



## Im Fokus

Unsere Senioren-  
wohnanlagen

## Nachbarn im Kontakt

Essen, trinken, lachen im  
Riederwald und Gallus

## Flugkrobaten in Not

Unsere Nisthilfen für Mauersegler



*Im Frühling summt der Wind,  
das weiß doch jedes Kind.  
Das Gras wird grün,  
die Blumen bunt,  
und wenn dann noch das Bienchen brummt,  
dann wird die Welt ganz kunterbunt.*

*Monika Minder*

Liebe Mitglieder, schreiben Sie selbst?

Schicken Sie Ihr Lieblingsgedicht oder Ihre Short Story an: [vbskompakt@vbs-frankfurt.de](mailto:vbskompakt@vbs-frankfurt.de)  
Die besten veröffentlichen wir in der nächsten VBS Kompakt.

# EDITORIAL

Aufkaufen, fusionieren, gentrifizieren – all das ist in unserer Genossenschaft VBS laut Satzung unmöglich. Alle Grundstücks- oder Kaufanfragen von Maklern lehnen wir grundsätzlich ab. Stattdessen bauen und modernisieren wir im Sinne unserer Mitglieder das genossenschaftliche Wohneigentum. Nicht jedem ist das klar: Sie als unsere Mieter sind streng genommen keine Mieter, sondern Genossen und Miteigentümer an dem Wohnraum, den unsere rund 7.100 Mitglieder gemeinschaftlich besitzen.

Zusammenhalt statt Profit stehen in unserer VBS eG an erster Stelle. Unterstützung statt klammheimliches Gewinnstreben. Wie das im Detail aussieht, können Sie etwa unserem druckfrischen Geschäftsbericht 2017 entnehmen oder dem Interview, dem ich mich mit meinem Kollegen Niki Schuster auf Seite 12 stelle. Wo fängt Solidarität für den einzelnen Mieter an, wo hört sie auf? Wo sind die Grenzen unserer genossenschaftlichen Einstellung? Wir sind eine Gemeinschaft, und jeder Einzelne kann viel bewirken.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre und freue mich über Ihre Meinung zu unseren Beiträgen: [vbskompakt@vbs-frankfurt.de](mailto:vbskompakt@vbs-frankfurt.de)

Ihre



Karin Lenz

Vorstand Volks- Bau- und Sparverein  
Frankfurt am Main eG



# INHALT

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 VBS übernimmt Azubis	4
Die Wünsche unserer Mitglieder: Ordnung vorm Haus Nicht versäumen: 70. Vertreterversammlung	5
<b>Im Fokus: Unsere Seniorenwohnanlagen</b> Dora Philipp erzählt	6
Bauen & Modernisieren: 7 Gebäude im Riederwald	8
Ärger mit dem Fernseher? VBS hilft Hausmeisternotdienst: Bitte länger klingeln lassen Verkehrssicherung: Gefahren vermeiden VBS-Mitarbeiter vor der Tür: Betrüger oder echt?	9
<b>Nachbarn im Kontakt – „Kulturbeutel“ im Riederwald und lebendiger Adventskalender im Gallus</b>	10
<b>Interview:</b> Karin Lenz & Niki Schuster – zwei Kümmerer aus Überzeugung	12
Leben oder sterben? Türschließer nicht aushebeln Wassertropfen, Schimmelflecken: Den Hausmeister schnell rufen	13
Herzlichen Glückwunsch: Jubiläen und Geburtstage	14
LED: Daumen hoch für den Energiesparmeister	16
<b>Flugakrobaten in Not – neue Wohnungen für Mauersegler und Fledermäuse</b>	17
Wenn Mitglieder reisen: Tagesfahrten und Bonusreisen	18
VBS Sparen & Ansprechpartner Sparservice	19
Viel Spaß mit dem Langhals	20

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Volks- Bau- und Sparverein  
Frankfurt am Main eG  
[info@vbs-frankfurt.de](mailto:info@vbs-frankfurt.de)  
[www.vbs-frankfurt.de](http://www.vbs-frankfurt.de)

### Redaktion

Jörg Schumacher (Vorstand, V. i. S. d. P.)

Erscheinungsdatum: Mai 2018

### Text

Anke Brettlich, [www.texttour.eu](http://www.texttour.eu)

### Gestaltung

Uta Klupp, [www.die-profilisten.de](http://www.die-profilisten.de)

### Druck

Druckerei Lokay e. K., [www.lokay.de](http://www.lokay.de)

# Erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 der VBS eG

## Dividendenbegrenzung zugunsten bezahlbarer Mieten

Die VBS eG kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 zurückblicken. Mit 7.136 Mitgliedern und 39 Mitarbeitenden erreichten wir per 31. Dezember 2017 eine Bilanzsumme von über 170 Mio. Euro. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einem Zuwachs von rund 7,2 Mio. oder vier Prozent. Das darin enthaltene Anlagevermögen, zu dem auch Grundstücke und Gebäude gehören, stieg von 152,3 auf 158,6 Mio. Euro – womit deutlich sichtbar wird, dass die VBS eG in ihre Bestände von rund 4.300 Wohnungen investiert. So flossen im vergangenen Jahr 5,2 Mio. Euro in Instandhaltung, 12,1 Mio. Euro in die Modernisierung und 0,7 Mio. Euro in den Neubau von Wohnungen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von rund 3,3 Mio. Euro ab. Dazu beigetragen haben unter anderem die leicht gestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. „Die Steigerung basiert auf der moderaten, aber doch notwendigen turnusmäßigen Mieterhöhung zum 1. Mai 2017, die die Grundlage für die Investitionen in der Zukunft ist“, erläutert VBS-Vorstandsmitglied Jörg Schumacher. Der überwiegende Teil des Jahresüberschusses fließt in die sogenannten Ergebnisrücklagen, denn eine solide Eigenkapitalquote stärkt die Genossenschaft. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 212.000 Euro soll wie bereits in den Vorjahren zur Ausschüttung einer zweiprozentigen Dividende auf die jeweils dividendenberechtigten Geschäftsguthaben der Mitglieder verwendet werden.

„Dies geht auf einen Vorschlag aus der Vertreterversammlung 2011 zurück“, erinnert Schumacher. „Seinerzeit wurde angeregt, die Verzinsung der Geschäftsguthaben auch in den Folgejahren konstant auf zwei Prozent zu begrenzen. Im Gegenzug erhielten die Mitglieder die Zusicherung, dass sich ihre Dauernutzungsentgelte, also ihre Einzelmieten, nur moderat erhöhen. Dies haben wir zwischenzeitlich in einer VBS-Richtlinie zur Mietpreisfestsetzung festgeschrieben. Die Dividendenbegrenzung zugunsten bezahlbarer Mieten hat für die VBS eG und ihre Mitglieder zugleich den schönen Nebeneffekt, dass die ausschüttungsbezogene Steuerbelastung sinkt, was sich wiederum positiv auf das genossenschaftliche Eigenkapital auswirkt“, so Schumacher weiter.

**Am 20. Juni legt der Vorstand die Zahlen auf der Vertreterversammlung vor. Danach können Sie den Geschäftsbericht online auf der VBS-Homepage einsehen und herunterladen.**



*Solidarität und unternehmerische Verantwortung prägen unser Handeln. Wie die VBS die Mittel der Mitglieder verwendet, zeigt der neueste Geschäftsbericht.*

## Voll durchstarten

Endlich kein Azubi mehr!

Anais Linnemann, 25, und Nicole Proff, 22, können jetzt als Angestellte voll durchstarten. „Die VBS strebt generell die Übernahme an, da wir bereits wissen, was die Mitarbeiter in ihrer Ausbildung geleistet haben und zukünftig leisten können – bisher haben sich alle Azubis bewährt“, sagt Mario Bommersheim, Ausbilder der VBS eG.

Beide Ex-Azubis haben ihre Prüfung zur Immobilienkauffrau mit sehr guten Noten bestanden. Nicole Proff schätzt das Vielfältige an ihrem Beruf. Sie ist jetzt nach Abitur und bestandener Abschlussprüfung in der Technik beheimatet und sorgt verwaltungsseitig für den reibungslosen Ablauf aller Wartungen unserer über 4.000 Wohnungen, von Rauchwarnmeldern über Heizungsanlagen bis hin zu Aufzügen. Sie wohnt in Wixhausen und verbringt ihre private Zeit gern mit ihrer Familie.

Anais Linnemann hat nach ihrem Abitur ein freiwilliges soziales Jahr in der Kinder- und Jugendhilfe und ein Bachelorstudium der Erziehungswissenschaften absolviert, bevor sie zur VBS kam. Jetzt kümmert sie sich im Rechnungswesen um Betriebskosten, Darlehen und Ähnliches – als Ausgleich verausgabt sie sich bei „Step & Burn“ und „Zumba“ im Fitnessstudio.



**Ausbildung sehr gut bestanden:**  
Anais Linnemann (li.)  
und Nicole Proff  
gehören seit Januar 2018  
zum Team der VBS.



## Ordnung vor dem Haus

**Die Mitglieder waren fleißig und kreativ: Zur neuen „aktiven Vertreterbeteiligung“ haben sie viele Ideen für ein verbessertes Wohnumfeld eingebracht.**

Die neue Struktur kommt gut an: Seit diesem Jahr finden die Siedlungsversammlungen (Vertreter, Ersatzvertreter, VBS) nicht mehr nur einmal, sondern zweimal im Jahr statt. So können Projekte und Ideen rascher umgesetzt werden. Im Rahmen der „aktiven Vertreterbeteiligung“ sollen und dürfen Mieter und Mitglieder außerdem im Austausch mit ihrem Vertreter selbst Ideen und Wünsche für ein schöneres Wohnumfeld einbringen. Immerhin 214.000 Euro stehen dafür in diesem Jahr zur Verfügung, und zwar zusätzlich zum Instandhaltungsbudget. Zwei Top-Themen kristallisierten sich bei den ersten Siedlungsversammlungen heraus: Einhausungen und Natur.

### Ein schönes Zuhause für Mülltonne, Rollator & Co.

Alltägliche Gegenstände wie Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren geschützt vor Diebstahl und Wetter unterzustellen ist der am häufigsten genannte Wunsch. Auch die Einhausung von Müllplätzen steht auf der Wunschliste ganz oben. Dafür gibt es mit Kompaktboxen, Fahrradhäusern oder Kinderwagengaragen jede Menge Möglichkeiten. Ob aus Holz, Metall, gepulvert, lackiert oder verzinkt – dazu wird die „Einkaufsabteilung“ des technischen Bestandsmanagements bei der nächsten Siedlungsversammlung erste Vorschläge unterbreiten und dann ganz im Sinne der Mitglieder entscheiden. Schön und praktisch werden die Lösungen auf jeden Fall werden. Ein mehrfach geäußerter Wunsch sind auch Anlehnbügel für Fahrräder.

### Sich rundum wohlfühlen mit Beeten & Bänken

Die Verschönerung der Grünflächen ist das zweite Herzensanliegen, das die Mitglieder ihren Vertretern genannt haben. Die Schaffung von Hochbeeten zum rückenfreundlichen Gärtnern, mehr Bäume und Sträucher im Wohnumfeld sowie Blühstreifen mit insektenfreundlichen Gräsern und Blumen stehen ebenso auf der Wunschliste wie die Errichtung von Sitzgelegenheiten. Schließlich möchte man die schöne Natur hautnah genießen und mit dem Nachbarn auf der Bank ein Schwätzchen halten. Passend dazu wird der Wunsch nach mehr Mieterfesten geäußert. Die VBS unterstützt finanziell jedes Mieterfest, nur die Organisation müssen die Mieter selbst übernehmen. Aber vielleicht haben Sie auch dazu neue Ideen und Wünsche?

Alle Ideen rund um Ihr Wohnumfeld sind gefragt. Bitte teilen Sie sie Ihrem Vertreter/Ihrer Vertreterin mit, damit diese in die nächsten Siedlungsversammlungen Ende Mai einfließen können. Wenn Sie Ihren Vertreter/Ihre Vertreterin nicht kennen, können Sie seine/ihre Kontaktdaten auf unserer Webseite anfragen:

[www.vbs-frankfurt.de/kontakt/neu-vertreter-kontaktanfrage/](http://www.vbs-frankfurt.de/kontakt/neu-vertreter-kontaktanfrage/)

Sie können aber auch einfach Ihren Hausmeister danach fragen.



## 70. Vertreterversammlung

Ein demokratischer Pfeiler unserer Wohnungsgenossenschaft ist die alljährliche Vertreterversammlung, in der die gewählten Vertreter die Mitglieder repräsentieren. 82 Vertreter und 25 Ersatzvertreter wurden für die Geschäftsjahre 2017 bis 2021 gewählt.

### SAVE THE DATE

**20. Juni 2018  
17 Uhr**

Liebe Vertreter und Vertreterinnen, Ersatzvertreter und Ersatzvertreterinnen, wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen. Die schriftliche Einladung erhalten Sie Ende Mai.

**Veranstaltungsort:** Saalbau, Ronneburg, Gelnhäuser Straße 2, 60435 Frankfurt

# Selbstbestimmt wohnen im Alter

Verteilt auf drei Standorte bietet die VBS eG auch 238 Wohnungen in Seniorenwohnanlagen in Ginnheim, im Riederwald und in Steinbach/Ts. Autonomes Wohnen in den eigenen vier Wänden – und immer ist ein Ansprechpartner im Haus, der unterstützt und koordiniert: bei Behörden genauso wie dem Essensdienst.

Silke Keim hat einen abwechslungsreichen Beruf. Seit 22 Jahren ist sie im sozialen Dienst tätig und kümmert sich um alles in „ihrer“ Seniorenwohnanlage in Frankfurt-Ginnheim. Die 116 Bewohner halten sie auf Trab: In einem regelmäßigen Turnus stattet sie ihnen Hausbesuche ab und erkundigt sich, wie es den Mietern geht, wo es hakt und wie sie weiterhelfen kann. Da gibt es einiges: Pflegegrade bei der Pflegekasse beantragen, Pflegedienste oder Haushaltshilfen vermitteln, die Korrespondenz mit dem Vormundschaftsgericht mit Krankenkassen, Sozialämtern oder den Sozialdiensten von Krankenhäusern abwickeln. Neuerdings spielt auch die Fehlbelegungsabgabe wieder eine Rolle. Die examinierte Altenpflegerin liebt ihren jetzigen Beruf und profitiert von ihrem Organisationstalent.



*Jeder hat seine eigene kleine Wohnung, aber gefeiert wird in der Gemeinschaft, zum Beispiel an Weihnachten oder beim Sommerfest.*

## **Unterstützung: So wenig wie möglich und so viel wie nötig**

Eben klopft es an der Tür. Dora Philipp betritt das Betreuungsbüro, erkundigt sich nach der Speisekarte des ASB. Erst seit einem halben Jahr kocht sie nicht mehr selbst. Zuvor waren Aufläufe, Schnitzel und Gemüse ihre Alltagsgerichte. Jetzt – mit 92 Jahren – greift sie

# Wie Dora Philipp ihren Alltag in der Seniorenwohnanlage meistert

auf den Lieferservice des Arbeiter-Samariter-Bundes zurück: „Der ist wirklich sehr gut, die kochen Hausmannskost noch selbst.“ Da ihre Sehkraft reduziert ist, „ich habe Makula gehabt“, lässt sie sich von Silke Keim die Karte vorlesen. Auch bei der Auswahl der Haushaltshilfe hat sie sich von Silke Keim beraten lassen. Bis zu ihrem 80. Geburtstag machte sie alles alleine, doch seitdem geht es nicht mehr ohne Unterstützung im Haushalt.



*Frischer Wind in der Seniorenwohnanlage Riederwald bei einem Kindersachenflohmarkt.*

Das ruhig gelegene Senioren-Hochhaus mit seinen bunten Balkonen ist verkehrstechnisch gut angebunden und so fährt Dora Philipp gerne einmal zum Bummeln und Gucken ins nahegelegene NordWestZentrum. Alles in ihrem eigenen Tempo. Sie wurde 1920 in Königsberg geboren und kam nach dem Krieg nach Frankfurt, wo sie von 1948 bis zur Rente 1980 als Sachbearbeiterin im Stadtverordnetenbüro tätig war. Dora Philipp ist alleinstehend, aber sie hat gute Freunde und sie liebt Oper, Schauspiel und Ballett. „Ich bin zufrieden und wohne gerne allein“, sagt sie und fährt mit dem Aufzug in ihre Wohnung im 12. Stock.

## Jeder bestimmt selbst, wie viel Gemeinschaft ihm lieb ist

105 Wohnungen beherbergt die Seniorenwohnanlage Ginnheim in der Reichelstraße, davon dreißig 2-Zimmer-Wohnungen für Ehepaare. Alle anderen sind 1,5-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, WC, Balkon sowie einer abschließbaren Abstellkammer auf dem Hausflur. Im Keller befindet sich der Trockenraum mit Waschmaschinen und Trocknern, alles seniorengerecht mit Chipkarte statt Geldschlitz bedienbar. Jede Wohnung ist an das Hausnotrufsystem des ASB angeschlossen.

Einziehen darf nur, wer mindestens 60 Jahre alt ist und einen Wohnberechtigungsschein vorweisen kann. Denn die Vergabe erfolgt über die Stadt Frankfurt. Die Bewohner profitieren von dem breiten Betreuungsangebot und den Gemeinschaftsveranstaltungen im Haus wie dem Frühstücksclub jeden Dienstag oder dem nicht immer so gut besuchten Nachmittagspielclub mit Kaffee, Bingo und Gedächtnistraining. Sehr beliebt hingegen ist das einmal im Quartal stattfindende Kaffeetrinken für alle Geburtstagskinder der vergangenen drei Monate im großen Gemeinschaftssaal. Das Sommerfest mit Zauberer, Kinderballett und Würstchen vom Grill wird von fast allen Mietern gern besucht, genauso wie die Weihnachtsfeier – beide Feste werden von der VBS als sozial engagiertem genossenschaftlichem Vermieter bezahlt.

Das Betreibermodell für die drei Seniorenwohnanlagen, die zwischen 1977 und 1985 von der VBS erbaut wurden, ist gemischt. Während die Vergabe der Wohnungen in den Händen



*Wer rastet, der rostet, weiß Slavka Vetter und tritt kräftig in die Pedale des Sitzfahrrads.*



*Silke Keim (3. v. li.) und ihre Schützlinge: Pünktlich zum Frühlingsanfang weihen einige Mieter der Seniorenwohnanlage Ginnheim die neue Außenanlage ein.*



*Dora Philipp zog 1982 in ihre Wohnung in der Seniorenwohnanlage Ginnheim ein. Sie ist froh über den sozialen Dienst im Haus.*

der Stadt Frankfurt beziehungsweise Steinbach liegt, erfolgt die Betreuung vor Ort in der Riederwälder Wohnanlage durch die AWO, in der Ginnheimer Wohnanlage in einem speziellen Kooperationsmodell mit der AWO durch die VBS-Mitarbeiterin Silke Keim. Bedarfsweise kümmert sie sich auch um die Bewohner der 16 Wohnungen in Steinbach/Ts.

## Mit dem Rollator zum Standesamt ...

Menschen im ungefähr selben Alter befinden sich meist in ähnlichen Lebensphasen und haben ähnliche Zeitabläufe. Wer als älterer und nicht pflegebedürftiger Mensch alleine lebt und/oder den Kindern nicht zur Last fallen will, für den ist eine Seniorenwohnung mit angeschlossenem sozialen Dienst optimal. Doch auch hier gibt es das ganz gewöhnliche Miteinander einer Hausgemeinschaft: zum einen Bewohner, die in der Mittagsruhe die Bohrmaschine bedienen, zum anderen Bewohner, die als Ausgeh-Gemeinschaft zusammen Ausflüge organisieren. Und eine neue Liebe zum Lebensabend ist hier und da auch schon entstanden.

# Bauen & Modernisieren

## Riederwald: 7 Häuser im Karree

Wer möchte hier nicht wohnen? Und jetzt im modernisierten Zustand noch lieber: Sieben im Karree stehende Gebäude im Riederwald mit insgesamt 45 Wohnungen hat die VBS eG von Januar 2017 bis April 2018 modernisiert. Alles lief plangemäß und das Ergebnis ist überzeugend. Die Liegenschaften haben in Sachen Wohnqualität, Energieeinsparung und Sicherheit deutlich gewonnen.

Im Einzelnen gehören dazu unter anderem eine neue Zentralheizung inklusive Warmwasserversorgung sowie eine zentrale Abluftanlage, neue Wohnungseingangstüren, historisch passende Klapppläden, zweifach verglaste Fenster, neue Dacheindeckung, eine gut isolierende Dämmung. Und das alles im Einklang mit dem Denkmalschutz. Schön sind auch die neuen Vordächer, Briefkastenanlagen und Müllstandplätze. „Wir wissen, dass die Modernisierungsmaßnahmen eine große Belastung für die Mieter darstellen und wir danken Ihnen für Durchhalten und Ihre gute Kooperation“, so Oliver Jung, VBS-Bauleiter.

### Modernisiert wurden:

- Gebäude am Johanna-Tesch-Platz 25/27
- Max-Hirsch-Straße 15, 15a, 17, 19, 21, 23, 25
- Rodbertusstraße 12, 14
- Schulze-Delitzsch-Straße 4, 6, 8, 10, 12



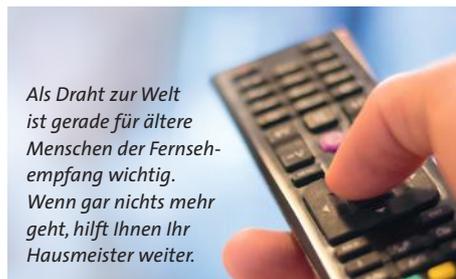
*Modernisiert besser wohnen ohne Mieterhöhung:  
Nicht nur der Wohnkomfort ist jetzt höher, auch von außen sind die Gebäude eine Augenweide.*

## Ärger mit dem Fernseher? Die VBS hilft

„Sie haben mich sehr glücklich gemacht!“, seufzt Elisabeth Schmidl aus Frankfurt erleichtert. Die 75-jährige Ginnheimerin wohnt seit dem Tod ihres Mannes alleine in ihrer 3-Zimmer-Wohnung und kommt soweit mit den Tücken des Alltags ganz gut zurecht. Nur die Technik bringt sie manchmal zum Verzweifeln. Besonders die Fernsehtechnik.

„UnityMedia sortiert ab und zu die Sender neu. Da wissen wir schon, dass das nicht für jeden so einfach ist“, erzählt Niki Schuster vom Socialmanagement. Wenn eine Mieterin oder ein Mieter sich gar nicht zu helfen weiß und partout keinen Empfang hinbekommt, kann in Einzelfällen auch die VBS helfen. Oft sind es solche Kleinigkeiten, die unser Plus beim Wohnen ausmachen.

Rufen Sie in solchen und anderen Fällen Ihren Hausmeister oder unsere Zentrale an. Die Telefonnummer finden Sie im Treppenhaus-aushang oder auf Seite 19 in dieser VBS Kompakt, unsere Zentrale ist erreichbar unter Tel. 069 920719-0.



*Als Draht zur Welt ist gerade für ältere Menschen der Fernsehempfang wichtig. Wenn gar nichts mehr geht, hilft Ihnen Ihr Hausmeister weiter.*

## Hausmeisternotdienst

**Bitte länger klingeln lassen!**

Es ist Samstagabend und der Mieter sitzt im Dunkeln und in der Kälte: Stromausfall in der gesamten Wohnung. Der Hausmeister ist nicht mehr im Einsatz, aber das Problem kann nicht bis Montag warten. Hierfür gibt es die Notdienstnummer 069 920719-99, die zum Allianz-Handwerkerservice leitet – und tatsächlich nur für Notfälle außerhalb der offiziellen Hausmeisterzeiten gedacht ist.



Einige Mieter beschwerten sich bereits, dass dort niemand zu erreichen sei. Frustriert legten sie wieder auf. Der Hintergrund ist ein organisatorisch-technischer: Die Allianz-Telefonanlage wählt zum Verbinden so lange mehrere Apparate durch, bis sie einen freien Mitarbeiter gefunden hat. In der Zwischenzeit fühlt sich der Anrufende im Ungewissen, da es (noch) keine VBS-Warteschleifenansage gibt. Daher unsere Bitte: Nicht gleich verärgert auflegen, sondern besser geduldig und ausdauernd 5- bis 10-mal klingeln lassen. Die Allianz stellt ihren Handwerklerservice zum Ende des Jahres ein. Doch keine Bange: Wir haben bereits einen neuen Dienstleister im Blick. Infos dazu in der Novemberausgabe der VBS Kompakt.

## Verkehrssicherung: Gefahren vermeiden

Verrutschte Ziegel, rostige Geländer – in einer Liegenschaft gibt es viele mögliche Gefahrenquellen für die Bewohner. In festgelegten Prüfzyklen überprüfen die Hausmeister dreimal im Jahr die Verkehrssicherheit unserer Liegenschaften, also der Gebäude, Wege und Treppen. Dabei erkennen sie Offensichtliches wie ein einsturzgefährdetes Mäuerchen, Pflanzen, die den Weg versperren, oder um mehr als zwei Zentimeter hochstehende Gehwegplatten: böse Stolperfallen oder potenziell scharfe Kanten, an denen man sich verletzen könnte.

Einmal im Jahr beauftragen wir einen externen Dienstleister mit dieser Aufgabe. Nach einer festgelegten Checkliste werden dann auch schwer zugängliche Stellen kontrolliert, werden Brüstungen und Handläufe in Augenschein genommen, aber auch Warn- oder Hinweisschilder geprüft, die Durchgangshöhe im Keller gemessen, Bodenschwellen identifiziert und einiges mehr.

Im 3. Quartal ist es wieder so weit: Dann sind die externen Prüfer in den Siedlungen unterwegs und schauen, ob alles in Ordnung ist. Den genauen Termin finden Sie einige Zeit vorher am Schwarzen Brett.

## VBS-Mitarbeiter vor der Tür: Betrüger oder echt?

Man nehme eine Jacke mit dem Logo von Unitymedia oder der VBS, klinge einmal an verschiedenen Haustüren – und fertig ist der Trickbetrug. Also Vorsicht: Nur weil die Person an Ihrer Haustür eine scheinbar hochoffizielle Jacke mit der Aufschrift einer Firma trägt und einen (gefälschten) Ausweis vorzeigt, ist sie noch lange nicht echt. Gerade die Masche als Unitymedia-Betrüger ist weit verbreitet: Mit der Aussage, angeblich die Anschlussdosen oder Kabelboxen überprüfen zu müssen, verschaffen sich fremde Personen Zutritt in Ihre Wohnung. Sie spionieren, manipulieren vielleicht die

Wohnungstür und sammeln Informationen für einen künftigen Einbruch. Oder sie wollen Ihnen eigentlich einen neuen überbewerteten Strom-, Telefon- oder Internetvertrag andrehen.

Lassen Sie sich nicht einschüchtern. Niemand hat das Recht, gegen Ihren Willen Ihre Wohnung zu betreten. Für alle VBS-Wohnungen gilt: Nur Dominik Klawonn von Unitymedia ist unser Produktberater. Er oder auch ein VBS-Mitarbeiter würde niemals ohne vorherige Ankündigung bei Ihnen klingeln, um die Anschlussdose zu prüfen oder eine Umfrage durchzuführen.

Beim leisesten Zweifel rufen Sie bitte Ihren Hausmeister oder die VBS-Verwaltung an: 069 920719-0. Oder verständigen Sie gleich die Polizei.



Fälschungssicher: Nur ein Dominik Klawonn mit diesem Gesicht ist unser Unitymedia-Produktberater. Sie erreichen ihn telefonisch unter **0611 9457517** oder **0163 1907749**.



## Der Kulturbeutel kümmert sich!

Riederwald: Bernd Fahrenberg

**Im Sehnsuchtsort Riederwald stimmen die nachbarschaftlichen Beziehungen noch. VBS-Mitglied Bernd Fahrenberg öffnet in der Weihnachtszeit sein Küchenfenster und bewirtet vorbeiziehende Mitmenschen und Passanten.**



*Lachen, Essen, Trinken:  
In Bernd Fahrenbergs Küche und Vorgarten  
herrscht großes Kommen und Gehen.*

Im Vorgarten steht ein roter Pavillon und lädt zum gemütlichen Schmausen und Verweilen ein. Es gibt Linsensuppe mit Würstchen, Dampfnudeln mit Vanillesoße und heißen Äpfelwoi – so steht es im Programm des „Lebendigen Adventskalenders“, den das Quartiersmanagement organisiert und bei dem Bernd Fahrenberg, 62, jetzt schon zum vierten Mal mitmacht: „Ich öffne mein Adventskalenderfensterchen“ sagt er dazu humorvoll.

Es ist ein Donnerstag im Dezember, draußen sitzen Nachbarn, Kollegen, Bekannte auf den Bänken und lassen es sich gut gehen. Kinder rennen umher. Sogar Autofahrer halten an und holen sich ein Getränk an Fahrenbergs Küchenfenster. So trägt der lebendige Adventskalender zur lebendigen Nachbarschaft bei. Die 50 Euro Unterstützung durch das Quartiersmanagement sind gut angelegt, 50 Portionen selbst gemachte Linsensuppe springen dabei auf jeden Fall heraus.

In Fahrenbergs Küche unterstützen ihn die zehn Mitglieder des Vereins „Kulturbeutel“, mit denen er seit 16 Jahren kulturelle Angebote im Riederwald organisiert, dieses Jahr unter anderem mit Jazz, einer griechischen Band, einem Literaturfrühstück und der sehr gut besuchten Disco. „Kultur für jedermann und deswegen spendenfinanziert und ohne Eintritt“, betont er. „Es ist schon sensationell, wie wenige Leute für kleines Geld so hochwertige Veranstaltungen auf die Beine stellen.“



Um die Kultur stehe es im Riederwald nämlich schlecht, „außer uns gibt es hier nichts“, so Fahrenberg, der als zweiter Vorsitzender auch für die Werbung zuständig ist. Der Name Kulturbeutel sei entstanden, weil „die Kultur im Riederwald gebeutelt ist.“ Alle Veranstaltungen finden im Erich-Mühsam-Haus statt, Termine stehen auf der von Fahrenberg selbst gepflegten Homepage unter

[www.kulturbeutel.npage.de](http://www.kulturbeutel.npage.de)

Seit zwölf Jahren wohnt der frühere Taxifahrer und Sozialpädagoge in seiner 2-Zimmer-Wohnung im Riederwald – und seine Tür steht immer offen. Wie in einem Mehrgenerationenhaus oder einer Riesen-WG hilft man sich gegenseitig. „Hier gibt's keine Isolation, die sozialen Strukturen stimmen“, so Fahrenberg, der noch immer alle 3.575 Straßen in Frankfurt kennt, aber seinen geliebten Riederwald garantiert niemals verlassen wird.





# Nikolaus gesucht

Gallus: Luise Reinisch und Katharina Wagner

Lebendiger Adventskalender, das heißt: Dutzende von Gallus-Bewohnern öffnen in der Vorweihnachtszeit ihr Adventskalender-Fensterchen – im übertragenen Sinne – und laden als Gastgeber zur Begegnung vieler verschiedener Menschen ein. Erstmals war der Hof der Frankenallee 104–112 ein solcher Ort.



Die beiden Mietervertreterinnen Katharina Wagner und Luise Reinisch hatten den Hof kurzerhand bei der vom Stadtteilbüro Gallus initiierten Aktion angemeldet und waren damit offizieller Teil des „Lebendigen Adventskalenders“. Zusammen mit einem hübschen Aushang sorgte das für genügend Aufmerksamkeit und so kamen etwa 50 – 60 VBS-Mieter und Nachbarn aus der Umgebung zusammen.

Am liebevollen Plätzchenbuffet trafen Groß und Klein zusammen, viele Nachbarn hatten eigene Kreationen gebacken und gespendet. Heißer Glühwein, alkoholfreier Kinderpunsch und Fettstullen kamen so gut an, dass viele Besucher, die eigentlich nur mal kurz auf einen Sprung reinschauen wollten, bis weit über das Ende des Weihnachtsumtrunks um 20 Uhr blieben.

Höhepunkt waren eine musikalische Einlage einiger Kinder und die Nikolaussäckchen für alle Kleinen, die dank einer Sammelaktion älterer Mieter befüllt werden konnten. Eine Überraschung, für die sie mit leuchtenden Kinderaugen belohnt wurden.

**Nächstes Jahr wird noch ein Nikolaus mit Kostüm gesucht – haben Sie Lust? Doch erst mal kommt das Sommerfest.**





## Karin Lenz & Niki zwei Kümmerer aus Über

**Gibt man einem Bettler Geld? Muss ich einen die Gemeinschaft bestehenden Mitschüler oder Kollegen verraten? Über viele Werte sind wir uns einig: nicht stehlen, die Regeln einhalten, andere Menschen höflich behandeln, hilfsbereit sein. Aber manchmal geraten zwei Werte miteinander in Konflikt. Dann ist auf den ersten Blick nicht klar, was das richtige Verhalten ist. In einem solchen Dilemma steckten auch Karin Lenz und Niki Schuster – Vorstand versus Sozialmanager.**

### Welche Ideen prallten bei Ihnen beiden aufeinander?

**LENZ:** Es war der klassische Konflikt, dem alle Solidargemeinschaften unterliegen – Individuum versus Gemeinschaft: Wie viel Hilfe lassen wir einem einzelnen bedürftigen Mieter zukommen? Wie viel Manpower, Zeit und Energie investieren wir in dessen Situation? Als Vorstand trage ich die Verantwortung für die Gesamtheit der Mieter und muss als Leiterin des kaufmännischen Bereichs nicht nur auf Kosten achten, sondern auch allgemeine juristische und versicherungsrechtliche Aspekte im Auge behalten.

**SCHUSTER:** Für mich hieß es eher „Jeder Mensch hat Potenzial“. Individuum und Familie stehen in der Sozialarbeit überwiegend im Vordergrund. Im Sinne der Genossenschaft möchte ich mich um Einzelne kümmern, um das miteinander lebendig zu halten. Wir sind ja schließlich kein börsennotiertes, profitorientiertes Unternehmen. Fast einundeinhalbes Jahr lang haben wir konstruktiv miteinander gerungen.

### Sie kämpften für das gleiche Ziel, aber mit unterschiedlichen Ansätzen. Wie kann man so ein Dilemma lösen?

**LENZ:** Es ist ein Spannungsfeld. Einerseits sind wir Vermieter und keine Sozialhilfebehörde. Andererseits fühlen wir uns gerade als Genossenschaft der Solidarität verpflichtet. Wir mussten natürlich einen Kompromiss finden, der beiden Ansätzen gerecht wird. Wir können keine 1:1-Betreuung für Mieter in Not leisten. Dahingehend mussten wir den sehr hilfsbereiten Kollegen Schuster erst einmal „erden“.

**SCHUSTER:** Ich könnte jeden Mieter viele Male besuchen, seine Formulare ausfüllen, ihn zum Arzt oder Optiker begleiten. Das ist alles erfüllend und sinnvoll. Doch ich habe irgendwann auch die Begrenztheit meiner Kraft und Möglichkeiten erkannt. Ich musste vieles lernen, auch, dass Sozialarbeit in der Wohnungswirtschaft anders ist als in einem Verein oder Wohlfahrtsverband

### „Frühzeitig Hilfe holen beim Vermieter“ heißt seitdem das Motto bei der VBS?

**SCHUSTER:** Ja. Neudeutsch sagt man auch „Case Management“. Wir helfen, indem wir die betroffenen Mieter mit den richtigen Hilfeangeboten zusammenbringen, sei es bei Alkoholproblemen, (Miet-)Schulden, Verwahrlosung, Konflikten oder Vereinsamung. Es muss allerdings das Mietverhältnis betreffen.

**LENZ:** Da Herr Schuster in den Siedlungen, wo er als Ansprechpartner bei Bautätigkeiten viel unterwegs ist, so ein bekanntes Gesicht ist, bekommt er viele Entwicklungen schon in den Anfängen mit. Er fragt nach, kümmert sich, gibt Tipps und handelt manchmal auch unkonventionell. Auch für Nachbarn ist die Hemmschwelle deutlich geringer, sich bei Problemen in der Hausgemeinschaft direkt vor Ort an ihn zu wenden.

### Aber kann 1 Sozialarbeiter bei 4.000 Wohnungen wirklich etwas bewirken?

**LENZ:** Oh ja, er kann viel ausrichten. Er ist einfach näher dran an unseren Mietern, das Verhältnis ist persönlich und nicht formell. In vielen Fällen fragt oder schaut er erst mal nach, auch nicht soziale Themen betreffend. Auch ein Einzelner kann viel bewirken, es hat eine Ausstrahlung in andere Bereiche – und damit haben wir unser Dilemma ganz im solidarischen Sinne einer Genossenschaft gelöst.

# Schuster – zeugung

## STECKBRIEFE

### Karin Lenz

Jahrgang 1968, startete vor 13 Jahren bei der VBS eG und gehört seit 8 Jahren dem Vorstand an. Als Allround-Talent kümmert sie sich um die Leitung des kaufmännischen Bereichs und um alles rund ums Recht. Karin Lenz entschied sich nach drei Schnuppersemestern Chemie für ein Jurastudium in Frankfurt, Lausanne und Toronto. Nach einer kurzen Phase in einer Großkanzlei blieb sie 5 Jahre beim Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, wo sie ihre Leidenschaft für das Genossenschaftsrecht entdeckte und zur VBS wechselte. Mit Mann und Tochter wohnt sie in Praunheim.

### Niki Schuster

Jahrgang 1977, ist „der“ Mann fürs Sozialmanagement der VBS eG, zu der er 2008 über seine Diplomarbeit stieß. Seine berufliche Laufbahn begann auf dem Bau mit einer Ausbildung zum Zimmerer in einem damals großen Baukonzern, bei dem er insgesamt 6 Jahre arbeitete. Anschließend absolvierte Niki Schuster die Technikerschule und seinen Zivildienst. Parallel war er viele Jahre ehrenamtlich gesellschaftspolitisch aktiv, wodurch sich sein Horizont in anderen Bereichen erweiterte, was ihn schließlich zu einem Studium der Sozialen Arbeit führte. Er wohnt in Steinbach und ist seit Jahren aktiver Papa.

## Ihr Lebensretter ist rauchdicht und heißt T30

### Deshalb: Türschließer nicht aushebeln!

Der Wasserkasten wiegt einiges und die Kellertür geht schwer auf. Leo Neumann, 38, aus Ginnheim denkt sich nichts dabei und fixiert die mächtige Stahltür mit einem kleinen Keil, manchmal hängt er auch den Obentürschließer aus. So kann er seine Wochenendeinkäufe ganz bequem in seinen Keller tragen – ohne das umständliche Tür-auf-Tür-zu.

Was er nicht bedenkt: **Der Keil muss wieder entfernt werden**, damit die Tür im Brandfall ihre lebensrettende Funktion erfüllen kann – den Rauch abhalten. Denn 90 Prozent aller Brandopfer ersticken in Minutenschnelle an den giftigen Rauchgasen. Der Feuertod kommt später.



*Der KEIL unter der selbstschließenden Tür und der AUSGEHÄNGTE TÜRSCHLIEßER sind kein Kavaliersdelikt. Denn wenn es brennt, haben die Mieter der oberen Etagen bei einem verrauchten Treppenhaus keinen Fluchtweg und damit wenig Chancen zum Überleben.*

Die wichtigsten Kellertüren in VBS-Gebäuden sind deswegen in der Regel feuerhemmende T30-Stahltüren.

30 Minuten lang können sie einem Feuer standhalten und somit das Feuer auf einen kleinen Abschnitt begrenzen und gleichzeitig das Treppenhaus für die flüchtenden Bewohner rauchfrei halten. Doch eine Tür, die gezwungenermaßen offen steht, kann niemanden schützen. Im Rahmen von Modernisierungen werden alle Kellerabgangstüren zu T30 nachgerüstet.

## Erst tropft es, dann läuft es



### Den Hausmeister möglichst schnell rufen!

„Heute klemmt die Tür, in vier Wochen ist der Fußboden verkratzt“, erklärt Michael Storck. Und er findet gleich noch ein Beispiel aus dem Alltag: „Heute hakt das Fenster, in vier Wochen ist der Beschlag kaputt und statt 80 Euro für eine kleine Reparatur müssen wir 400 Euro für eine große Austauschaktion investieren. Das muss doch nicht sein, oder?“, fragt der Leiter des technischen Bestandsmanagements.

Er verbindet damit einen Appell an alle Mieter: Wenn Sie einen Mangel in Ihrer Wohnung bemerken, melden Sie ihn frühzeitig Ihrem Hausmeister. Er ist zu den üblichen Geschäftszeiten leicht telefonisch zu erreichen und kümmert sich gern um die Angelegenheit. Seine Telefonnummer finden Sie im Aushang oder in dieser VBS Kompakt auf Seite 19.

Den Hausmeister interessiert jeglicher Mangel, egal ob es eine kleine Schimmelstelle hinter dem Vorhang ist oder ein tropfender Absperrhahn am WC-Spülkasten. Er ist der Experte und kann den Mangel gut einschätzen. Scheuen Sie sich nicht, um seinen Rat zu fragen. „Erst tropft es, dann läuft es und schließlich hat der Nachbar untendrunter einen Wasserfleck an der Decke“, so Michael Storck weiter. Eine kleine Sache ist meist rasch behoben, aber wenn Wände aufgeklöpft, Wasserrohre erneuert oder laute Trockengeräte wochenlang laufen müssen, ist niemand glücklich.



*Der frühe Vogel fängt den Wurm:  
Bitte rufen Sie Ihren netten Hausmeister  
frühzeitig an, wenn ein noch so kleines Problem  
auftritt. So können wir teure Folgeschäden  
vermeiden.*



# Herzlichen Glückwunsch

Liebe Geburtstagskinder und Jubilare,  
wir wünschen Ihnen alles Gute zu Ihrem Ehrentag. Bleiben Sie unserer Wohngenossenschaft  
noch lange wohlgesonnen und halten Sie die Gemeinschaft aufrecht.

*Ihr Team von der VBS eG*



**75** Franz Kronsteiner  
Frankfurt-Riederwald



**75** Heinz Greuel  
Frankfurt-Bornheim



**75** Klaus Bötzold  
Frankfurt-Preungesheim



**75** Christine Gorzedowski  
Frankfurt-Ginnheim



**80** Gisela Färger  
Frankfurt-Ginnheim



**80** Dieter Ruhland  
Frankfurt-Ginnheim



**80** Helga Heininger  
Frankfurt-Ginnheim



**80** Ursula Brunke  
Frankfurt-Riederwald

Jeder, der sich die  
Fähigkeit erhält,  
Schönes zu erkennen,  
wird nie alt werden.  
Franz Kafka

Unsere Glückwünsche gelten  
auch allen Geburtstagskindern  
und Jubilaren, die wir hier nicht  
abgebildet haben!



**85** Marcello D'Onza  
Frankfurt-Ginnheim



**85** Edeltraud Kral  
Frankfurt-Ginnheim



**85** Hermann Ludwig  
Frankfurt-Ginnheim



**85** Inge Hanauer  
Frankfurt-Gallus



**85** Ingeborg Tillenburg  
Frankfurt-Riederwald



# 50 JAHRE Mitglied bei der VBS eG



Erfahrener Kleingärtner aus Rödelheim: **Arthur Züchel** hat ein Händchen für alles Grüne. Herzlichen Glückwunsch zu 50 Jahren Mitgliedschaft!

## Arthur Züchel

### Mein wunderbares Rödelheim

Seit 50 Jahren VBS-Mitglied, aber nur 24 Jahre Mieter – wie geht das? Arthur Züchel hat einige Jahre in Frankfurt „fremdgewohnt“, erzählt er schmunzelnd.

Der Niedersachse war als ausgebildeter Tischler auf Montage viel in Deutschland unterwegs und lernte seine Frau in Saarbrücken in einer Gaststätte kennen. Gemeinsam wurden sie in Frankfurt sesshaft und konnten vor zwei Jahren schon goldene Hochzeit feiern.

Sie reisen gerne an die Ostsee und lieben ihr Rödelheim über alles, besonders die Spaziergänge im nahegelegenen Niddapark und die Fahrradtouren die Nidda entlang bis Bad Vilbel. 32 Jahre lang war Arthur Züchel, 79, passionierter Kleingärtner. Deswegen macht ihm die Bepflanzung der Blumenrabatte vor und hinter dem Haus viel Spaß: „Sie halten mich in Schuss und ich sie.“



Besonders im Alter wird der eigene Garten immer wichtiger. Schön dass die VBS eG hier keine Garagen hingebaut hatte, freut sich **Inge Hass** noch heute.

## Inge Hass

### Daheim im Wurzelviertel

Schräg gegenüber der Maininsel und dem Licht- und Luftbad Niederrad wohnt Inge Hass seit über 50 Jahren im Wurzelviertel. Das wohl kleinste und abgelegenste Quartier der Stadt zählt gerade mal ein halbes Dutzend Straßen, war früher von Feldern und Äckern umgeben und gehört zum Gutleut. 1921 hat die VBS eG die Siedlung errichtet.

Inge Hass hat vierzig Jahre für die IG Metall in der EDV-Abteilung gearbeitet – vom solidarischen Zusammenhalt ist sie überzeugt. Die gebürtige Frankfurterin ist 1968 mit ihrem zweiten Ehemann in die Garbenstraße gezogen. „Ich bin die Letzte von meinem Eingang aus der alten Zeit“, erzählt die 74-Jährige. Jetzt wohnen überwiegend junge Leute um sie herum, aber als zweifache Oma weiß sie die Jugend zu nehmen. Seit dem Tod ihres Ehemanns reist Inge Hass gern mit dem Bus quer durch Europa. Deswegen hat sie auch ihren kleinen Garten umgestellt: von Tomaten, Gurken & Co. auf Blumenrabatte, Rasen und einen schattenspendenden Birnbaum.



Wir gratulieren ganz herzlich und bedanken uns für die langjährige Treue

# Daumen hoch für *Energiesparmeister*

**Den LED-Lampen gehört die Zukunft. Auch die VBS rüstet bei der Allgemeinbeleuchtung nach und nach auf LED um.**

**Machen Sie's doch auch!**



## **Die Nummer eins in Sachen Klimaschutz und Geldsparen: die LED-Lampe!**

Sie leuchtet bis zu fünfzig Mal länger als eine Glühbirne. Und auch die lange Zeit hochgelobte Energiesparlampe hängt sie locker ab. Den Nachteil des höheren Kaufpreises gleicht die LED-Lampe schnell wieder aus: durch niedrigeren Stromverbrauch und eine extrem lange Lebensdauer. „Wir haben uns deswegen entschieden, sukzessive alle Leuchtmittel der Allgemeinbeleuchtung auf LED umzubauen“, erklärt Lothar Rummel, Leiter der Haus- und Siedlungsbetreuung, „das heißt in den Treppenhäusern, allen Wirtschaftsräumen, den Kellern und den Hausnummernbeleuchtungen. Auch bei Modernisierungen oder im Neubau ist LED der neue Standard.“

## **Die stromhungrige Glühbirne: Mehr warm als hell**

Die klassische Glühbirne, wie Edison sie bereits im Jahr 1880 erfand, hat ausgedient, da ihr Glühdraht nur 5 Prozent des Stroms in Licht umwandelt. Der Rest geht als Wärmestrahlung verloren. Die Glühbirne macht also eher warm als hell. Sie ist zwar sehr preisgünstig, muss jedoch nach etwa einem Jahr ausgetauscht werden (1.000 Brennstunden).

## **Genügsame LED-Lampe: Licht für 50.000 Brennstunden**

Ihr würdiger Nachfolger ist die LED-Lampe. Sie benötigt nur 15 Prozent der Energie einer Glühbirne und holt aus dem Strom das maximale Ergebnis heraus. Unglaubliche 50.000 Brennstunden liefert eine handelsübliche LED-Lampe, wie die VBS sie verwendet. Das ergibt eine zuverlässige Leuchtkraft über sehr viele Jahre statt wenige Monate, wie Rummel bekräftigt: „In einem klassischen 6-Familien-Haus

sind durchschnittlich 20 Lampen verbaut, in einem Hochhaus etwa 60 Lampen. Da besteht enormes Kosteneinsparpotenzial, wenn wir statt einer 40-Watt-Glühbirne eine 13-Watt-LED-Lampe einsetzen – bei gleicher Leuchtkraft.“ Bei sechzig Lampen werden dann in diesem Hochhaus nicht 2.400 Watt, sondern nur noch 780 Watt Strom verbraucht. Das rechnet sich – für die Mieter und die Umwelt.

## **Nie mehr im dunklen Treppenhaus stehen**

Zu einer Beschwerde wie: „Das ganze Wochenende lang war das Treppenhaus dunkel!“ kann es bei der langlebigen LED-Beleuchtung kaum noch kommen. Und auch die Hausmeister freuen sich über die LED-Strategie. Mit einem großen Eimer voller kaputter Glühbirnen beendeten sie häufig ihre Kontrollgänge durch ein Hochhaus. Zeitraubend war besonders der Austausch an schwer zugänglichen Stellen wie etwa unter dem Dachstuhl, wo erst eine Leiter aus dem Keller geholt werden musste, so dass ein Lampenwechsel eben doch nicht so nebenher erfolgen konnte.

## **Und die anderen Sparlampen?**

Halogenlampen sind so wie Glühbirnen echte Stromfresser, die als sogenannte Spots früher sehr beliebt waren und auch nur auf 2.000 Brennstunden kommen. Sie werden nach und nach vom Markt genommen. Auch von Energiesparlampen hält Lothar Rummel wenig, da sie giftiges Quecksilber enthalten, weniger schaltfest sind und eine Aufheizphase benötigen, um ganz hell zu werden. „Das können genau die Sekunden sein, in denen unser Mieter auf der schummerigen Treppe stolpert.“ Egal wie oft die Mieter das Treppenhauslicht ein- und ausschalten, einer genügsamen LED-Lampe tut das nichts.



**Eine Lampe, die täglich 3 Stunden leuchtet, kostet bei gleicher Leistung:**

Glühbirne	60 W > 19 Euro pro Jahr
Halogenlampe	45 W > 14 Euro pro Jahr
LED-Lampe	9 W > 3 Euro pro Jahr

# Flugakrobaten in Not

## VBS schafft neue Wohnungen für Mauersegler und Fledermäuse – mietfrei

Alle Vögel sind schon da – auch die Mauersegler sind jetzt im Mai frisch von ihrer langen Urlaubsreise aus West- und Zentralafrika zurückgekehrt. Im Riederwald stoßen sie auf alte und neue Wohnungen, die die VBS eG ihnen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen gleich mit einrichtet.

„60 Nistkästen werden es jetzt wohl schon sein“, schätzt Michael Storck, technischer Leiter, „das machen wir in Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde Frankfurt“. Der Aufwand ist gering: 60 Euro kostet etwa ein Nistkasten, der in wenigen Minuten in eine zuvor ausgehöhlte Dämmplatte eingelegt wird. Fertig ist die Mauersegler-Kinderstube. Sie wird jahrzehntelang benutzt.

### Ein Leben in der Luft: 10 Monate fliegen, 2 Monate brüten

Mauersegler verbringen fast ihr ganzes Leben in der Luft. Nur zum zweimonatigen Brüten und Füttern der Jungen unterbrechen sie ihren Flug. Tausende Kilometer fliegen sie nonstop zu ihren Winterquartieren in Afrika, gleiten energiesparend durch die Lüfte und kommen wieder zurück – manche ohne jeglichen Bodenkontakt. Für diesen Rekord im Tierreich müssen sie im Flug schlafen. Ihr Geheimnis: Vermutlich schläft nur eine Hirnhälfte, die andere steuert derweil den Flug. Die Nester der ortstreuen Gebäudebrüter sind ganzjährig geschützt – also auch im Winterhalbjahr, wenn die grazilen Vögelchen auf Afrikatournee sind.

### Daumengroße Schnakenfresser

Auch für die vom Aussterben bedrohte Fledermaus hängt die VBS eG im Dornbusch kleine Nistkästen auf. „Auch wenn keine Brutstätten in unseren eigenen Liegenschaften nachgewiesen wurden, gibt es entsprechende Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde. Die kleinen Nachtschwärmer brauchen unseren Schutz“, erklärt Storck weiter. Neben 14 Mauersegler-Nistkästen hängen deswegen jetzt auch 14 Kästen für die winzigen Zwergfledermäuse dort, die die in Europa verbreitetste Art sind.

Die puscheligen Zwergfledermäuse sind Tageschläfer, nur so groß wie ein Daumen und beeindruckend wie alle Fledermäuse durch ihren großen Hunger: Zielgerichtet fliegen sie durch die dunkle Nacht und erbeuten schätzungsweise 500 Insekten in einer Stunde: Mücken, Nachtfalter und Schnaken. Die Ansiedlung von Fledermäusen gilt als Zeichen guter Umweltbedingungen. Davon profitiert auch der Mensch.

Mauersegler können bis 20 Jahre alt werden. In diesem Zeitraum haben sie eine Flugstrecke zurückgelegt, die fünfmal von der Erde zum Mond und zurück reicht.



Dachwohnungen für bedrohte Luftkisse: Kaum wahrnehmbar sind die Einfluglöcher für die gesetzlich geschützten Mauersegler.

# Reisen mit VBS – eine kleine *Auszeit* vom Alltag

## BONUSREISEN: 4 % Rabatt für VBS-Mitglieder

### Minikreuzfahrt

zu Schottenkaros und Dudelsack

4-Tagesfahrt vom 1.10. – 4.10.2018

- Kofferabholservice
- Bord-Frühstück am Anreisetag
- 2 Übernachtungen mit Frühstück auf der **DSDF Nachtfähre Amsterdam-Newcastle**
- 1 Übernachtung im **3-Sterne Hotel Leapark bei Edinburgh mit schottischem Abend**
- Stadtführung Edinburgh
- Besuch und Verkostung der Glenkinchie Whiskydestillerie



Reisepreis: € 395,- / EZ-Zuschlag: € 90,-

### Gesundheitswoche Bad Wildungen

8-Tagesfahrt vom 19.11. – 26.11.2018

- Kofferabholservice
- Übernachtungen mit Frühstücks- und Abendbuffet im **Gesundheitszentrum Helenenquelle**
- Verschiedene Anwendungspakete ohne Zusatzkosten
- Schwimmbadnutzung
- Wassertretbecken
- Fitnessraum
- Ergometerraum
- Hausprogramm (geführte Wanderungen, Quiz, Bingo, Filmabend)
- Livemusikabende
- Tanztee



Reisepreis: € 579,- / kein EZ-Zuschlag

### Sächsische Schweiz

als FAHRRAD- oder als ERLEBNIS-Reise

6-Tagesfahrt vom 9.9. – 14.9.2018

- Kofferabholservice
- Frühstück am Anreisetag
- 5 Übernachtungen im **3-Sterne SUPERIOR Parkhotel Neustadt**
- Schnapsverkostung
- Eintritt Therme „Miraba“
- Eintritt und Führung Feste Königstein, diverse Stadtrundgänge mit dem eigenen Reiseleiter



**BEI DER BUSREISE ZUSÄTZLICH:**

- Schifffahrt auf der Elbe
- Park Pillnitz
- Eintritt und Führung in der Porzellanmanufaktur Meißen

**BEI DER RADREISE:**

- Durchgehend versierte Reiseleitung
- auch E-Bike erhältlich (Zusatzkosten)

Reisepreis: € 629,- / EZ-Zuschlag: € 130,- / Radpaket: € 60,-

### Wenn die Heide blüht

5-Tagesfahrt vom 9.8. – 13.8.2018

- Kofferabholservice
- 4 Übernachtungen mit Frühstücksbuffet im **3-Sterne Hotel Braunschweiger Hof**
- Heiderundfahrt mit Reiseleiter
- Kutschfahrt
- Stadtführung Lüneburg
- Kaffeetrinken im „Rote-Rosen-Hotel“
- Celle oder Vogelpark Walsrode (zubuchbar)



Reisepreis: € 499,- / EZ-Zuschlag: € 50,-

## TAGESFAHRTEN 2018

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 11.8.                    | <b>Volkach</b> zum Weinfest                           |
| 19.8.                    | <b>Sömmersdorf</b> zu den Fränkischen Passionsspielen |
| 28.8.                    | <b>Seligenstadt</b> und Einkauf in der „Fabrik“       |
| 1.9.                     | <b>Fulda</b> zum Musical „Die Schatzinsel“            |
| 16. und 18.10.           | <b>Alle Jahre wieder</b> – zur Bauernernte            |
| 12. / 14. / 17. / 21.11. | <b>Gänseessen</b> – ganz traditionell                 |
| 24.11.                   | <b>Straßburg</b> zum Weihnachtsmarkt                  |

**Ist etwas für Sie dabei?**  
Rufen Sie uns einfach an, gerne senden wir Ihnen das komplette Programm der Tagesfahrten zu!



Alle Fahrten im modernen, komfortablen Reisebus



**Bott Touristik**

Adolfstraße 45, 60528 Frankfurt am Main, Telefon 069 676751

E-Mail: info@bott-touristik.de, www.bott-touristik.de

# Sparen Sie bei uns

## Vertrauensvoll – beständig – sicher

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

### Kontakt

Herr Dorsch 069 920719-5036  
Frau Biedermann 069 920719-28  
Frau Stengel 069 920719-29

### Öffnungszeiten Spareinrichtung/Kasse

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

## Übrigens

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

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



## ANSPRECHPARTNER UND NOTDIENSTE

### Ihr direkter Kontakt

[www.vbs-frankfurt.de](http://www.vbs-frankfurt.de)  
[info@vbs-frankfurt.de](mailto:info@vbs-frankfurt.de)

### Servicenummern

Zentrale 069 920719-0  
Vermietung 069 920719-500  
Technik 069 920719-800  
Kasse/Spareinrichtung 069 920719-100  
Betriebskosten 069 920719-200

### Telefonische Erreichbarkeit

Montag, Donnerstag 8.00–16.00 Uhr  
Dienstag, Mittwoch 10.00–18.00 Uhr  
Freitag 8.00–12.30 Uhr

### Notfälle

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

#### Frankfurt

Zentrale Störungsannahmestelle für Gas,  
Wasser, Strom und Stadtbeleuchtung:  
Mainova AG 069 21388110

#### Steinbach

Gas: Mainova AG 069 21388110  
Wasser: Wasserversorgung Steinbach GmbH 06171 509-120  
Strom und Stadtbeleuchtung: Syna GmbH 069 31072333

Feuerwehr 112

### Abflussverstopfung, Elektroanlagen, Schlüsseldienst

Bitte rufen Sie die für Sie zuständige Servicenummer an (Hinweis-Schild im Eingangsbereich Ihrer Wohnanlage).

Schäden an Elektro-Haushaltsgeräten können und dürfen diese Firmen nicht reparieren. Hier müssen Sie den Service der einzelnen Herstellerfirmen in Anspruch nehmen.

### Servicecenter Frankfurt (Vermietung, Kasse)

Großer Hirschgraben 20–26, 60311 Frankfurt am Main

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

### Servicebüro Steinbach

Hessenring 2, 61449 Steinbach

Montag 8.00–13.00 Uhr  
Mittwoch 13.00–18.00 Uhr

### Ihre Hausmeister in den Siedlungen

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

#### Hausmeisterbüros Frankfurt

Ioannis Dangaris, Rödelheim, Lohoffstraße 2 069 920719-130  
Andre Fay, Walter-Kolb-Siedlung, 069 920719-120  
Homburger Landstraße 67  
Arthur Konrad, Ginnheim, Reichelstraße 50 069 920719-140  
Pascal Heberlein, Riederwald I, Am Erlenbruch 24 069 920719-160  
Erik Felgner, Riederwald II, Schulze-Delitzsch-Str. 1 069 920719-150

#### Hausmeisterbüros Steinbach

Mario Massanek, Steinbach Süd, Berliner Straße 58 069 920719-180  
Antonio Witzel, Steinbach Nord, Bahnstraße 50 069 920719-170

### Öffnungszeiten

Dienstag 9.00–11.00 Uhr

### Dienstzeiten

Montag, Donnerstag 7.30–16.00 Uhr  
Dienstag, Mittwoch 8.30–17.00 Uhr  
Freitag 7.30–12.45 Uhr

### Hausmeisternotdienst außerhalb der Dienstzeiten

Einheitliche Notdienstnummer 069 920719-99  
(in Kooperation mit dem Allianz-Handwerkerservice)



Der Langhals  
wünscht allen  
Kindern viel Spaß  
beim Knobeln!

Sagt ein Mädchen zu einem Jungen:  
„Weißt du, dass Mädchen schlauer  
sind als Jungs?“ Antwortet der  
Junge: „Nein, das wusste ich nicht.“  
Antwortet das Mädchen:  
„Siehst Du!!“



Oma ist zu Besuch, schüttelt  
missbilligend bei Tisch den  
Kopf und tadelt ihre Enkelin:  
„Aber Julia, wie kann man nur  
mit vollem Mund reden?“  
Antwortet Julia: „Alles Übung,  
Oma.“



Finde 7 Unterschiede



Zähle die Tiere.  
Wie viele von jeder Sorte gibt es?

	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>