WohnGut

Mieterzeitschrift der WohnBau Frankfurt

02/2024
Ausgabe Herbst



UNSERE HOFFESTE 2024

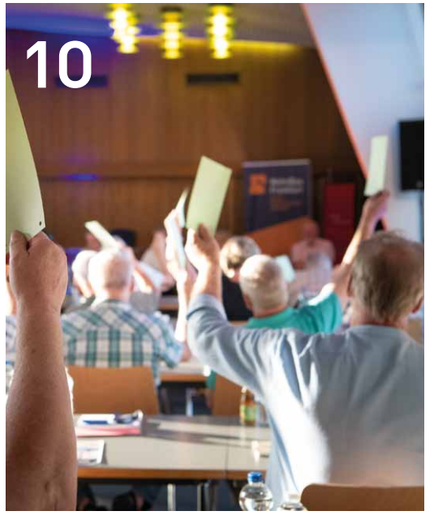
WohnBau Frankfurt
Unsere Genossenschaft seit 1892.

Themen dieser Ausgabe:

Machen Sie mit: Mieterbefragung / Seite 03
Aktuelles / Seite 04
Jahresabschluss 2023 und Vertreterversammlung / Seite 10







IN DIESER AUSGABE

03 Ihre Meinung ist uns wichtig
04 Aktuelles von der WohnBau Frankfurt
06 Unsere Hoffeste 2024
08 Rückblick
09 Willkommen im Team
10 Ordentliche Vertreterversammlung
14 Clean Eating für Einsteiger
16 Aus unserer Stadt
17 Veranstaltungstipps
18 Für unsere Kleinen
20 Ihre Ansprechpartner



IMPRESSUM Herausgeber: WohnBau Frankfurt Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG, Sophienstraße 40, 15230 Frankfurt (Oder), Telefon: 0335 6830-599, wohnen@wohnbau-frankfurt.de, www.wohnbau-frankfurt.de **Vorstand:** Olaf Runge, Dirk Oeltjen
Redaktion, Layout, Satz und Vertrieb unter der Postanschrift des Herausgebers.

Herausgeber und Redaktion übernehmen keine Gewähr für unverlangt eingereichte Manuskripte und behalten sich das Recht der auszugsweisen Wiedergabe von Zuschriften vor. Nachdruck nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers. Die Zeitschrift „WohnGut" erscheint unregelmäßig und wird kostenlos an die Mitglieder der WohnBau Frankfurt verteilt.

Fotos: WohnBau Frankfurt, außer: Seite 03: FG Trade Latin (istockphoto.com) / Seite 08: Mitte rechts: BLMK / Seite 09: shironosov (istockphoto.com) / Seite 14: Koval Nadiya (istockphoto.com) / Seite 15: Xsandra (istockphoto.com) / Seite 16, oben: Stadt Frankfurt (Oder), unten links: Silbernetz e. V. Paul Schärf / Seite 18/19 Hintergrund: ElenaMedvedeva (istockphoto.com) / Seite 18 re oben: ArtMarie (istockphoto.com) / Seite 18 re unten: tatyana_tomsickova (istockphoto.com) / Seite 19 oben Ausmalbild: Olgdesigner (istockphoto.com) / Seite 19 unten: Natalja Cernecka (istockphoto.com)



IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG.

Aus diesem Grund startet am 23. September 2024 unsere **Mitgliederbefragung.**

Unsere Genossenschaft hat eine umfangreiche Mitgliederbefragung in Auftrag gegeben, die von der BBT GmbH durchgeführt wird. Ziel dieser Befragung ist es, die Zufriedenheit unserer Mitglieder in ihrem Wohnquartier und mit den angebotenen Dienstleistungen zu ermitteln.

Durch die Vollerhebung der im Wohnungsbestand der WohnBau Frankfurt lebenden Mitglieder möchten wir ein umfassendes Bild von der Zufriedenheit und der Bedürfnisse aller Mitglieder und Nutzer erhalten.

Zu den zentralen Themen der Befragung gehören:

- **Wohnzufriedenheit:** Wie zufrieden sind die Mitglieder mit ihrer aktuellen Wohnsituation, ihrem Wohnhaus und ihrem Quartier?
- **Dienst- und Serviceleistungen:** Wie werden die angebotenen Dienstleistungen bewertet und welche zusätzlichen Services wünschen sich die Bewohner?
- **Zukünftige Investitionen:** Welche Investitionen, wie z.B. Neubauprojekte oder energetische Maßnahmen, sind aus Sicht der Mitglieder wünschenswert?

Warum führen wir die Befragung durch?
Die WohnBau Frankfurt möchte auch in Zukunft ihrem Grundsatz treu bleiben, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen und zu verwalten, der genau auf die Bedürfnisse ihrer Mitglieder zugeschnitten ist. Die Befragung spielt dabei eine wichtige Rolle, denn sie hilft der WohnBau Frankfurt, auf die Wünsche und Erwartungen ihrer Mitglieder einzugehen und sicherzustellen, dass sie sich rundum wohlfühlen.

Wann? – Die Befragung erfolgt im Zeitraum vom 23. September bis zum 19. Oktober 2024. Ab Mitte September wird eine Vorankündigung an den Hausinformationstafeln aushängen. Ab dem 23. September finden Sie ein Anschreiben, einen Fragebogen, einen Rückumschlag und ein Informationsblatt in Ihrem Briefkasten vor.

Wie? – Die Teilnahme an der Befragung ist freiwillig und anonym. Sie können den Fragebogen entweder handschriftlich ausfüllen oder online. Für die Online-Variante finden Sie in den Unterlagen einen Link bzw. QR-Code, mit dem Sie ihn bequem auf Ihrem Smartphone bearbeiten können. Für unsere polnischen Mitglieder wird der Fragebogen online auch auf Polnisch zur Verfügung stehen.

Mitmachen lohnt sich!
Unter allen Teilnehmern werden insgesamt 21 Preise verlosen. Der Hauptgewinn ist ein Nettokaltmietenerlass. Die Teilnahme an der Verlosung erfolgt über einen separaten Anmeldebogen.

Herzlichen Dank!

Wir sind schon jetzt gespannt auf die Ergebnisse und bedanken uns herzlich bei allen Mitgliedern, die an der Umfrage teilnehmen werden. Wir freuen uns auf die wertvollen Einblicke, die wir daraus gewinnen werden.

AKTUELLES AUS DER WOHNBAU FRANKFURT



IM EINSATZ FÜR UNSERE JÜNGSTEN

Im August fand das Projekt „Maulwurf“ im Bruno-Peters-Berg, in der Bergstraße und im Winzerring statt. Unsere Kollegen Marco Berndt und Marcel Riesler zeigten vollen Einsatz beim Instandsetzen und Reinigen unserer Spielplatzanlagen. Außerdem wurde frischer Sand aufgefüllt. Anfang September gab es eine weitere Aktion dieser Art, bei der unsere Spielplätze dann auch mit neuem Sandkasten-Spielzeug ausgestattet worden sind. Wir wünschen allen Kleinen viel Freude beim Buddeln!

ZUSTELLUNG BETRIEBSKOSTENABRECHNUNGEN UND KOSTENERHÖHUNGEN

In den letzten Monaten hat unser Betriebskosten-Team in anstrengender Detailarbeit die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2023 erstellt und tut dies teilweise noch.

Bis Mitte August hatten unsere Mitarbeitenden aus dem Team der Bestandsbetreuung insgesamt 3.086 Betriebskostenabrechnungen an unsere Mieterinnen und Mieter in den Quartieren Halbe Stadt, Am Kleistpark, An der Konzerthalle und Großen Scharrnstraße, Puschkinviertel, Winzerviertel, Baumschulenweg und Kosmonautenviertel zugestellt. Somit hielten bereits mehr als die Hälfte von ihnen ihre Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 in den Händen.

Die Abrechnungen für das Jahr 2023 weisen überwiegend Gutschriften aus. Trotz der Gutschriften war es in vielen Fällen nötig, die Vorauszahlungen zu erhöhen. Dies ist vor allem durch den Wegfall der Energiepreisbremse für Strom und Fernwärme im Jahr 2023 und der Mehrwertsteuerreduzierung sowie der schrittweisen Erhöhung des Mindestlohns und den daraus resultierenden Preisanpassungen unserer Dienstleister notwendig geworden. Die Anpassung der Vorauszahlungen soll unsere Mieterinnen und Mieter vor hohen Nachzahlungen schützen. Wenn Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte an unser Team Betriebskosten unter Telefon: 0335 6830-466/-465/-463/-469.





BAUFORTSCHRITT IM BRUNO-PETERS-BERG

Bruno-Peters-Berg 1: Die Fassade ist eingerüstet und die schadstoffbelasteten Morinolfugen werden entfernt. Im Bruno-Peters-Berg 2 haben die Arbeiten in den Kellern sowie im Mai in den Wohnungen begonnen. In beiden Häusern konnte die Strangsanierung abgeschlossen werden und bis Ende des Jahres beginnt nun die Neugestaltung der Fassade.



JETZT GEHTS RICHTIG LOS! BAUSTART IM QUARTIER KÜNSTLERVIERTEL

Nach den umfangreichen Demontagearbeiten startete im August die Sanierung der Häuserzeile (Baujahr 1935) Georg-Richter-Straße 1 - 2, Rathenaustraße 47 - 51 und Heinrich-Zille-Straße 59 - 60. Die Maßnahme umfasst unter anderem die Anpassungen der Grundrisse, die Ergänzung von Balkonen auf der straßenabgewandten Seite, die Aufwertung der Außenanlagen sowie eine energetische Optimierung.

FASSADENREINIGUNG

Die Fassaden im Bereich Baumschulenweg waren auf Grund von Witterungs- und Umwelteinflüssen erheblich verschmutzt. Nach einer intensiven Prüfung der Möglichkeiten bezüglich der zehn betroffenen Wohnblöcke sowie deren Kosten und Aufwand, haben wir uns für eine Fassadenreinigung entschieden. Den Zuschlag für den Auftrag hat die Firma SDG erhalten. Das Ergebnis überzeugt! Durch das gewählte Verfahren können wir unsere Wohngebäude viel schneller und kostengünstiger als bei einem herkömmlichen Fassadenanstrich und ohne damit verbundene Stellzeiten eines Fassadengerüsts in neuem Glanz erstrahlen lassen.

















NACHBARSCHAFT ERLEBEN

Ein Rückblick auf unsere Mieterfeste 2024

Trotz des kräftigen Gewitters, das uns kurz vor dem ersten Fest am 28. Juni 2024 auf der Wiese in der Prager Straße überraschte, ließen sich unsere Mieterinnen und Mieter nicht davon abhalten, dabei zu sein und den Nachmittag gemeinsam mit uns zu genießen. Das zweite Hoffest am 5. Juli 2024 im Winzerring konnte dann bei besten Wetterbedingungen stattfinden.

Die Stimmung auf beiden Hoffesten war entspannt und zum Teil auch sehr ausgelassen. Denn unsere Jüngsten tobten sich auf unserer großen Hüpfburg so richtig aus, ließen sich beim Schminken in bunte Fantasiefiguren verwandeln oder nutzten die vielfältigen Spieleangebote.

Die Erwachsenen lauschten der Live-Musik und den Rhythmen der DJn. Dank des Gastro-Gutscheins, den alle Gäste mit ihrer Einladung erhalten hatten, trug auch das kulinarische Angebot zum gelungenen Nachmittag bei. Und so konnte man bei einem Getränk und einem kleinen Imbiss mit den Nachbarn ins Gespräch kommen.

Bei den Mitmach-Angeboten probierten sich die kleinen und großen Besucherinnen und Besucher im Graffiti-Sprayen aus, stellten selbst Badekugeln her und mixten leckere Früchte-Smoothies. Das Glücksrad wurde mit Begeisterung angenommen, denn hier warteten Bücher-Gutscheine und andere tolle Gewinne. Besonders interessant war der Stand des lokalen Imkers Theiss, der Einblicke in die Arbeit mit Bienen gab, und beim Sofort-Fotografen ließen sich die Gäste sehr gern - kostümiert mit Federboa und 20er Jahre Charleston-Kleid - ablichten.

Die beiden Nachmittage zeigten, wie wichtig solche Gelegenheiten für unsere Gemeinschaft sind. Es wurde viel geredet und sich ausgetauscht, neue Kontakte geknüpft und alte Bekanntschaften aufgefrischt.

Das Team der WohnBau Frankfurt bedankt sich bei allen, die an den Hoffesten teilgenommen und so zu einem gelungenen Miteinander beigetragen haben. Wir freuen uns auf weitere schöne Begegnungen mit unseren Mieterinnen und Mietern und auf die nächsten Feste in unseren lebendigen Nachbarschaften.

So schön waren unsere Hoffeste









RÜCK-BLICK

Nord summt



Die Stadtteilkonferenz „Nord“ hatte Mitte Mai zur Aktion für Insekten- und Bienenschutz „Nord summt“ in das Eltern-Kind-Zentrum Nord geladen.

Die fleißigen Organisatoren – darunter auch die WohnBau Frankfurt – hatten alles zum Gelingen vorbereitet. Bienen live erleben, Insektenhotels bauen, Bienenwachskerzen rollen, Kinderschminken und Basteln, Kuchen – unter anderem von unserem Seniorenteam gebacken – und Getränke.

Strahlende Kinderaugen und zufriedene Eltern zeugten von einer gelungenen Veranstaltung.

Stadt (an)sichten



Das Brandenburgische Landesmuseum für moderne Kunst (BLMK) lud am 27. Juli zum Familienfest „Stadt(an)sichten“ ins Kunstmuseum ein. Der Frankfurter Cityfonds und unsere Genossenschaft unterstützten diesen spannenden Tag. So entstanden zum Beispiel an STATION 1 „Zimmer - Küche - Bad“ Miniaturwelten aus Streichholzschachteln. Die Museumspädagogin Jette Panzer unterstützte alle Interessierten dabei.

Die Besucherinnen und Besucher hatten die Gelegenheit, sich an weiteren offenen Kunstworkshops kreativ auszutoben. Alle einte das Thema Architektur sowie ein kreativer Zugang zu Frankfurt (Oder).

Der Pianist Adrian Robanus spielte sechs Mini-Konzerte während des Familienfestes. Von Händel, Bach, Mozart, Beethoven, Schumann, Chopin, Ravel bis zu Walt Disney war für jeden Geschmack etwas dabei.

Fest der Nachbarn



Gut gelaunt und bei bestem Wetter trafen sich am 24. Mai einige Nachbarinnen der August-Bebel-Straße bei Kaffee und Kuchen zu einem kleinen Fest der Nachbarn. In entspannter Atmosphäre lernten sich die Damen noch besser kennen und beschlossen gemeinsam: es wird ganz sicher eine Wiederholung geben.

Das Fest der Nachbarn ist eine europaweit stattfindende Initiative. Jährlich treffen sich über 30 Mio. Europäerinnen und Europäer mit ihren Nachbarinnen und Nachbarn, um das Zusammenleben in den Städten solidarischer zu gestalten. Auch in unserer Doppelstadt finden jedes Jahr private und öffentliche Nachbarschaftstreffen statt. Das Prinzip dieser einmal jährlich stattfindenden Veranstaltungen liegt darin, sich in freundlicher und geselliger Atmosphäre näher kennenzulernen und sich wieder einmal auszutauschen. Denn nur wer sich kennt und wer miteinander redet, kann sich verstehen, respektieren und ein solidarisches Zusammenleben im Alltag führen.

Haben Sie Interesse, im nächsten Mai solch ein Fest mit Ihren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern zu begehen? Dann melden Sie sich schon jetzt bei uns. Wir unterstützen Sie sehr gern bei den Vorbereitungen.

Kontakt: Regina Haring,
Marketing/Öffentlichkeitsarbeit
regina.haring@wohnbau-frankfurt.de
Telefon: 0335 6830-355



WILLKOMMEN IM TEAM!

Auch in den letzten Monaten hat sich unser Team weiterentwickelt: Wir freuen uns, mehrere neue Kolleginnen begrüßen zu dürfen, die mit Tatendrang und frischen Ideen ihre Aufgaben bei der WohnBau Frankfurt übernommen haben. Gerne stellen wir sie Ihnen in dieser Ausgabe vor.



Seit dem 1. Juni 2024 verstärkt Peggy-Annett Nix unser Team im Bereich Betriebskosten. Mit ihrer strukturierten Arbeitsweise und einem Auge für Details unterstützt sie uns tatkräftig bei der Betriebskostenabrechnung. Vielleicht haben Sie ja demnächst die Gelegenheit, sie bei einer Frage zu Ihrer Abrechnung persönlich kennenzulernen.

Ebenfalls neu dabei ist Jennifer Hellmann, die seit dem 1. Juli 2024 im Bereich Empfang und Innere Verwaltung tätig ist. Mit viel Engagement lässt sie sich derzeit von ihren Kolleginnen und Kollegen in ihre vielseitigen Aufgaben einführen. Bei Ihrem nächsten Besuch in unserer Verwaltung treffen Sie sicher auf ihr freundliches Lächeln und ihre kompetente Unterstützung am Empfang.



Besonders stolz sind wir darauf, dass unsere beiden ehemaligen Auszubildenden, Stella Woick und Julia Mrozik, ihre Prüfungen erfolgreich bestanden haben – herzlichen Glückwunsch zu diesem tollen Meilenstein! Frau Woick wird das Team in der Bestandsbetreuung verstärken, während Frau Mrozik das Team Betriebswirtschaft unterstützt. Wir sind froh, solch talentierte und engagierte Mitarbeiterinnen weiterhin in unserem Team zu haben.

Unsere neuen Kolleginnen heißen wir herzlich willkommen!

UNSERE ORDENTLICHE VERTRETER-VERSAMMLUNG 2024

Mit einem Bestand von 6.422 Wohnungen und 7.614 Mitgliedern (per 31. Dezember 2023) gehören wir zu den wichtigsten und erfolgreichsten Wohnungsunternehmen der Region. Zu unseren Genossenschaftszielen zählt die Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Mit einer durchschnittlichen Monatsmiete von 5,15 Euro pro Quadratmeter (nettokalt) bewiesen wir 2023 einmal mehr, dass wir dieser Verantwortung auch in Zeiten von extremen Zins- und Baukostensteigerungen gerecht werden.

Positiver Jahresabschluss 2023

Ende Juni fand nun auf Einladung des Aufsichtsratsvorsitzenden Andreas M. Weber die ordentliche Vertreterversammlung 2024 der Wohnungsbaugenossenschaft in der Konzerthalle Frankfurt (Oder) statt. Die an der Veranstaltung teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter stellten den Jahresabschluss 2023 mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 5.639.496,69 Euro fest und erteilten Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung für das zurückliegende Geschäftsjahr.

Bericht des Vorstandes Olaf Runge und Dirk Oeltjen (Auszug)

Wie bereits in den Jahren zuvor, setzte die WohnBau Frankfurt auch im vergangen Jahr ein sehr ehrgeiziges Bauprogramm um. Das Investitionsvolumen umfasste insgesamt 10,0 Millionen Euro. Rund 6,0 Millionen Euro flossen in die komplexen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Bestandsobjekte Dr.-Salvador-Allende-Höhe 8 - 10, Bruno-Peters-Berg 1, Goethestraße 20 - 24 sowie das Ensemble Große Scharrnstraße. Mit knapp 4,0 Millionen Euro konnte die Instandhaltung und Instandsetzung weitergeführt werden.

Um den Bestand weiter kontinuierlich aufzuwerten und an die Anforderungen des Marktes anzupassen, wurden für vermietungsfördernde Maßnahmen zur Herrichtung von Leerwohnungen 2,4 Million Euro investiert.

Im Jahr 2023 waren 534 Neuaufnahmen von Mitgliedern zu verzeichnen. Dem standen 486 Abgänge gegenüber. 2022 wurden 447 Mitglieder neu aufgenommen, 337 Mitglieder schieden aus der Genossenschaft aus. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt dies im Saldo einen Zugang der Mitgliederzahl um 48. Der Mitgliederbestand veränderte sich von 7.566 in 2022 auf 7.614 Mitglieder in 2023.

6.422 Wohnungen, 68 Gewerbeeinheiten und 22 Abstellräume sowie 1.540 Garagen und Stellplätze gehören (per 31. Dezember 2023) zu unserem Bestand.

Zum Jahresende waren 51 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter drei Auszubildende, bei uns beschäftigt.

Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden Andreas M. Weber

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung bei seiner Geschäftsführung zu überwachen, zu beraten und zu fördern. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrages zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung in der Vertreterversammlung zu berichten.

Im Geschäftsjahr gab es keine Veränderungen im Vorstand.

In 2023 hat der Aufsichtsrat die Wiederbestellung des Vorstandsmitgliedes Dirk Oeltjen für den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2028 beschlossen.

Im Rahmen seiner rechtlichen Aufgabenstellung führte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2023 auf der Grundlage des jährlichen Rahmenarbeitsplanes vier Sitzungen sowie eine außerplanmäßige Sitzung durch, als gemeinsame Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand. Die kontinuierliche Kommunikation zwischen Aufsichtsrat und Vorstand, den Herren Olaf Runge und Dirk Oeltjen, erfolgte fortlaufend in themenbezogenen Konsultationen.

Spezialthemen wurden vertieft behandelt im Prüfungs- und Finanzausschuss unter Leitung von Herrn Ulrich Hammer sowie im Bauausschuss unter der Leitung von Herrn Andreas M. Weber. Beide Ausschüsse traten im Geschäftsjahr zu zwei planmäßigen gemeinsamen Sitzungen zusammen.

Anfang des Jahres fand ein persönliches Gespräch des Aufsichtsrates mit dem Betriebsrat der Genossenschaft statt.

Am 21. Juni 2023 endete satzungsgemäß die Amtszeit des Aufsichtsratsmitgliedes, Frau Ursula Jung-Friedrich. Sie kandidierte nicht erneut. Erstmalig kandidierte Nico Lamprecht für den Aufsichtsrat. Er wurde von der Vertreterversammlung am 21. Juni 2023 gewählt. In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung am 21. Juni 2023 wurden Andreas M. Weber als Aufsichtsratsvorsitzender, Ulrich Hammer als Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden und Frank Hoffmann als Schriftführer wiedergewählt. Nico Lamprecht wurde als Stellvertretender Schriftführer gewählt.

Alle drei im Jahr 2023 geplanten Vertreter-Informationsveranstaltungen fanden statt. Themen waren









u. a. das Bauprogramm 2023, die Miete, lebenslanges Wohnen in der Genossenschaftswohnung. In jeder Informationsveranstaltung hatten die Vertreterinnen und Vertreter die Möglichkeit, zu allen sie interessierenden Fragen direkt mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes ins Gespräch zu kommen, was auch regelmäßig genutzt wurde.

Hauptgegenstand der Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand im Geschäftsjahr 2023 war die Diskussion der Quartalsberichte des Vorstandes zur wirtschaftlichen Lage der WohnBau Frankfurt, die in Form qualifizierter Managementreporte einschließlich der korrespondierenden unterjährigen Finanz- und Erfolgsrechnung sowie der Ergebnisse des Kerngeschäftes dem Aufsichtsrat schriftlich zur Verfügung gestellt wurden.

Ständiger Beratungsgegenstand war das Neubau- und Modernisierungsprogramm in Verbindung mit dem Bauwirtschaftsplan, insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der komplexen Baumaßnahmen in der Großen Scharrnstraße, der Dr.-Salvador-Allende-Höhe, dem Bruno-Peters-Berg und der Johann-Eichorn-Straße.

Als besondere Schwerpunkte in der Arbeit des Aufsichtsrates wurden im Geschäftsjahr 2023 thematisiert:

- die weitere Leerstandbeseitigung, inkl. diverser Vermietungsstrategien;
- die Sicherung der ständigen Liquidität, auch unter Berücksichtigung komplizierter Rahmenbedingungen;
- das Gebäudeenergiegesetz („Heizungsgesetz") und die Folgen und Schlussfolgerungen für die Genossenschaft;
- diverse Szenarien im Rahmen der 10-Jahresplanung unter Berücksichtigung der erforderlichen Sanierungen, energetischen Sanierung, Instandsetzung und Instandhaltung der Wohnungen.

Notwendige Beschlüsse zur Fortschreibung des Neubau- und Modernisierungsprogramms 2023 wurden vom Aufsichtsrat gefasst. Entsprechend der Zuständigkeit des Aufsichtsrates wurden anstehende Vorstandsangelegenheiten beraten und beschlossen, u. a. zur Wiederbestellung von Dirk Oeltjen, zu den Vereinbarungen zur variablen Vergütung mit den beiden Vorständen entsprechend den bestehenden Rahmenregelungen.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss 2023 in seiner Gesamtheit von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht gemäß den genossenschaftlichen Grundsätzen aufgestellt und diesen dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2023 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) einschließlich Lagebericht geprüft und gebilligt.

Aufsichtsrat und Vorstand der WohnBau Frankfurt standen kontinuierlich im Dialog zu den strategischen und geschäftspolitischen Fragen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der nach wie vor problematischen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. In die Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Genossenschaft war der Aufsichtsrat eingebunden. Hierdurch war sichergestellt, dass sich der Aufsichtsrat mit allen Fragen der Unternehmensstrategie, der Planung, der wirtschaftlichen Lage und des Risikomanagements befasst und somit zur Sicherung der Ziele des Wirtschaftsplanes beitragen konnte.





Bericht der Wirtschaftsprüferin Susanne Schult (Auszug, verlesen von Ulrich Hammer)

Auf der Grundlage der Prüfung des Jahresabschlusses 2023, die im Frühjahr erfolgt ist, bestätigte die Wirtschaftsprüferin unserer Genossenschaft Susanne Schult (DOMUS AG) die Richtigkeit aller Zahlen des Jahresabschlusses und der Berichte. Sie attestierte unserer WohnBau Frankfurt außerdem unter anderem die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Tätigkeit der Organe) sowie die Erfüllung des satzungsmäßigen Förderzwecks.

Sie führte außerdem aus, dass der Jahresabschluss 2023 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage unserer Genossenschaft vermittelt. Außerdem bestätigte Susanne Schult, dass die erwirtschafteten Überschüsse sehr schnell wieder in den Wohnungsbestand investiert werden, was für die Genossenschaft wichtig und auch gut ist.

Beschlussfassung

Nachdem einige Fragen der Vertreter zu den Berichten beantwortet wurden, erfolgte die Beschlussfassung. Die anwesenden Vertreter bestätigten bei der Abstimmung unter anderem den Jahresabschluss 2023 und die Verwendung des Bilanzgewinns 2023, entlasteten Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2023.

Aufsichtsratswahlen

In der zweiten Hälfte der ordentlichen Vertreterversammlung folgten Aufsichtsratswahlen. Die Wahlperiode von Agnieszka Zdziabek-Bollmann, Andreas M. Weber, Ulrich Hammer und Torsten Weißler endete in diesem Jahr. Alle vier Kandidaten wurden durch die Vertreterversammlung wiedergewählt.

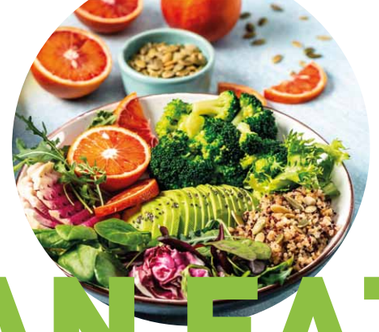
Im Anschluss an die ordentliche Vertreterversammlung fand die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates der WohnBau Frankfurt statt. Im Rahmen dieser wurden Andreas M. Weber als Aufsichtsratsvorsitzender und Ulrich Hammer als stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender in ihren Ämtern bestätigt.

Dankeschön

Der Vorstand sowie der Aufsichtsrat bedankten sich im Rahmen der ordentlichen Vertreterversammlung bei allen Vertreterinnen und Vertretern, dem Betriebsrat sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Genossenschaft sehr herzlich für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2023.







CLEAN EATING für Einsteiger

Clean Eating ist ein Ernährungskonzept, bei dem es in erster Linie darauf ankommt, frische und möglichst wenig industriell verarbeitete Lebensmittel zu essen. Das Wort „clean“ (= sauber) bezieht sich jedoch nicht nur auf Lebensmittel, sondern auch auf Umweltaspekte.

Eine Sache der Einstellung
Fette, Zucker und Weißmehl sind häufig die Hauptbestandteile der heutigen Ernährung. Dies ist problematisch, da sie viele leere Kalorien, aber kaum Nährstoffe liefern. Die Umstellung auf cleane und frisch zubereitete Mahlzeiten gelingt umso leichter, je stärker das Bewusstsein ausgeprägt ist, dass unser Körper aus dem aufgebaut wird, was wir essen und umso besser funktionieren kann, je hochwertiger die „Bausteine“ sind.

Eine vollwertige Ernährung kann zudem das Leistungsvermögen steigern, die Stimmung und den Schlaf verbessern, bisherige Gesundheitsbeschwerden reduzieren und die Gewichtsreduktion positiv beeinflussen. Das Konzept des Clean Eating ist mit diversen Ernährungsvorlieben kombinierbar – egal, ob man sich vegetarisch ernähren möchte oder auf Fisch und Fleisch nicht verzichten will. Allerdings sollte man am besten zu magerem Fleisch in Bio-Qualität greifen.

Hättest du‘s gewusst?
Manchmal ist Zucker nicht gleich Zucker, sondern verbirgt sich hinter anderen Begriffen wie etwa:

AGAVEN-DICKSAFT	APFEL-DICKSAFT	AHORN-SIRUP
Dattelsirup	Dextrose	Fruktose
Fruktose-Glukose-Sirup	Fruktose-Sirup	Karamell-sirup
Gerstenmalz	Gerstenma-lextrakt	Glukose
Glukosesirup	Honig	Invertzucker
Maltodextrin	Malzextrakt	Reissirup
Saccharose	Stärkesirup	Weizen-dextrin

Regional ist umweltschonender und gesünder
Regional und saisonal einzukaufen und möglichst auf Plastikverpackungen zu verzichten spielt beim cleanen Essen eine wichtige Rolle. Wer auf in Plastik eingepackte Produkte verzichtet, produziert nicht nur weniger Müll, sondern verbessert auch seinen CO^2-Fußabdruck. Heimisches und der Jahreszeit entsprechendes Obst und Gemüse ist meist gesünder und in der Regel energieschonender. Gesünder deshalb, weil die Erdbeeren und Äpfel frisch und im optimalen Reifezustand geerntet werden können. Tomaten, die in freier Natur bei direkter Sonneneinstrahlung heranreifen, haben dreimal mehr Vitamin C als die aus dem Gewächshaus. Ein im August geernteter Salatkopf weist mehr der gesunden sekundären Pflanzenstoffe wie die antioxidativ wirkenden Flavonoide auf als der gleiche aus einem Gewächshaus.

Außerdem schmecken an der Pflanze bzw. am Baum gereifte Produkte besser. Denn das Aroma stellt sich bei Obst und Gemüse, das in Hallen nachreifen muss, oft nicht ein. Und in der Regel enthält die heimische Ernte weniger Rückstände an Pflanzenschutzmitteln und Pestiziden. Lebensmittel – also auch Fleisch- und Molkereiprodukte – aus der Umgebung sind umweltschonender, weil durch die kurzen Wege Energie gespart werden kann. Nicht zu unterschätzen ist der Energiebedarf für die Kühlung. Deshalb ist ein Apfel aus konventioneller Landwirtschaft im Brandenburger Hinterland Bio-Produkten aus Neuseeland vorzuziehen.

Wer seiner Ernährung und Gesundheit durch Superfoods einen Kick geben möchte, muss nicht auf Exoten aus der Ferne zurückgreifen. Für Chiasamen, Acai- und Gojibeeren oder Matcha gibt es regionale Alternativen.

Clean Eating nicht zum Dogma machen
Jede empfohlene Ernährungsform hat ihre Stärken und Schwächen und je nach Konstitutionstyp, Alter oder Grunderkrankung ist sie besonders empfehlenswert oder kontraindiziert. Es kommt nicht darauf an, Clean Eating für sich dogmatisch 1:1 zu übernehmen, sondern die Regeln mit den eigenen Essgewohnheiten zu vergleichen, eventuell neue Ideen zu sammeln und für sich auszuprobieren.

Clean Eating – Checkliste

Wähle frische, vollwertige und naturbelassene Lebensmittel.

Meide Fertigprodukte und stark verarbeitete Lebensmittel.

Versuche, das, was du sonst als Fertigprodukt kaufst, selbst herzustellen – es ist einfacher, als du denkst.

Greife zu regionalen, saisonalen und Bio-Produkten.

Studiere die Zutatenliste und achte auf Zusatzstoffe wie Aromen, Farbstoffe, Konservierungsstoffe oder einen übermäßig hohen Anteil an Zucker und Salz.

Für mehr Informationen zum Thema Gesundheit:
www.meine-krankenkasse.de oder schauen Sie doch mal persönlich in unserem Service-Center Frankfurt (Oder) vorbei:
Meine Krankenkasse
Brunnenplatz 3
15230 Frankfurt (Oder)
Noch nicht bei der MKK?
Dann kontaktieren Sie:
Erik Huwe, 0162 2021137
Erik.Huwe@meine-krankenkasse.de
© Meine Krankenkasse

NEUES AUS UNSERER STADT

Kinder- und Jugendbücher gesucht!

Bücherwürmer und Lesefreunde aufgepasst: schon seit längerer Zeit gibt es auf dem Stadtplatz Süd eine besondere Attraktion: die Büchertelefonzelle der Stadtteilkonferenz Süd – ein kleines Paradies für Kinder und Jugendliche, die gerne schmökern. Dieses tolle Projekt wurde mit jungen Menschen gemeinsam entwickelt und bietet die Möglichkeit, kostenlos Bücher zu tauschen und neue Welten zu entdecken. Damit die Büchertelefonzelle weiterhin mit spannenden Abenteuern und fesselnden Geschichten gefüllt bleibt, wird Ihre Unterstützung benötigt! Für die geplante Neueröffnung suchen wir dringend Kinder- und Jugendbücher. Egal ob Klassiker, moderne Geschichten oder spannende Comics - jedes Buch findet hier ein neues Zuhause.

Bücherspenden werden an folgenden Orten dankend entgegengenommen:

Freizeiteinrichtung Omnibus im Stadtteil Süd
Kontakt: Thomas Klähn
(Telefon: 015228842575)

AWO Seniorenheim, Konstantin-Ziolkowski-Allee 49
Kontakt: Carmen Ullrich
(Telefon: 0335 4008100)

Eltern-Kind-Zentrum Süd, Anton-Leonow-Straße 1
Kontakt: Susi Manzke
(Telefon: 0335 538843)

Amt für Jugend und Soziales
Kontakt: Hanka Richter
(Telefon: 0335 5225123)

Und falls Sie eine ganze Bücherkiste beisteuern möchten, wird diese nach Absprache auch gerne bei Ihnen abgeholt.





Niemand da zum Reden?

Silbernetz bietet älteren Menschen kostenfreie Telefongespräche

Beim Silbertelefon sind Ältere immer richtig verbunden. Unter 0800 4 70 80 90 finden alle ab 60 Jahren ein offenes Ohr zum einfach mal Reden. Es geht um Alltagsthemen, Interessen, Einsamkeitsgefühle und so oft wie möglich wird gemeinsam gelacht. Bei Bedarf unterstützen die Mitarbeitenden am Silbertelefon auch mit Kontakt-Telefonnummern zum Beispiel von Pflegestützpunkten, Krisentelefonen oder Beratungsangeboten.

Einfach mal reden
Wer regelmäßig mit derselben Person reden möchte, kann eine Silbernetzfreundschaft eingehen. Dafür werden interessierte ältere Menschen mit Silbernetz-Ehrenamtlichen verbunden.
Silbertelefon 0800 4 70 80 90, täglich von 8.00 bis 22.00 Uhr (Von Heiligabend bis Neujahr sogar rund um die Uhr) | Anonym, vertraulich, kostenfrei | www.silbernetz.de



Neueröffnung

In der Großen Scharrnstraße 20 a hat Heike Dawidowski ihr Kosmetikinstitut „Silence Beauty" wiedereröffnet. Hier dreht sich alles um maßgeschneiderte Schönheitspflege. Mit jahrelanger Erfahrung und tiefem Wissen im Bereich der Kosmetik hat es sich Heike Dawidowski zur Aufgabe gemacht, hochwertige Behandlungen anzubieten und setzt dabei auf bewährte Qualität.

Wir sagen: Herzlich willkommen in der Großen Scharrnstraße!

VERANSTALTUNGSTIPPS September – Dezember 2024

SEPTEMBER

01 SO
Vernissage: Schattenspringer
BLMK, Packhof

06 FR
Held*innen damals und heute
Kleist-Museum

07 SA
Thematische Stadtführung: Universitätsorte
Tourist-Information

07 SA
Tag der offenen Tür
IHP

08 SO
Saisoneröffnung BSOF
Konzerthalle

11 MI
Gesundheitstag
Brandenburg-Halle

13 FR
Vernissage: zu/haus – bei sich
BLMK, Rathaushalle

13 FR
1. Philharmonisches Konzert
Konzerthalle

15 SO
Herbstfest
Wildpark

18 MI
Chronik der Wende
Museum Viadrina

19 DO
Demokratiefestival
KUMA

20 FR
Weltkindertag
Märchenwald

20 FR
An der Grenze zur guten Hoffnung
Kleist Forum

27 FR
Sweeney Todd
Kleist Forum

28 SA
Jazz Explosion
KUMA

OKTOBER

06 SO
Verschwundene Sterne
Kleist Forum

09 MI
Herz aus Polyester
Kleist Forum

11 FR
2. Philharm. Konzert
Konzerthalle

12 SA
Lords of the Sound
Messehalle 1

16 MI
Der 115. Blaue Mittwoch
Kleist Forum

19 SA
Volle Fahrt zurück
Die Oderhähne

23 MI
Herbstfest
Märchenwald

24 DO
Andy Irvine
KUMA

27 SA
The Beatless Concert
Kleist Forum

31 DO
30 Minuten Orgelmusik
Kirche St. Georg

NOVEMBER

02 SA
Zähne und Krallen
Kleist Forum

06 MI
Markus Maria Profittlich
Kleist Forum

07 DO
Vom Himmel hoch, da kommt nix her
Die Oderhähne

08 FR
Barbara Thalheim
KUMA

09 SA
TAF Nord- und Ostdeutsche Meisterschaft Discofox
Messehalle 4

09 SA
IDO Worldchampionships
Messehalle 1

15 FR
3. Philharmonisches Konzert
Konzerthalle

22 FR
Best of Poetry Slam
Kleist Forum

23 SA
Silly
Messehalle 1

DEZEMBER

07 SA
Die kleine Hexe
Kleist Forum

08 SO
Tannen lächeln elektrische Liebe
Kleist Forum

14 SA
Stand up Slam
Kleist Forum

15 SO
Weihnachtsoratorium
Konzerthalle

18 MI
Wintererlebnis
Märchenwald

20 FR
4. Philharmonisches Konzert
Konzerthalle

20 FR
Last Christmas Miracle
Messehalle 1

21 SA
The Murmeltears
Kleist Forum

23 MO
Zur Heiligen Nacht
Konzerthalle

26 DO
Familienkonzert
Konzerthalle

27 FR
Nussknacker
Kleist Forum

30 MO
Konzert zum Jahresausklang
Konzerthalle

31 DI
Drei Haselnüsse für Aschenbrödel
Kleist Forum

31 DI
Silvesterkonzert
St.-Gertraud-Kirche

HÖHEPUNKTE

Museumsnacht
13. September 2024

Theaterfest
14. September 2024

Kleist-Festtage
8. – 13. Oktober 2024

LabiRynT
18. – 20. Oktober 2024

transVOCALE
14. – 16.11.2024

cityWEIHNACHT
25. November – 22. Dezember 2024

Für unsere kleinen Leser

zum Lachen

Fragt die Mutter: “Leon, wie war es heute in der Schule?” Antwortet Leon: “Ich habe das Gefühl, dass unser Lehrer selber nicht viel weiß. Er stellt uns dauernd Fragen.”

Häschen kommt im Herbst zum Gärtner. „Haddu lose Blätter?“ Gärtner: „Massenhaft.“ Häschen: „Muddu Buch binden lassen.“

Wie kommt ein Elefant von einer Eiche herunter? Er setzt sich auf ein Blatt und wartet auf den Herbst.

Gehen zwei Zahnstocher durch den Wald. Kommt plötzlich ein Igel vorbeigelaufen. Sagt der eine Zahnstocher zum anderen: “Ich wusste gar nicht, dass hier ein Bus fährt.”



Ideen zum Herbst-basteln



zum Ausmalen



Finde die 8 Dinge, die im Bild verstckt sind



WohnBau Frankfurt

Unsere Genossenschaft seit 1892.

Ihre Ansprechpartner

Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG
Sophienstraße 40
15230 Frankfurt (Oder)
Telefon: 0335 6830-599
wohnen@wohnbau-frankfurt.de
www.wohnbau-frankfurt.de

Servicezeiten:
Montag bis Donnerstag: 8.00 bis 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 bis 15.00 Uhr

Notfallnummer (in dringenden Notfällen)
24 Stunden am Tag
Telefon: 0335 6830-499

Vermietung
Telefon: 0335 6830-470
vermietung@wohnbau-frankfurt.de

Bestandsmanagement/Soziales
Telefon: 0335 6830-462
wohnen@wohnbau-frankfurt.de

Mieten- / Mitgliederbuchhaltung
Telefon: 0335 6830-520 / -551
mitglieder@wohnbau-frankfurt.de

Betriebskosten
Telefon: 0335 6830-466/-463/-464/-465
betriebskosten@wohnbau-frankfurt.de

Mahnwesen/Forderungsmanagement
Telefon: 0335 6830-523/522
mitglieder@wohnbau-frankfurt.de

Verwalterbereiche:

Anke Wieske
Telefon: 0335 6830-467
anke.wieske@wohnbau-frankfurt.de

- **Altberesinchen:** Tunnelstraße, Görlitzer Straße, Ferdinandstraße
- **Kuhaue:** Aurorahügel, Clara-Zetkin-Ring, Friedenseck, Friedrich-Löffler-Straße, Johann-Eichorn-Straße, Kommunardenweg, Spartakusring
- **Wintergarten:** Mühlenweg

Ina Parthum
Telefon: 0335 6830-411
ina.parthum@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Kleistpark:** Am Kleistpark, Friedrich-Hegel-Straße, Kantstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße
- **Große Scharrnstraße:** Große Scharrnstraße, Kleine Oderstraße
- **Lebuser Vorstadt:** An der alten Universität, Karl-Marx-Straße, Lebuser Mauerstraße, Oderpromenade, Rosa-Luxemburg-Straße, Schulstraße
- **West:** Friedrich-Ebert-Straße, Georg-Friedrich-Händel-Straße, Goethestraße, Witzlebenstraße

---

Anke Düring
Telefon: 0335 6830-441
anke.duering@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Schwänchenteich:** Puschkinstraße
- **Winzerviertel:** Beerenweg, Siedlerweg, Stakerweg, Traubenweg, Weinbergweg, Winzerring

---

Jens Clemens
Telefon: 0335 6830-431
jens.clemens@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Hang:** Bergstraße, Seelower Kehre
- **Hansaviertel:** Prager Straße, Warschauer Straße, Witebsker Straße
- **Künstlerviertel:** Georg-Richter-Straße, Heinrich-Zille-Straße, Josef-Gesing-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Methnerstraße, Rathenaustraße 16 – 51

Ulrike Steinbach
Telefon: 0335 6830-421
ulrike.steinbach@wohnbau-frankfurt.de

- **Am Schwimmbad:** August-Bebel-Straße, Dr.-Ernst-Ruge-Straße, Fontanestraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Otto-Nagel-Straße, Rathenaustraße 13 und 55 – 65, Zschokkestraße
- **Baumschulenweg:** Baumschulenweg
- **Kosmonautenviertel:** Alexej-Leonow-Straße, Johannes-Kepler-Weg, Juri-Gagarin-Ring, Südring

---

Stella Woick
Telefon: 0335 6830-451
stella.woick@wohnbau-frankfurt.de

- **Halbe Stadt:** Bruno-Peters-Berg, Dr.-Salvador-Allende-Höhe, Franz-Mehring-Straße, Halbe Stadt, Rote Kapelle, Sophienstraße, Thomas-Müntzer-Hof, Halbe Stadt