GESTALTUNG Uta Klupp, www.die-profilisten.de
FOTOS Kristina Schäfer, Michaela Siegl, Titel: iStock ©AlexandrBognat

INHALT

Jubiläum: 125 Jahre VBS Zeitkapsel und Baumpflanzung	2
Vorgestellt: zurück aus der Elternzeit Einladung 77. Vertreterversammlung	4
87 Wohnungen bleiben sozial Aufruf: Mieterfeste im Jubiläumsjahr Online: Geschäftsbericht 2024	5
Im Fokus: Mensch vor Rendite – wir feiern 125 Jahre genossenschaftliche Intelligenz	6
Mitglieder im Porträt: Genossenschaftsfamilie Stöckel Schock nach Eigenbedarf	8
Internationales Jahr der Genossenschaften Lampionfeste für 100 Jahre „Neues Frankfurt“	9
Neues von der Baustelle: Pläne & Projekte 2025	10
Klimafreundliche Sparaktion – danke! Nachbarn in Kontakt: vielseitige Mieterfeste Umfrage: VBS Kompakt auf Papier punktet	11
Interview: Niki Schuster – vorurteilsfreier Kommunikator	12
Aufräumen im Riederwald: 12 Kinder, ein Ziel	13
Gemeinsam gegen Legionellen Termin zur Verkehrssicherung Ihre Unterschrift zur Schadensmeldung	14
Rattenscharf: Nicht mit Abfällen verwöhnen!	15
Ginnheim: Fliegendes Künstler:innenzimmer Es gibt mehr Wohngeld!	16
Glückwünsche: Unsere Geburtstagsmitglieder Jubiläum: 50 Jahre VBS-Mieter!	17
Mitgliederreisen: Kleine Auszeit vom Alltag VBS-App	18
Alle VBS-Ansprechpersonen auf einen Blick	19
Kinderseite: Tolle Jokes mit dem Langhals	20

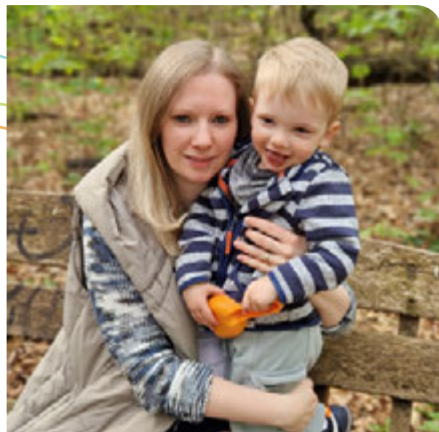
Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit verwenden wir überwiegend das generische Maskulinum. Diese verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Der VBS hat gerade *viele Babys*

Herzlich willkommen zurück!

Sonja Stelzer, 42, ist nach 18 Monaten Elternzeit wieder gut angekommen bei der VBS eG. Die Friseurmeisterin startete 2011 bei der VBS in der Zentrale und wechselte später ins Archiv, wo die herausfordernde Umstellung von papierbasierten Unterlagen auf digitale Medien ihre Aufgabe war und jetzt wieder ist. Während ihrer Elternzeit vertrat ihr Ehemann sie im Archiv – eine familienfreundliche Lösung, ganz im Sinne der Genossenschaftsidee.

Heute arbeitet Sonja Stelzer halbtags an vier Tagen pro Woche und ist auch dank der Krabbelstube für ihren Sohn rundum zufrieden. „Ich wusste, es gibt eine gute Lösung mit meiner Vorgesetzten Frau Lenz“, erinnert sie sich. Wie sieht sie die Doppelbelastung Beruf und Familie? „Ist schon manchmal fordernd, aber wir sind zu Hause gut eingespielt, es klappt gut. Auch mein Mann springt ein und wir haben meinen Bruder und eine Oma im Boot. Manchmal wünsche ich mir allerdings eine Wäschefee!“



Fast 2 Jahre alt ist der kleine Lio und er liebt Bagger.

Was ist Elternzeit?

Für die Betreuung und Erziehung eines Kindes können Eltern bis zu drei Jahre unbezahlt von ihrer Arbeit freigestellt werden. Nach der Rückkehr aus der Elternzeit hat man wieder Anspruch auf einen Arbeitsplatz.



Ein Top-Team: Nele und ihre Mama Larissa Höllmüller.

Larissa Höllmüller, 33, freut sich über ihren Wiedereinstieg nach einem Jahr Elternzeit. Die Immobilienkauffrau kam vor 14 Jahren als Auszubildende zur VBS eG und ist damit in vielen Bereichen bewandert. Im Rechnungswesen kümmert sie sich jetzt als Frau der Zahlen unter anderem um Steuererklärungen und Jahresabschlüsse. Zwei Tage die Woche arbeitet sie vor Ort im Büro – und schätzt die kinderfreie Zeit –, einen Tag arbeitet sie im Homeoffice. „Mit Homeoffice ist es für alle einfacher, auch für den VBS, weil man etwa bei einem Kita-Problem nicht ausfällt, sondern den Job von zu Hause aus erledigen kann.“

Als ihr erstes Kind vor acht Jahren geboren wurde, sei der Stress viel höher gewesen, so Larissa Höllmüller, denn damals war Homeoffice für die VBS-Mitarbeitenden noch keine Option gewesen. Mit drei Kindern gibt es zwar immer noch viel zu organisieren, doch zum (Eltern-)Glück ist die kleine Nele äußerst pflegeleicht und gewöhnt sich gerade an die Krippe. Wie sieht sie die Doppelbelastung Beruf und Familie? „Das macht mir nicht viel aus. Also, nur zu Hause zu sein wäre für mich nichts.“



77. Vertreterversammlung

Urdemokratisch in geopolitisch stürmischen Zeiten: Kommen Sie im 125. Jahr unseres Bestehens zur 77. Vertreterversammlung: 86 Vertreterinnen und Vertreter sowie 26 Ersatzvertreter repräsentieren die Interessen aller Mitglieder.

Liebe Vertreterinnen und Vertreter, wir freuen uns sehr auf Sie und bitten um möglichst zahlreiches Erscheinen. Die schriftliche Einladung geht Ihnen Ende Mai zu.

SAVE THE DATE: 18. Juni 2025, 17 Uhr

Veranstaltungsort: Aula der Kfz-Innung Frankfurt, Heerstraße 149, 60488 Frankfurt am Main

87 VBS-Wohnungen bleiben sozial

Jedes Jahr verlieren mehr Wohnungen in Frankfurt die Sozialbindung als neue hinzukommen. Auch in VBS-Liegenschaften in Ginnheim und im Riederwald drohte demnächst das Auslaufen für Bindungsfristen von insgesamt 87 VBS-Wohnungen. Doch alle können aufatmen: Wir sind freiwillig in die vorzeitige Verlängerung gegangen – und wurden von der öffentlichen Hand dafür mit einem Förderzuschuss von rund 1,5 Millionen Euro belohnt.

Wie das funktioniert? Die Stadt zahlt dem Eigentümer die Differenz zwischen der Sozialmiete und der Vergleichsmiete plus Förderzuschuss. In der Ginnheimer Guaitastrasse 33a werden wir den Betrag direkt in die bevorstehende energetische Sanierung reinvestieren. Die Sozialbindung und damit das Belegungsrecht der Stadt für bedürftige Frankfurter Haushalte ist für die nächsten 10 Jahre gesichert.

„Wir finden, dass der politische Wille, Sozialbindungen zu erhalten, ideal zu unserer genossenschaftlichen Philosophie passt, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen“, so Vorstand Jörg Schumacher.



Auf in die Verlängerung: Planungsdezernent Dr. Marcus Gwechenberger (2. v.l.) überreicht dem VBS-Vorstand mit Ulrich Tokarski und Jörg Schumacher symbolhaft den 1,5-Millionen-Euro-Scheck.

Faktencheck zum Geschäftsjahr 2024

Im neuen Geschäftsbericht für 2024 legen wir unsere wirtschaftliche Lage offen und bieten Informationen, die nicht nur Geschäftspartner und Banken, sondern auch die Mieter als Miteigentümer interessieren sollten. Er beantwortet Ihnen jede Menge Fragen: Welche Instandhaltungen und Modernisierungen hat die VBS eG im vergangenen Jahr durchgeführt, wie viel hat die Balkonsanierung gekostet, wie viel die Brandschutzmaßnahme und wie sieht der Ausblick ins kommende Jahr aus?

Mit Tabellen und Grafiken attraktiv aufbereitet finden Sie alle Angaben nach der Vertreterversammlung am 18. Juni 2025 im digitalen Geschäftsbericht auf der VBS-Webseite.



Last Call

für Ihre Jubiläumsfeste!

**In Frankfurt und Steinbach.
Für unsere Mieter.
Seit 125 Jahren.**

Wir sind Frankfurts größte Wohnungsgenossenschaft und bringen Menschen zusammen, schaffen gemeinsam Räume und gestalten Zukunft. Unser Jubiläumsjahr 2025 ist ganz den Mieterinnen und Mietern gewidmet.

Feiern Sie genossenschaftlich Ihre VBS! Für unser gemeinsames 125-Jahre-Jubiläum gibt es ein Jubiläumsbudget von insgesamt 125.000 Euro. Für Siedlungs- und Mieterfeste, große und kleine. Feste, die etwas ausgefallener sein können als üblich.

Buchen Sie etwa Leckereien bei einem Caterer oder einen Alleinunterhalter, Zauberer, Clowns, Künstler, Musiker, Theaterleute, Spaßkellner, Fußballartisten oder Bauchtänzerinnen. Ideen liefert Ihnen zum Beispiel die Google-Suche „Künstler engagieren.“ Oder organisieren Sie selbst Team-Building-Spiele, führen Sie eine Basketball-Challenge durch oder verführen Sie Groß und Klein mit einem Kuchenwettbewerb. Wichtig: Unsere übliche 250-Euro-Grenze pro Fest gilt nicht im Jubiläumsjahr. Dabei sollen die Mittel angemessen und verhältnismäßig eingesetzt werden, damit alle Mieterinnen und Mieter Freude daran haben. Das Antragsformular für Ihr Jubiläums-Mieterfest sowie alle damit zusammenhängenden Infos finden Sie auf der VBS-Webseite. Noch ist der Budgettopf nicht ausgeschöpft und wir freuen uns über Ihren Mieterfest-Antrag!

Weitere Fragen beantwortet Ihnen gerne unser Mitarbeiter Niki Schuster.

E-Mail: niki.schuster@vbs-frankfurt.de

Tel. 069 9207195080



Mensch vor Rendite:

Wir feiern 125 Jahre genossenschaftliche Intelligenz

Wer beim „Volksbau“ wohnt, bleibt – sagen liebevoll viele unserer langjährigen Mieter, von denen es jede Menge gibt. Jeder fünfte VBS-Mieter wohnt schon dreißig Jahre und länger bei „seiner“ Genossenschaft und weiß die Vorteile in unserer schnelllebigen Zeit zu schätzen. Miteigentümer an einem Unternehmen mit fast 4.400 Wohnungen zu sein bedeutet: lebenslanges Wohnrecht, Schutz vor Kündigung – und ein Zuhause mit Seele. Das wünschen sich in Frankfurt viele Menschen, die heute auf dem freien Wohnungsmarkt verzweifelt nach bezahlbarem Wohnraum suchen. Spoiler: Schon bei unserer Gründung war das ganz ähnlich.

Aus Bürgersinn geboren: November 1900 – 45 Arbeiter packen an

Krasse Wohnungsnot, nicht endende Landflucht, Frankfurt wächst zur Zeit des Kaiserreichs explosionsartig: In dieser Situation beschließen die Mitglieder einer Mieterorganisation, dass es so nicht weitergehen kann, und setzen als Arbeiterwohnungsbauverein das genossenschaftliche Statut der VBS eG auf. Viele stehen der sozialdemokratisch gesinnten Gewerkschaftsbewegung nahe. Nur wenige Wochen später, am 9. Januar 1901, sind die ersten 45 Mitglieder in das Genossenschaftsregister ihrer „Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG“ eingetragen.

Gemeinsam sind wir stärker als einer alleine!

Solidarität und Gemeinschaftssinn treiben die VBS-Mitglieder an. In beeindruckendem Tempo entstehen in kürzester Zeit mehrere viergeschossige, noch dem Jugendstil verbundene Wohngebäude im Nordend: Schon 1902 wird der wunderschöne Gebäudekomplex Rohrbachstraße 40–40e mit 48 Arbeiterwohnungen bezugsfertig. Bis 1907 folgen über 140 weitere in der Böttger- und Rodheimer Straße. Die Genossen nutzen ihre Möglichkeiten.

Unsere „Gartenstädte“ Riederwald und Wurzelsiedlung

Beeinflusst von der Idee der gut durchlüfteten Gartenstadt bauen die VBS-Genossen danach ihr bislang größtes Projekt: Bis 1916 entstehen im trocken gelegten Riederbruch 625 Wohnungen und 40 Einfamilienhäuser im historisierenden Stil – mit viel Grün, Luft und Licht. Noch heute ist die Riederwald-Siedlung eine unserer außergewöhnlichsten und beliebtesten Wohnsiedlungen. Ebenso die 1921 errichtete gut durchgrünte Wurzel- oder Gutleutsiedlung im Gallus (116 Wohnungen) mit ihren großen, teils wild romantischen Gärten.



Genossenschaftliche Mitbestimmung

Seit 2018 bestimmen die Mieter über ihre Vertreterinnen und Vertreter mit, wie ihre gemeinschaftliche Grünfläche gestaltet wird: mit je 50 Euro je Wohnung jährlich ein faires Prinzip der „Wohnumfeldgestaltung“. Nachdem nun die meisten Liegenschaften mit jeder Menge Hochbeeten, Spielstationen oder Fahrradplätzen ausgestattet sind, kommen zurzeit vermehrt Sitzgelegenheiten und Beleuchtung als neue Ideen ins Spiel. Perfekt für gemeinsame Mieterfeste und laue Sommerabende!

Krisen, Krieg, Wiederaufbau – wir halten zusammen

Solidarisch selbst anpacken ist am Ende des Zweiten Weltkriegs gefordert, als von den seinerzeit insgesamt 1.637 Wohnungen nur 23 Prozent unbeschädigt sind. Arbeitsleistungen aller VBS-Mitglieder waren nötiger denn je und halfen beim genossenschaftlichen Wiederaufbau. Dass wir neben Frankfurt auch einen großen Wohnungsbestand in Steinbach haben, geht auf das 1962 gegründete Gemeinschaftsprojekt Umland GmbH zurück – 2010 in die VBS eG integriert.

Zeit für Modernisierung & Neubau „reloaded“

Seit der Jahrtausendwende ist der VBS-Wohnungsbestand nicht in dem Tempo gewachsen wie in den 60er und 70er Jahren. Stattdessen stehen bereits seit den 90er Jahren energetische Sanierung und mehr Wohnkomfort im Fokus. Es wird modernisiert und gedämmt, wo immer möglich, um Heizkosten zu senken und umweltschädliche CO₂-Emissionen zu minimieren. 2006 beginnt nach langer Pause eine neue Neubauphase, als wir in Ginnheim das brach liegende Postwohngelände erwerben und Zug um Zug 44 Wohnungen errichten. Weitere Neubauten entstehen als „behutsame Nachverdichtungen“ oder als Dachaufstockungen im Zuge geplanter

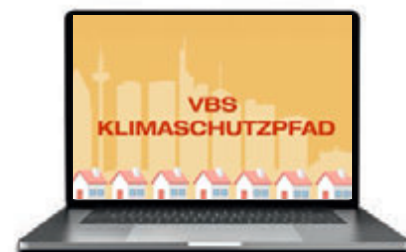
energetischer Sanierungen – zukunftsweisend schon damals im Neubau mit Solarenergie und Wärmepumpe. In den 2020er Jahren liegt der bauliche Fokus auf Steinbach mit barrierearmen Wohnungen – denn unsere Mitglieder werden älter und wir gestalten mit.

2025: menschlich, modern, serviceorientiert

Mit rund 7.500 Mitgliedern und 4.367 Wohnungen ist die VBS eG Frankfurts größte Wohnungsgenossenschaft – und heute moderner denn je. Wer erinnert sich noch an das Nummernziehen im altbackenen Wartebereich? Heute gibt es ein Call Center, ein Online-Mieterportal, eine App – und mit Karin Lenz (seit 2005) erstmals eine Rechtsabteilung sowie seit 2008 ein Sozialmanagement mit Niki Schuster (lesen Sie mehr dazu auf Seite 12). Gute Kommunikation zwischen Verwaltung und Mietern ist uns wichtig. Was seit der Gründung gleichgeblieben ist: Unsere beliebte Spareinrichtung. Mitglieder helfen, ihre VBS eG mit Eigenkapital auszustatten. Für gutes genossenschaftliches Wohnen zu fairen Preisen – wie seit 125 Jahren.



Alles gut durchmodernisiert und fit für die Zukunft gemacht: die Riederwald-Siedlung.



Tonnenweise weniger CO₂: Mit der 2023 verabschiedeten VBS-Klimaschutzstrategie.



Über 900 Wohnungen in Steinbach, darunter Seniorenwohnungen und eine Tagespflege.

Seit *Generationen* verbunden – als Paar und als Genossen

So war es früher: beim VBS und den Stöckels

Hohe Decken, eine Fassade voller schwungvoller Sandsteinverzierungen und das Ganze in einer ruhigen Seitenstraße in Bornheim: So angenehm wohnt es sich für das Ehepaar Stöckel seit über 60 Jahren. Sie leben in einem der ersten Häuser, die die VBS-Gründer errichteten. 80 Wohnungen konnten die Genossen 1907 ihren Mitgliedern in der Rodheimer Straße übergeben. Manfred Stöckels Großvater war eines davon.

„Das war Erstbezug, wir sind halt eine alte Genossenschaftsfamilie“, erzählt Manfred Stöckel. Stolz auf die eigenen Wurzeln schwingt in seiner Stimme mit. Als die Großeltern 1951 sterben, beziehen seine Eltern mit seinem Bruder und ihm als 9 Jahre altem Steppke die Wohnung. Auch der Vater



ist überzeugter Wohnungsgenosse und Mietervertreter. In seine Fußstapfen tritt Manfred Stöckel 1964, als er nach absolvierter Bundeswehr als frisch gebackener Unteroffizier und werden-der Vater selbst VBS-Mitglied wird und seine Braut Ilona in das „Stöckel-Haus“ holt. Denn hier wohnt fast von Anfang an immer ein Stöckel-Sprössling.

Damals waren andere Zeiten

Die 2-Zimmer-Wohnung war für Baujahr 1907 topmodern: Toilette nicht im Hausflur und ein „Frankfurter Bad“ mit kleiner Zinkbadewanne. Das heiße Wasser kam aus einem mit Holz befeuerten Badeofen. „Wir sind ja in den 50er Jahren zum Duschen ins öffentliche Bad gegangen“, erinnert sich Manfred Stöckel. Hier zieht das Paar, das seit 61 Jahren verheiratet ist, seine beiden Kinder groß. Natürlich war das ganz

schön eng, aber früher spielten die Kinder mehr auf der Straße. „Niemand hat ein Auto gehabt“, so unser Mitglied. „Hier gab's ja keine Busse, überall nur Straßenbahn.“ Kurz nach dem Einzug 1964 leisten sie sich einen tollen Luxus: einen Kühlschrank. Sohn Stefan ist wie sein Vater gelernter Elektriker und seit 2017 im VBS-Aufsichtsrat. Aus Überzeugung wohnt auch er genossenschaftlich und im gleichen Haus. Für den Enkel haben die Großeltern Stöckel schon längst Anteile gekauft.

Warum so viel Einsatz für den VBS?

„Sicheres Wohnen und keiner Willkür eines Privatvermieters ausgesetzt sein, das bedeutet für mich Genossenschaft“, so Manfred Stöckel. „Auch der genossenschaftliche Zusammenhalt. Früher hat man die Hausordnung selbst gemacht, um Geld zu sparen.“



Vom Dachboden bis zum Keller – und der Hausmeister hat kontrolliert, ob die Messingtürgriffe geputzt waren.“ Über dreißig Jahre lang hat er sich als Vertreter engagiert, anfangs gab es keinen Mitglieder-Newsletter. „Wir haben den Mietern alles mündlich erzählt.“



Überhaupt erinnert er sich, dass mit den letzten Vorstandsgenerationen ein frischer Wind in die Genossenschaft eingezogen sei. Es sei mehr investiert worden, insbesondere seit Beginn der 2000er Jahre ginge es vermehrt auch um die Themen Modernisierung, Digitalisierung und Mitarbeiterförderung. „Solange ich den VBS kenne, war die Betriebsführung immer menschlich!“

Als Genosse sicher dank „Betongold“

Heute mit 83 Jahren Lebenserfahrung fühlt sich Manfred Stöckel bei der Genossenschaft immer noch sicher. „Geld, das ich nicht brauche, stelle ich dem VBS als Spareinlage zur Verfügung. Als Mitglied bin ich Miteigentümer von Millionen von Betongold, das zugleich als Sicherheit für die Spareinlagen dient!“

Jubiläum „Neues Frankfurt“

Vor 100 Jahren begann das ambitionierte Bauprogramm „Neues Frankfurt“, bei dem Oberbürgermeister Ludwig Landmann und Architekt und Stadtbaurat Ernst May bis heute berühmte Bauten erschufen – von der Siedlung Römerstadt bis zur Großmarkthalle. In Rekordzeit von 1925–1930 schufen sie neue Maßstäbe und ließen Frankfurt, nach Berlin, zur weltoffenen Metropole werden.

Mit mehr als 90 Veranstaltungen allein im Jubiläumsjahr 2025 wird diese avantgardistische Ära in Frankfurt jetzt groß gefeiert. Dazu gibt es von 2025–2030 zweimal jährlich Lampionfeste nach historischem Vorbild in den verschiedenen Stadtteilen. Denn ursprünglich hatten im Jahr 1931 Kleingärtner das Neue Frankfurt in der Römerstadt, am Bornheimer Hang, in der Heimsiedlung und in unserer Riederwald-Siedlung gefeiert. Auftakt zu den Lampionfesten ist am 2. Juli 2025 auf dem Paulsplatz. Mehr dazu unter www.neuesfrankfurt100.de



Total überzogene Mieten!

Sie weiß es noch wie heute: Am Gründonnerstag 2024 um die Mittagszeit saß die Vermieterin des 2-Familien-Hauses neben ihr auf der Couch und sagte betont freundlich: Wir müssen reden. Kündigung wegen Eigenbedarf. „Ich war geschockt“, erinnert sich Regina P. noch sichtlich angegriffen. „Man kann Jahrzehnte wo leben, ich war eine angenehme Mieterin, habe mich gekümmert. Und dann wird man einfach rausgekickt!“

Gerne wäre sie in Rödermark geblieben, dort hatte sie gut Fuß gefasst, viele soziale Kontakte geknüpft. Doch die Preise sind der Wahnsinn, so die 62-Jährige. „Im sogenannten Speckgürtel gab's nur total überzogene Mieten. Und ich hatte nur drei Monate Zeit, um etwas Neues zu finden.“

„Sie sind ein unversorgtes Mitglied“

Das Neue wurde dann das Alte. Denn Regina P. war schon einmal fünf Jahre lang VBS-Mieterin und hatte ihre Mitgliedschaft glücklicherweise nie gekündigt. Man weiß nie, wie sich was entwickelt, hatte ihr ein Freund von der Kündigung abgeraten. Und das wurde ihre Rettung, denn beim VBS gab es schräg gegenüber ihrer früheren Wohnung in Frankfurt etwas für sie: 2 Zimmer, grün gelegen, gut geschnitten, Miete bezahlbar, lebenslanges Wohnrecht. „Sie sind ein unversorgtes Mitglied“, sagte man ihr und so war der Einzug geritzt. Frisch renoviert mit neuen Böden und Küchenfliesen, aber ohne Tapete – das ist die genossenschaftliche Selbsthilfe – ist Regina P. wieder zurück in Frankfurt.

Der Wohnraum-Mangel ist extrem, eine Kündigung existenziell, so ihre Erfahrung. Lange war sie zwischen Wut und Trauer hin und hergerissen. Das Haus der Erbgemeinschaft steht noch immer leer. Die ehemalige Verwaltungsangestellte ist seit einigen Jahren Rentnerin und nutzt ihre Zeit, um im Chor zu singen und sich ehrenamtlich bei der Tafel zu engagieren: „Es ist schön, zu helfen und etwas Sinnvolles zu tun.“

Was wünscht Regina P. der VBS eG zum Jubiläum? Meinen herzlichen Glückwunsch auf die nächsten 125 Jahre und dass die Genossenschaft weiterhin Menschen die Angst vor dem Wohnungsverlust nimmt!



Internationales Jahr der Genossenschaften

Was einer allein nicht schafft, schaffen viele gemeinsam

Die Vereinten Nationen haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Genossenschaften stehen für Gemeinschaft, demokratische Kultur, Sicherheit und Stabilität. Schon drei Personen können eine eingetragene Genossenschaft gründen, um die Bedürfnisse ihrer Mitglieder zu erfüllen. Und die können sehr unterschiedlich sein. Es gibt Agrargenossenschaften in Frankreich, bei denen es um die einfachere Vermarktung von Molkereiprodukten geht. Oder Energiegenossenschaften in Deutschland, die gemeinsam die Energiewende vorantreiben. Oder Frauen-Kooperativen in Marokko zur Produktion und Vermarktung von Arganöl. Das Spektrum ist riesig.

Deutscher Pioniergeist mit Raiffeisen und Schulze-Delitzsch

Vor 170 Jahren gründeten Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch die ersten Darlehenskassen für Not leidende Bauern und Handwerker. Zeitgleich entstanden auch in anderen Ländern erste genossenschaftliche Strukturen.

Heute gibt es weltweit circa 3 Millionen Genossenschaften – in über 100 Ländern. Sie alle arbeiten nach dem Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“.

Wohnungsgenossenschaften in Deutschland:

1.800

Wohnungsgenossenschaften in Europa:

43.000



Pläne & Projekte 2025

Steinbach

Hessenring 1–17

Modernisierung von 36 Wohnungen Aufstockung mit 18 Maisonettewohnungen

Unser CO₂-neutrales Pilotprojekt für ältere Bestandsgebäude bedeutet Heizen ohne fossile Brennstoffe. Dank einer Wärmepumpe, die ihren (Sonnen-)Strom größtenteils über eine Photovoltaik-Anlage als Mieterstrommodell auf dem Dach bezieht, wird kein Gaskessel mehr benötigt. Die bereits gedämmten Wohngebäude aus den 60er Jahren erhalten im Zug der Modernisierung neue Haustüren und die Bestandsbalkone werden saniert. Mehr Wohnraum entsteht dabei über eine zweigeschossige Aufstockung im Maisonettestil. Die Baugenehmigung ist bereits vorhanden und die vorbereitenden Arbeiten laufen. Der Baubeginn ist für Anfang 2026 geplant.

Ginnheim

Mahräckerstraße 13

Energetischer Heizungs-austausch für 69 Wohnungen im Hochhaus

Drei große Wärmepumpen werden den größten Teil des Wärmebedarfes abdecken. Der Gaskessel dient somit nur noch als Spitzenlastkessel, der bei kalten Temperaturen die Wärmepumpen unterstützt. Somit werden alle 69 Wohnungen des 1972 errichteten und bereits gedämmten Hochhauses topmodern und sehr klimafreundlich beheizt werden. Die Installation wird im Sommer 2025 erfolgen.

Ginnheim

Guaitastraße 33a

Heizungs-austausch plus energetische Sanierung für 74 Wohnungen im Hochhaus

Zu einer leichten Verzögerung auf Spätsommer 2025 kommt es bei der energetischen Sanierung der Guaitastraße 33a. Neben neuen Fenstern ist hier geplant, die Fassade mit 20-cm-Dämmstoffplatten einzupacken sowie die Kellerdecken und oberste Geschossdecke zu dämmen. Auch das in die Jahr gekommene Dach wird erneuert. Anders als bei dem direkt nebenan stehenden Hochhaus Mahräckerstraße 13 kann bei der Beheizung des Gebäudes komplett auf Gas/Öl verzichtet werden: Die sehr gute Dämmung ermöglicht es, das Gebäude zukünftig ausschließlich mit 4 Wärmepumpen und damit klimaneutral zu beheizen.

Riederwald

Theodor-Haubach-Weg 2–8 und Erlenbruch 2 + 4

PROJEKT 1: Energetischer Heizungs-austausch für 45 Wohnungen

Da die obere Geschossdecke bereits gedämmt ist, müssen wir nur noch die Kellerdecke der 1991 errichteten Gebäude dämmen, bevor die derzeitige Gasheizung ab Mai/Juni 2025 mit einem neuen Brennwertkessel und zwei Wärmepumpen modernisiert wird. Sie wird 2.750 m² Wohnfläche kuschlig warm halten.

Theodor-Haubach-Weg 1–3

PROJEKT 2: Energetischer Heizungs-austausch für 12 Wohnungen

855 m² Wohnfläche wird die Wärmepumpe klimafreundlich beheizen, wenn sie ab April 2025 installiert wird. Der Gas-Brennwertkessel wird nur noch bei Bedarf unterstützen. Das Wohngebäude aus dem Jahr 1956 erhält begleitend dazu eine Dämmung für Keller- und oberste Geschossdecke sowie neue Haustüren.

Theodor-Haubach-Weg 8a

PROJEKT 3: Energetischer Heizungs-austausch für 6 Wohnungen

Auch hier zieht die bewährte Kombination aus neuem Gas-Brennwertkessel und Wärmepumpe ab Mai 2025 ein, begleitet von einer Dämmung der Kellerdecken und der obersten Geschossdecke: So wird das Gebäude mit 460 m² Wohnfläche zukünftig sehr CO₂-arm beheizt werden können. Zuvor gilt es noch, die klimaunfreundlichen Glasbausteine im Treppenhaus auszubauen und durch ein sehr gut gedämmtes Fensterelement zu ersetzen – über mehrere Stockwerke hinweg keine Kleinigkeit, da das Treppenhaus entsprechend gut zu schützen ist.

Alle drei Projekte werden voraussichtlich bis Juli 2025 abgeschlossen.

Nachbarn in Kontakt

Vielseitige Mieterfeste mit Groß und Klein



Waffelbacken

Steinbach, Birkenweg 3a

Oh, du Fröhliche

In kleiner, vertrauter Runde trafen sich fünf Bewohnerinnen und ein Bewohner der ebenfalls eher kleinen Seniorenwohnanlage Steinbach zur festlich geschmückten Weihnachtsfeier, zu der die VBS eG leckere frisch gebackene Waffeln mit Sahne und Kirschgrütze servierte. Die „Hausälteste“ **Waltraud Effenberger**, 93, zog wegen Wohnungsmangel 1993 als Erstbezieherin in die damals neu errichtete Wohnanlage in Steinbach. Ihre Nachbarn **Margarete und Friedrich Alter**, 86 und 87, freuen sich, dass sie mit damals jugendlichen 60 Jahren aus gesundheitlichen Gründen die Parterrewohnung erhielten. Allen gefällt es in dem gemütlichen 16-Parteien-Haus, denn man kennt sich und es ist so schön ruhig hier. Lovely Steinbach!



Weihnachtsfeier

Ginnheim, Reichelstraße 50

Weihnachten im Herzen

Herzhaft schmausen hieß es in dem Senioren-Hochhaus mit den bunten Balkonen in Ginnheim: Zur Weihnachtsfeier ließen es sich rund 30 Bewohner bei Kasseler, Sauerkraut und Kartoffelstampf gut gehen. Angeregtes Plaudern erfüllte die Luft auch noch bei Kaffee und Kuchen, alles organisiert von VBS-Mitarbeiterin **Silke Keim**. Ihr Wirken wird sehr geschätzt, etwa von **Charlotte und Klaus Schmitt**, 75 und 72, die gleich nach ihrer Hochzeit vor zehn Jahren zusammenzogen und hier eine 2-Zimmer-Wohnung im elften Stock gefunden haben. Und auch von **Renate Hartwig**, 81, aus dem neunten Stock: „Ich habe es nie bereut, hierher gezogen zu sein. Wir wohnen exklusiv und günstig“, sagt sie – und die Sonnenuntergänge sind sehr schön.“ Was wünscht man sich zu Weihnachten? Gesundheit, die geht einfach über alles.

Umfrage: Papier punktet

Die Mitglieder haben entschieden: 86 Prozent sprechen sich für die gedruckte Ausgabe des Mitgliedermagazins „VBS Kompakt“ aus, nur 14 Prozent bevorzugen eine rein digitale Variante.

Die Argumente sind deutlich: „Digital würde ich die VBS Kompakt nicht lesen“ heißt es kurz und knapp. Oder: „Online-Newsletter lösche ich einfach. Auch wenn mir dadurch gute und wichtige Infos durch die Lappen gehen ...“ Häufig genannt wird auch der Wunsch nach einem echten Leseerlebnis, um „das Magazin tatsächlich in der Hand zu halten ohne Handy/Bildschirm“. Damit liegen die Mitglieder auf einer Linie mit der internationalen Leseforschung: Studien zeigen, dass Leseverständnis und Erinnerungsleistung bei gedruckten Texten deutlich höher sind als bei digitalen Inhalten.

Wer die rasche Bildschirm-Lektüre liebt, findet die aktuelle Ausgabe unter „Downloads“ auf der VBS-Webseite.

Seid umarmt, klimafreundliche 2,4 Millionen!

Die jüngste Sparaktion für unsere Mitglieder war ein voller Erfolg: Rund 2,4 Millionen Euro haben unsere Mitglieder bei ihrer VBS eG als Festzinssparvertrag angelegt und uns damit ihr Vertrauen bewiesen. Das Gros entschied sich für die 5-jährige Laufzeit mit einem Zinssatz von 2,9 %, aber auch die Variante über 8 Jahre mit 3,0 % war beliebt.

Das war nun schon die zweite zweckgebundene Sparaktion in unserer 125-jährigen VBS-Geschichte. Alle eingesammelten Gelder sind für klimafreundliche Modernisierungen mit dem Einbau von Wärmepumpen bestimmt. Die 5 Projekte betreffen Riederwald und Ginnheim und sollen alle noch in diesem Jahr beendet werden. (Nähere Informationen dazu auf Seite 10.)

Liebe Mitglieder: Wir sagen Danke und weiter so!



Niki Schuster –

vorurteilsfreier *Kommunikator*

Sozialmanagement bei der VBS eG

Wie viel Vorgänger hatten Sie schon?

Keinen einzigen. Das Sozialmanagement wurde erstmals mit mir als „Pilotprojekt“ 2008 gegründet, es hat sich bewährt und verstetigt – und besteht aus einem Mitarbeiter: Ich bin sozusagen das Sozialmanagement in Person.

Was sind Ihre Aufgaben?

Ich unterstütze dabei, schwierige Situationen zu entschärfen, gerade wenn Geldnot, gesundheitliche Probleme, Vereinsamung oder altersspezifische Besonderheiten im Spiel sind. Ich kann nicht jedem/jeder helfen, wohl aber denen, die eine Unterstützung annehmen und ansonsten keine Möglichkeit haben, welche zu bekommen. Doch nicht nur die Einzelperson spielt bei der Betrachtung der Situation eine Rolle, sondern auch die Hausgemeinschaft.

Was sind für Sie schöne und schlechte Erfahrungen?

Schlechte Erfahrungen sind zum Glück extrem selten – es gibt sie aber. Einmal wurde ich im Treppenhaus in den Schwitzkasten genommen und einmal wurde ich aus dem Hauseingang geschoben. Hier waren die Personen schnell aufbrausend und

im ersten Fall kam noch ein hohes Aggressionspotenzial hinzu. Überwiegend habe ich mit bodenständigen und netten Menschen zu tun, gerade in der Baustellen-Kommunikation. Eine große Motivation ist die Dankbarkeit der Mieter, wenn ich ihnen mit Geduld, Ausdauer und Unvoreingenommenheit aus einer misslichen Lage helfen konnte. Eine wichtige Voraussetzung: möglichst vorurteilsfrei in Kontakt zu treten.

Worauf sind Sie beruflich stolz?

Dass ich es von einem mittelmäßigen Realschulabschluss über einen sehr guten Ausbildungsabschluss über den Techniker zu einem Einsler-Studienabschluss geschafft habe. Bei meiner Arbeit bei der VBS eG kann ich meine Erfahrungen vom Bau gut mit dem Studium der Sozialarbeit verbinden.

... und worauf privat?

Auf meinen 17-jährigen Sohn bin ich stolz. Er ist vielseitig interessiert und ist sich nicht zu schade zu arbeiten oder mir zu helfen.

Seit 17 Jahren gehören Sie zur VBS. Wie hat sie sich seitdem verändert?

Es ist vieles moderner und flexibler geworden. Wir gehen mit der

Technik mit. Arbeitsschutz, Ausstattung, Tarifvertrag, Zusatzleistungen – unternehmerisch und genossenschaftlich sind wir auf der Höhe der Zeit.

STECKBRIEF

Jahrgang 1977, startete 2008 bei der VBS eG als Sozialmanager in spe. Seine Aufgaben umfassen ein breites Spektrum, von der individuellen Unterstützung für Mieterinnen und Mietern – mal mehr Zeit nehmen, als es für den normalen Arbeitsablauf möglich ist – bis zum Vorbereiten von Festen oder Müll-Sammel-Aktionen.

Überwiegend jedoch ist Niki Schuster als Kommunikator in alle Baustellenabläufe von Großmaßnahmen der VBS eG involviert, führt Vorgespräche mit den Mietern und unterstützt die Bauleitung. Mit einem Studium der Sozialarbeit und einer Ausbildung zum Zimmerer sowie dem Technikerabschluss in der Tasche hat er dafür die beste Grundlage.

Niki Schuster ist seit 17 Jahren begeisterter Papa und schraubt gerne an Motorrädern herum.

Kleine Hände, *große* Wirkung

Neue Müllsammel-Aktion im Riederwald



Gruppenbild mit Staubsauger: Julia Herbst (Mitte, hinten) und die eifrigen VBS-Kids haben reichlich „Beute“ gemacht.

Zwölf Kinder, ein Ziel: In Frankfurt-Riederwald machten sich fleißige VBS-Kinder mit Greifzangen, Handschuhen und jeder Menge Energie ans Werk. Zwischen blühenden Gänseblümchen und Löwenzahn zogen sie leere Flachmänner, alte Silvesterknaller, Zigarettenstummel und sogar eine volle Windel aus dem Gras – und staunten nicht schlecht über die Fundstücke. „Das Ekligste war ein Tempo mit Rotzel“, rief ein kleiner Junge, dank Greifzange und Müllsack kein Problem. Ungewöhnliche Funde dieser „Sammel-Stunde“ waren auch eine große silberne Deko-Ananas und ein uralter kaputter Staubsauger, den die Kids begeistert aus dem Gebüsch zogen. Das meiste waren Papierfetzen und Verpackungsmüll.

„Es bräuchte mehr Straßen-Papierkörbe und mehr Bewusstsein der Anwohner“, bemerkt unsere Mieterin Julia Herbst. Sie hat als ehrenamtliche Anleiterin die Müllsammel-Aktion ins Leben gerufen, nachdem sie im Mietermagazin den Aufruf gelesen hatte.

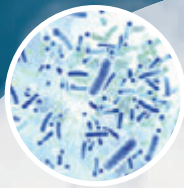
Die Aktion fand zum zweiten Mal statt, „sie dauert nur eine Stunde und es ist kein großer Aufwand, aber wir merken jetzt schon den Unterschied. Vor vier Wochen lag hier noch viel mehr Müll.“ Es ist nicht ihr einziges Ehrenamt: Julia Herbst ist Elternbeirätin, Mitglied im Förderverein der Grundschule und engagiert sich privat und über einen Foodsharing-Verein für die Lebensmittelrettung. Zum Müllsammel-Projekt sagt sie: „Ich finde es sinnvoll, schon bei Kindern das Umweltbewusstsein zu fördern, und will neben meiner Büro-tätigkeit aktiv etwas für Nachhaltigkeit tun.“

Cooler Bonus-Modell 4+1

Die fleißigen VBS-Kids wurden nicht nur mit Lob, sondern auch mit 5 Euro belohnt. Wer 4-mal mitmacht, bekommt 5 Euro als Bonus dazu und erhält einen Gutschein für 25 Euro bei Wunschgutschein.de. Für manche wird es Lego, andere sparen auf eine Switch-Konsole. Am Ende freuten sich alle über Kekse.



Gemeinsam gegen Legionellen



Bei Temperaturen von mehr als 60 Grad werden Legionellen abgetötet. Nur durch eine Wasseranalyse kann man sie nachweisen.

Sie sind unsichtbar und geruchlos, aber können beim Einatmen zu einer Lungenentzündung führen: Legionellen. Als natürlicher Bestandteil von feuchten Biotopen und Gewässern finden sich die winzigen Erreger bisweilen auch im Trinkwasser von Mehrfamilienhäusern. Tatort sind dort Wasserleitungen, die zu selten durchgespült werden. Denn im Standwasser insbesondere von Horizontalleitungen finden die Umweltkeime bei entsprechend warmen Temperaturen gute Wachstumsbedingungen. Keine Sorge: Legionellen sind in der Regel harmlos, solange man sie nicht in großen Mengen einatmet. Übertragen werden sie durch fein zerstäubtes, vernebeltes Wasser (Aerosole), also etwa mit dem Wasserdampf beim Duschen. Auch beim Trinken von erregertauglichem Wasser besteht keine Infektionsgefahr, da die Legionellen im Magen abgetötet werden.

Bei den regelmäßigen Überprüfungen der Warmwasseranlagen haben wir in einem VBS-Gebäude im Riederwald Legionellenbefall festgestellt und natürlich sofort reagiert. Um das Legionellen-Risiko zu minimieren, hier unsere vorbeugenden Tipps.

Tipps:

- ▶ Wasser nicht stagnieren lassen, sondern drehen Sie die Wasserhähne alle ein bis zwei Wochen auf und spülen durch.
- ▶ Duschköpfe und Perlatoren regelmäßig entkalken, denn Kalk ist ein perfekter Nährboden.
- ▶ Leitungen nicht „einschlafen lassen“. Bitten Sie bei längerer Abwesenheit den Nachbarn, ab und zu das Wasser laufen zu lassen.

Verkehrssicherung

Dreimal im Jahr überprüfen die VBS-Hausmeister unsere Liegenschaften auf Gefahrenquellen wie Stolpersteine oder rostige Geländer. Zusätzlich beauftragen wir einmal jährlich einen externen Prüfer und kommen damit auch der gesetzlich vorgeschriebenen „Verkehrssicherungspflicht“ nach. Im September 2025 ist es wieder so weit. Den genauen Termin finden Sie im Aushang am Schwarzen Brett.

Wenn Sie unabhängig davon selbst eine Gefahrenquelle entdecken, informieren Sie bitte Ihren Hausmeister oder senden uns eine Schadensmeldung über das VBS-Serviceportal oder eine E-Mail an info@vbs-frankfurt.de



Schadensmeldung: schneller mit Ihrer Unterschrift

Wenn's in der Wohnung tropft und klemmt, wenden sich die meisten Mieter an ihren VBS-Hausmeister. Um den Prozess der Handwerker-Beauftragung zu beschleunigen, zückt dieser fortan einen kleinen Block und fragt Sie nach Ihrer Unterschrift zur Datenweitergabe. Das heißt, Sie erklären sich damit einverstanden, dass wir Ihre Adresse und Telefonnummer an die jeweilige Handwerker-Firma weiterleiten dürfen. So lassen sich Wartungstermine, Zählerablesungen oder Handwerker-Termine in Ihrer Wohnung leichter und schneller verabreden.

Sie rufen lieber an? Auch eine mündliche Zustimmung zur Datenweitergabe ist für uns ausreichend. Es gibt außerdem die Möglichkeit, diese im konkreten Fall kurz formuliert per E-Mail, per Serviceportal oder über die VBS-App zu erteilen.



Name: _____
Adresse: _____
Hiermit erkläre ich meine Einwilligung zur Weitergabe folgender Daten:
☐ o.A. Adresse
☐ Telefonnummer
☐ E-Mail-Adresse
☐ Sonstiges: _____
an die Firma: _____
zum Zwecke der direkten Kontaktaufnahme:
☐ zur Besichtigung/Beseitigung eines Defekts
☐ zur Zählerablesung
☐ zur Vereinbarung eines Wartungstermins
☐ zur Klärung einer Beschwerde
☐ Sonstiges: _____
Die Datenweitergabe erfolgt auf freiwilliger Basis und kann jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
Datum, Unterschrift: _____

Rattenscharf

Wer Essensreste aus dem Fenster wirft, lädt Ratten zum Bleiben und Vermehren ein

Sie sind flinke Kletterer, gute Schwimmer und haben eine feine Nase. Und was für uns Menschen Abfall ist, ist für die Ratte eine Delikatesse. Angelockt werden Ratten von Speiseresten und Haushaltsmüll, den manche Menschen einfach vom Balkon werfen, so wie es leider wiederkehrend in einigen unserer Hochhauskomplexe in Steinbach und Frankfurt vorkommt. Die Ratten freut es: Denn wo die intelligenten Tiere immer wieder genug Müll finden, um sich satt zu fressen, werden sie immer mehr. Völlig angstfrei laufen die eigentlich scheuen, nachtaktiven Nager dann sogar tagsüber über das Gelände.

Wichtigste Anzeichen für einen Rattenbefall

Ratten sind nicht nur schlau und sozial, sondern auch äußerst fruchtbar. Schon im Alter von nur sechs Wochen sind die Jungtiere geschlechtsreif. Pro Jahr kann eine weibliche Ratte um die 50 Jungen bekommen. Verständlich, dass die Ratte mit Ausnahme der Antarktis in allen Ländern der Erde vertreten ist. Wegen der rasanten Vermehrung ist das frühzeitige Erkennen eines Befalls besonders wichtig. Ein untrügliches Zeichen sind frische Kots Spuren. Jede Ratte scheidet etwa 40 spindelförmige Kotballen pro Tag aus. Jetzt ist schnelles Handeln nötig.



Bekämpfung: Mehr Hygiene hilft

Bei der Bekämpfung einer Rattenplage hat sich „Aushungern“ durch den Entzug der Nahrungsgrundlage als wirksamer erwiesen als Gift. Die alleinige Bekämpfung mit Gift zeigt nur geringe Erfolge und gefährdet Umwelt und Tiere, die vergiftete Nager fressen. So war in New York die Zahl der Ratten gestiegen, obwohl im selben Zeitraum mehr Rattengift ausgebracht worden war. Die Zahl sank hingegen, als Müll nur noch kurz vor der Abholung herausgestellt werden durfte. Die wirksamste Methode zur Rattenbekämpfung ist neben Sauberkeit, keinen Müll vom Balkon zu werfen oder neben die Mülltonne zu stellen. Solange die schlaun Nagetiere etwas zum Fressen finden, werden sie in Scharen angelockt.

Die Ratte als Krankheitsüberträger?

Seit Jahrhunderten existiert die Abneigung gegen Ratten. Der Rattenfloh war im Mittelalter Hauptüberträger der Pest, die damals ganze Städte entvölkerte. Noch heute können über Kot, Urin oder Speichel von Ratten mehr als 100 verschiedene Krankheiten übertragen werden, etwa Tuberkulose und Tollwut. Da ist es verständlich, dass Ratten als sogenannte Gesundheitsschädlinge meldepflichtig sind.

Schnüffeln als gute Helfer

Doch kein Tier ist per se schlecht. Wenn Ratten nachts ihr Unwesen treiben, ist es eine Folge des uneinsichtigen Verhaltens der Menschen. **Wo kein Abfall, da keine Ratte!** Dank ihrer Intelligenz, Lernbereitschaft und ihres sozialen Wesens sind etwa die kuschligen Farbratten beliebte Haustiere. Als wuselige Such- und Rettungs-Ratten helfen sie nach einem mehrmonatigen Training bei Erdbeben, Verschüttete zu finden. In der Tuberkulose-Diagnostik liefern sie schnellere Ergebnisse als die maschinelle Labortestung und bei der Suche nach tödlichen Landminen sind die Nager mit der Supernase erfolgreicher als die besten Spürhunde.



Tierische Helden: Mit ihrem ausgeprägten Geruchssinn helfen sie zum Beispiel bei der Suche nach Landminen im Norden Kambodschas.



Fliegendes Künstler:innenzimmer landet in *Ginnheim*

Die Verbindung von Kunst und Sozialarbeit bringt Menschen zusammen

Voraussichtlich ab Oktober 2025 können sich die Ginnheimer auf ein riesiges Kunst- und Beteiligungsprojekt freuen, für das die VBS eG eine Grünfläche im Bereich der Hochhäuser Guaitastraße 33a und Reichelstraße 50 zur Verfügung stellt. Ein **mobiles Atelier** wird den Platz mit Leben füllen. Gemeinsam mit den Menschen aus der Nachbarschaft werden mehrere Künstler zwei Jahre lang kreativ werden. Zum Programm gehören Workshops und Aktionen für Kinder, Erwachsene und Senioren. Jeder kann vorbeikommen und mitmachen.



© Norbert Miguletz

Zugang zu Kunst und Nachbarschaft: Von außen beeindruckt die Holz- und Schindelästhetik, innen riecht es nach frischem Holz.

Ein Raum für Fantasie

Das Atelierhaus selbst ist bereits ein architektonisches Kunstwerk. Rund 80 Quadratmeter groß bietet es einen großzügigen, von oben natürlich belichteten Atelierraum, in dem diskutiert, gemalt, gebastelt, genäht und Neues ausprobiert wird. Kreativ, sozial und nachbarschaftlich geht es hier zu. Alle Ideen der Ginnheimer sind willkommen, um in performativen Mitmach-Aktionen verwirklicht zu werden. Auf einem **Bewohnerfest am 13. Juni 2025**, bei dem auch der Theater-Bus von Mobile Albania Halt macht, können Sie sich ein Bild machen, was Sie mit dem „Fliegenden Künstler:innenzimmer“ erwartet.

Zuvor stand es in Preungesheim und führte unter anderem zu einem Urban-Gardening-Projekt. Es ist eine Initiative der Crespo Foundation, das außerdem von der Stadt Frankfurt und gemeinnützigen Organisationen unterstützt wird. Genauso wie das genossenschaftliche Wohnen verbindet auch die Kunst Menschen miteinander, so Vorstandsmitglied Jörg Schumacher: „Wir hoffen, dass viele Mieterinnen und Mieter das Zimmer besuchen und es zu einem Ort der Begegnung und des Austauschs wird.“

Es gibt mehr Wohngeld!

Deutschland ist ein reiches Land. Doch die allermeisten Menschen sind es nicht. Dazu kommt: Das Leben und Wohnen ist teurer geworden, gerade in Frankfurt und Umgebung. Wohngeld ist daher für Haushalte mit kleinem Einkommen gedacht – denn die spüren die gestiegenen Preise besonders stark.

Es ist als Mietzuschuss eine Unterstützungsleistung des Staates, auf die Sie (nach Prüfung) Anspruch haben, wenn Sie

- arbeiten gehen, aber nicht genug verdienen
- als Rentner mit geringer Rente
- als Bewohner im Pflegeheim und nicht genügend Geld haben
- keinen Anspruch auf Bafög/Berufsausbildungsbeihilfe haben und studieren oder in Ausbildung sind
- Arbeitslosengeld oder Kurzarbeitergeld beziehen

Ausgeschlossen sind Haushalte, die genügend verdienen, sowie Menschen, die Bürgergeld, Grundsicherung im Alter, Bafög o. Ä. erhalten: Bei diesen Sozialleistungen sind die Unterkunftskosten bereits enthalten.

Rund 400 Euro monatlich mehr machen einen Unterschied!

Wohngeld ist ein Zuschuss zur Miete, der vom Nettoeinkommen berechnet wird. Seit Januar 2025 sind die Regelsätze noch einmal erhöht worden, doch leider nutzen viele Menschen diese Möglichkeit nicht, weil sie ihnen zu kompliziert erscheint. Ein Antrag lohnt sich: Auch wenn die Bearbeitung länger dauert, wird Wohngeld rückwirkend ab dem Monat der Antragstellung gezahlt. Die Antragsformulare erhalten Sie beim Wohnungsamt. Gerne steht Ihnen auch Niki Schuster für Fragen oder beim Antragsausfüllen zur Verfügung:

Tel. 069 920719-5080

E-Mail niki.schuster@vbs-frankfurt.de



Wohngeld ist ein *Zuschuss*

zur Miete für Familien, Rentner und Alleinstehende. Sogar Menschen im Pflegeheim können diesen Zuschuss erhalten.

Herzlichen Glückwunsch

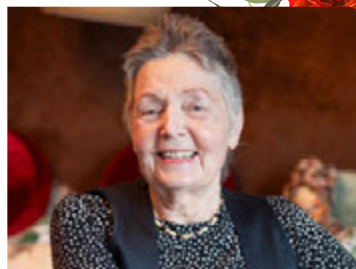
Das VBS-Team gratuliert ganz herzlich!



85
Jahre | **Helga Henrich**
Riederwald



80
Jahre | **Hans Schorr**
Ginnheim



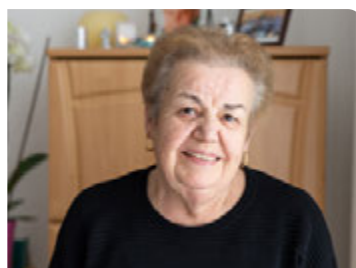
80
Jahre | **Christa Anna Sturm**
Rödelheim



80
Jahre | **Ernst Protzner**
Nordweststadt



75
Jahre | **Yvonne Geelhaar**
Gutleut



75
Jahre | **Mila Sicenica**
Ginnheim



50 Jahre VBS-Mieter!

Vom Schrankbad zur freistehenden Badewanne: Als Elke und Hugo Schmidt 1975 mit ihrer dreijährigen Tochter in ihre 3-Zimmer-Wohnung im Dornbusch einzogen, waren sie überglücklich, ihre kleine Wohnung in Bockenheim verlassen zu können. „Ich sah die Straße und es hat mir gleich gefallen, grün, gut gelegen, gute Anbindung, zentral und ruhig“, erinnert sich Elke Schmidt, 75. Und die Miete war für den Feinmechaniker und die damals nicht berufstätige Industriekauffrau machbar: 152 D-Mark kalt plus 320 D-Mark „Eintrittsgeld“ für die Genossenschaftsanteile.



Heute sind die Schmidts die langjährigsten VBS-Mieter in der Spenerstraße 6–32. Ihr Badezimmer haben sie in den 50 Jahren schon zweimal erneuert und auch zwei Durchgangstüren und eine Durchreiche mit VBS-Genehmigung verschlossen. Ihre Tochter wohnt seit über 25 Jahren gleichfalls in der Spenerstraße.

„Wir sind hier sehr glücklich“, so Hugo Schmidt, 79, „in Bockenheim würden wir ja das Doppelte zahlen. **Genossenschaft macht schon einen gewaltigen Unterschied.**“ Vor einiger Zeit hat er sein Amt im Kleingartenverein niedergelegt. Mit seiner Frau, die noch immer in der Kirche aktiv ist, ist er schon 56 Jahre verheiratet.

Was wünschen die Schmidts der VBS zum 125. Geburtstag?

„Weiter so wie bisher! Und auf dass die VBS immer gute, nette Mieter hat!“



TAGESFAHRTEN 2025

3.7.	Zur Mohnblüte ins Frau-Holle-Land mit Planwagenfahrt und Filmvorführung	€ 50
6.8.	Zu Gast beim ZDF in Mainz mit Führung durch das Sendezentrum	€ 35
9.8.	Bad Hersfelder Festspiele: Sommernachtsträume inkl. Eintritt (Kat. 2) der Nachmittags- vorstellung	€ 105
29.8.	Durchs Rheinische Revier: Deutschlands gigantischer Tagebau mit geführter Rundfahrt durchs Rheinische Braunkohlerevier	€ 55
30.8.	Schlosstheater Fulda: Robin Hood – Das Musical Inkl. Eintritt (Kat. 1) der Nachmittags- vorstellung	€ 110

Unser Plus für Sie:

Zustiegsmöglichkeiten in Goldstein, Schwanheim, Niederrad und Frankfurt Hauptbahnhof. Bei Mehrtagesreisen zusätzlich: Koffer-Abholservice am Vortag und Haustür-Abholung gegen einen kleinen Aufpreis.



MEHRTAGESREISEN 2025

29.8.–4.9.	Wildschönau Erleben Sie Tirol von seiner schönsten Seite 5 x ÜN/HP, Ausflüge mit Reiseleitung: „Panoramarundfahrt um den Wilden Kaiser“ und „Durch's Inntal ins Zillertal“ Schiffahrt auf dem Achensee sowie Einkehr in der Gramai Alm mit Brettljause, Bimmelbähnchen-Fahrt durch die Wild- schönau zur Schönanger Alm und zurück mit Führung durch die Schaukäserei	ab € 1.169
17.–22.8.	Altes Land – Lüneburger Heide – Hamburg 5x ÜN/HP in Stade, Ausflüge: Altes Land mit Obsthofbesichtigung, Lüneburger Heide mit Kutschfahrt, Hamburg mit Stadt- und Hafenrundfahrt und Führung durch Stade	ab € 1.090
1.–6.9.	Inselhüpfen auf ostfriesisch 5x ÜN/HP in Aurich, Ausflüge: Insel Norderney, Insel Langeoog, Rundfahrt Ostfriesland und Führung durch Aurich	ab € 1.049
23.–29.10.	Venezianische Riviera – Sottomarina, beliebtes Seebad der nördlichen Adriaküste 6x ÜN/HP in Sottomarina di Chioggia, Ausflüge: Venedig, Padua & Euganeische Hügel mit Weinprobe, Arquà Petrarca, Führung und Bootsfahrt durch Chioggia	ab € 1.199

Bestellen Sie unsere kostenlosen Reise-Kataloge

direkt zu Ihnen nach Hause oder entdecken Sie unsere große
Reisevielfalt online unter www.bott-touristik.de

Bott TOURISTIK

Adolfstraße 45 · Frankfurt/Main · Tel. 069 676751 · www.bott-touristik.de

VBS-APP: mobil & modern

Einmalig registrieren und jederzeit nutzen.

Ab sofort können Sie die vielen Vorteile und Services Ihrer VBS nutzen – wann und wo Sie wollen. Sie finden hier nicht nur umfassende Informationen und exklusive Angebote, sondern können auch schnell und bequem Kontakt mit uns aufnehmen – rund um die Uhr. Laden Sie sich die neue VBS-App im Apple App Store oder bei Google Play herunter oder nutzen Sie die abgebildeten QR-Codes. Die VBS-App ist für Sie natürlich kostenlos.



Apple
App Store



Google Play



Sparen Sie mit Ihrer VBS eG

Vertrauensvoll und beständig

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

Kontakt

Team Spareinrichtung 069 920719 -100

Öffnungszeiten Spareinrichtung

Montag und Donnerstag 8.00–13.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch 13.00–18.00 Uhr



Werthaltig und zukunftssicher

Jeden Euro, den Sie uns als Sparer anvertrauen, investieren wir krisensicher in unsere Immobilien, wie zum Beispiel 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 Webseite zusammengefasst:

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

ANSPRECHPERSONEN UND NOTDIENSTE

Aktuelle Informationen hierzu entnehmen Sie bitte unserer Webseite.

Kundenteam West Tel. 069 920719-500

Stadtteile: Bockenheim, Gallus, Gutleut, Ginnheim, Niederursel, Rödelh., Steinbach/Ts.
Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt
Servicecenter Hessenring 2, 61449 Steinbach

Hausmeister Kundenteam West

Bockenheim, Gallus, Gutleut, Niederursel, Rödelheim:

Manfred Gemming Tel. 069 920719-130
Büro Lohoffstraße 2, 60489 Frankfurt

Ginnheim:

Arthur Konrad Tel. 069 920719-140
Büro Reichelstraße 50, 60431 Frankfurt

Steinbach Nord + Süd:

Jörg Welther Tel. 069 920719-170
Siegfried Matheis Tel. 069 920719-180
Hessenring 2, 61449 Steinbach

Kundenteam Ost Tel. 069 920719-800

Stadtteile: Bornheim, Dornbusch, Fechenheim, Nordend, Ostend, Preungesheim/
Eckenheim, Sachsenhausen, Seckbach, Riederwald
Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt

Hausmeister Kundenteam Ost

Preungesheim/Eckenheim, Dornbusch:
André Fay Tel. 069 920719-120
Büro Homburger Landstr. 67, 60435 Frankfurt

Bornheim, Fechenheim, Nordend, Ostend, Riederwald, Sachsenhausen, Seckbach:

Erik Felgner, Tel. 069 920719-150
Büro Schulze-Delitzsch-Str. 1, 60386 Frankfurt

Riederwald:

Roland Wagner, Tel. 069 920719-160
Büro Am Erlenbruch 24, 60386 Frankfurt

Team Zentrale Tel. 069 920719-0

Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt

Team Spareinrichtung Tel. 069 920719-100

Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt

Team Rechnungswesen/Betriebskosten

Tel. 069 920719-200
Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt

Team Modernisierung Tel. 069 920719-7000

Servicecenter Großer Hirschgraben 20–26
60311 Frankfurt

Hausmeisternotdienst Tel. 069 920719-99

in Kooperation mit der TeleDialog GmbH
(nur außerhalb der Servicezeiten erreichbar, s. u.)

Telefonische Erreichbarkeit während der Servicezeiten

Alle Ansprechpersonen
Mo + Do 8.00 – 16.00 Uhr
Di + Mi 10.00 – 18.00 Uhr
Fr 8.00 – 12.30 Uhr

Persönliche Erreichbarkeit während der Öffnungszeiten

Alle Ansprechpersonen außer Servicecenter Steinbach und Hausmeister
Mo + Do 8.00 – 13.00 Uhr
Di + Mi 13.00 – 18.00 Uhr
Servicecenter Steinbach
Mo 8.00 – 13.00 Uhr
Mi 13.00 – 18.00 Uhr
Hausmeister
Mo 9.00 – 11.00 Uhr

Ihre Ansprechpersonen in Notfällen

Feuerwehr und Rettungsdienst 112
Polizei 110

Zentrale Störungsannahmestelle für Gas, Wasser, Strom und Stadtbeleuchtung (Ffm)
Mainova Tel. 069 21388110

Gas (Steinbach/Ts.) Tel. 0800 7962427
Syna GmbH

Wasser (Steinbach/Ts.) Tel. 06171 509-120
Wasserversorgung Steinbach GmbH

Strom und Stadtbeleuchtung (Steinbach/Ts.)
Syna GmbH Tel. 0800 7962787

Abflussverstopfung, Elektroanlagen, Schlüsseldienst

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

Ihr direkter Kontakt:

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



Der Langhals
wünscht euch
viel Spaß

Schon gewusst?

27.000 Bäume

sind ungefähr die Menge an
Klopapier, das **weltweit täglich**
die Toilette runtergespült wird.¹

Seit 51 Jahren kann der Mensch nun schon
zum Mond reisen. Seitdem wurden

180 Tonnen Müll

auf dem Mond zurückgelassen.²

12 Tiere

haben sich im Bild
versteckt. Kannst
du sie finden?

