

HAUS08 BLICK24

Bauen und Wohnen –
das aktuelle Magazin der BG RIED eG
Ausgabe August 2024





Liebe Mitglieder,

auf unserer diesjährigen Vertreterversammlung konnten wir erneut auf ein erfolgreiches Jahr 2023 zurückblicken. Mit der Fertigstellung des Neubaus in Biebesheim bietet unsere Genossenschaft unseren Mitgliedern zwischenzeitlich insgesamt 2.612 bezahlbare Wohnungen. Mit der Fertigstellung der im Bau befindlichen Wohnungen in Goddelau und Gernsheim wird unser Bestand im ersten Halbjahr 2025 auf 2.690 Wohnungen ansteigen. Mit einem Jahresüberschuss von 4,2 Mio.€ ist darüber hinaus Vorsorge getroffen, dass wir auch künftig in die Erhaltung unserer Häuser und Wohnungen investieren können. Konkret wurde die Modernisierung in der Wiesbadener Straße in Bischofsheim zwischenzeitlich abgeschlossen und mit der Hängelstraße in Goddelau begonnen. Den kompletten Geschäftsbericht finden Sie in Ihrem Kundenportal oder als Download auf unserer Homepage.

In einer gelungenen Veranstaltung haben wir unseren Handwerkern und Dienstleistern für die Ausführung der über 6.000 Einzelaufträge der Instandhaltung, Modernisierung, Wartung und Pflege unserer Liegenschaften gedankt. Ohne die anpackende Mitwirkung der vielen fleißigen Hände wäre es um die Zufriedenheit unserer Mitglieder schlecht bestellt.

Weiterhin stellen wir Ihnen einige Ergebnisse der Mitgliederbefragung vor. Wir weisen nochmals auf unser Badprogramm für die frei finanzierten Wohnungen hin. Gegen eine pauschale Mietanpassung von 85 € pro Monat sanieren wir in die Jahre gekommene Bäder. Wer Anspruch auf einen von den Krankenkassen geförderten barrierefreien Badumbau hat, bekommt den entsprechenden Zuschuss angerechnet. Weiterhin haben wir entschieden, die Wohnungseingangstüren bei der Treppenhaussanierung mit auszutauschen.

Am 1. Juli dieses Jahres ist die Änderung des Telekommunikationsgesetzes in Kraft getreten, d.h. dass die zentrale TV-Versorgung über den Vermieter endet und Sie sich selbst versorgen müssen. Wie angekündigt haben wir mit einem ohne Kosten für die kabelversorgten Mitglieder gebuchten Grundpaket sichergestellt, dass Sie nicht „abgeschaltet“ werden. Es steht Ihnen aber grundsätzlich frei, sich über Internet, DVTB oder einen eigenen Kabelvertrag das gewünschte Programmangebot zu buchen. Die wenigen Objekte mit Gemeinschafts-Sat-Anlagen erhalten Angebote des Betreibers.

Ganz besonders freut uns, dass unser Mitglied Ilona Jahnke für ihr vorbildliches, ehrenamtliches Engagement mit dem Bundesverdienstkreuz geehrt wurde. Herzlichen Glückwunsch!

Weitere Neuigkeiten finden Sie in der vorliegenden Ausgabe des Hausblicks, den Sie auch digital über unser Kundenportal erhalten können. Das Kundenportal möchten wir Ihnen nochmals besonders ans Herz legen. Melden Sie sich an und profitieren von den Vorteilen, alles im Blick und Zugriff zu haben. Nun wünschen wir Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Herzliche Grüße

Jürgen Unger

und

Sabrina Corban

Vorstand



Wir setzen Maßstäbe für innovatives Wohnen mit sozialer Verantwortung.

Der direkte Draht zu Ihrem Vermieter

Die E-Mail-Adressen und Telefonnummern finden Sie hier:

Ansprechpartner

Vermietung	vermietung@bgried.de	06152 9225 7502
Technik	technik@bgried.de	06152 9225 7501
Beschwerde-management	beschwerde@bgried.de	06152 9225 43
Mietenbuchhaltung	buchhaltung@bgried.de	06152 9225 40
Mitgliederbuchhaltung	buchhaltung@bgried.de	06152 9225 44
Betriebskosten	betriebskosten@bgried.de	06152 9225 7503



Kundenportal

Inhalt

VORWORT	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
AKTUELL	4 - 7
Mitarbeitervorstellungen	
Vertreterversammlung	
EINBLICK	8 - 9
Informationsveranstaltungen	
Mitgliederbefragung	
WEITBLICK	10 - 15
Baufortschritt Neubauprojekte	
Energieeffiziente Sanierungen	
und Modernisierungen	
WISSENSWERT	16 - 18
TV-Kabelanschluss	
Hausratversicherung	
Umstellung auf Elektromobilität	
ENGAGEMENT	20 - 21
Ilona Jahnke erhält	
Bundesverdienstkreuz	
Handwerkeressen	
Groß-Gerau läuft	
IMPRESSUM	23

Wir stellen vor

„Ich arbeite gerne bei der Baugenossenschaft RIED, weil ich von Natur aus hilfsbereit bin und mich jeden Tag aufs Neue motiviert fühle.“

Jan Kullmann, Liegenschaftsbetreuer

Fachbereich: Liegenschaftsbetreuung
bei der Baugenossenschaft RIED seit März 2024

Was ist besonders an der Baugenossenschaft RIED eG?

Ich empfinde die Arbeitsabläufe bei der Baugenossenschaft RIED ziemlich modern und die Digitalisierung ist sehr weit fortgeschritten. Von Beginn an bin ich gut aufgenommen worden und finde es gut wie hier als Team zusammenarbeitet wird.

Welches ist Ihre liebste Tätigkeit?

Mir gefällt es, für unsere Mieter, gerade auch die älteren Mieter, ein direkter Ansprechpartner zu sein.

Hatten Sie Ihren Berufswunsch schon immer?

Mein eigentlicher Berufswunsch und auch erlernter Beruf ist der des Maler- und Lackierers. Ich habe eine abgeschlossene Ausbildung, einen Meisterbrief in diesem Gewerk und war über 25 Jahre Geschäftsführer unseres Familienbetriebes. Ich war ebenfalls Ausbilder und Vorsitzender des Gesellenprüfungsausschusses für die Innung Groß-Gerau. Der Beruf des Liegenschaftsbetreibers macht ebenfalls viel Spaß und ist genauso abwechslungsreich wie der Beruf des Malers.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag von Ihnen aus?

Der Liegenschaftsbetreuer ist so etwas wie „das kleine Ordnungsamt“ der Baugenossenschaft. Man kontrolliert Spielplätze, die Gebäude an sich, die Technik und auch die Sauberkeit vor Ort. Aus diesem Grund gibt es den „Standard- Arbeitstag“ nicht. Es sind jeden Tag andere Aufgaben zu erledigen - mehrfach am Tag bekommt man Anrufe mit Aufgaben bzw. Schäden die kurzfristig zu erledigen oder zu beheben sind.

„Ich arbeite gerne bei der Baugenossenschaft RIED, weil ich eigenständig und eigenverantwortlich arbeiten kann.“

Melanie Florine Noubissi Chimi, Praktikantin

Fachbereich: Finanzen und Controlling
Fachqualifikation Praktikantin
bei der Baugenossenschaft RIED seit Februar 2024

Was ist besonders an der Baugenossenschaft RIED eG?

Seit dem ersten Tag, an dem ich zu arbeiten begonnen habe, hatte ich die Möglichkeit, die mir zugewiesenen Aufgaben alleine zu bewältigen, ohne dass mich jemand jede Minute kontrollierte, um zu sehen, ob ich gut arbeite. Dies hat mein Selbstvertrauen gestärkt und mir die Kraft gegeben, mich voll einzubringen. Diese Gelegenheit hat man nicht in allen Unternehmen und das finde ich besonders.

Wo möchten Sie in 10 Jahren stehen?

In 10 Jahren stelle ich mir vor, für eine große weltweite Bank zu arbeiten. Das erfordert zwar viel Arbeit aber ich glaube, dass 10 Jahre ausreichend sind, um dieses Ziel zu erreichen.

Wie würden Sie die Baugenossenschaft RIED eG in drei Worten beschreiben?

Strukturierte Organisation, teamgeist und fleißig.

Welches ist Ihre liebste Tätigkeit?

Alle Aktivitäten die mir ermöglichen, mich selbst zu entdecken, und neues Wissen anzueignen, sind meine Lieblingsbeschäftigungen.



Vertreterversammlung der Baugenossenschaft RIED im Volkshaus Büttelborn am 26.06.2024

Die wichtigsten Themen im Überblick:

Bericht des Vorstandes zum Geschäftsverlauf

Vorstandssprecher Jürgen Unger berichtete, dass die Baugenossenschaft RIED zum 31.12.2023 über einen Wohnungsbestand von 2.529 Einheiten, darunter 742 öffentlich geförderte Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten, verfügt.

Die bisherige Bau- und Modernisierungsstrategie setzte den Schwerpunkt auf die Schaffung neuen Wohnraums, während gleichzeitig der bestehende Wohnungsbestand instandgehalten und teilweise modernisiert wurde. Mit erheblich gestiegenen Baukosten und dem deutlichen Anstieg der Zinsen im vergangenen Jahr, sind Rahmenbedingungen eingetreten, die bei frei finanzierten Wohnungen, Mieten von über 15 €/qm erforderlich machen würden. Da solche Mieten jedoch nur für einen kleinen Teil der Wohnungssuchenden erschwinglich sind, birgt dies erhebliche Vermietungsrisiken. Deshalb plant die Baugenossenschaft vorübergehend, abgesehen von laufenden Projekten, keine rein frei finanzierten Neubauten mehr. Mit geförderten Mieten von derzeit 9,20 €/m² mtl. können einem zwischenzeitlich breiten Marktsegment bezahlbare Wohnungen angeboten werden. Auf den geförderten Wohnungsbau wird sich das Neubauprogramm bis auf weiteres konzentrieren.

Die derzeit im Bau befindlichen zusätzlichen 162 Neubauwohnungen verzeichnen hingegen eine weiterhin starke Nachfrage und bieten ausgezeichnete Vermietungsaussichten. Diese Nachfrage erstreckt sich im Wesentlichen auf den gesamten Wohnungsbestand, der bis Mitte 2025 allein durch die laufenden Bauprojekte auf 2.690 Einheiten anwachsen wird.

Investitionen

Für die kommenden vier Jahre plant die Baugenossenschaft zusätzliche Investitionen in Höhe von 20 Millionen Euro für Instandhaltung und Modernisierung. Die energetische Sanierung des Bestands soll steigenden Warmmieten entgegenwirken, den Wert der Objekte erhalten und die CO₂-Emissionen senken.

Neben energetischen Gebäudesanierungen legt die RIED besonderen Wert auf nachhaltige Investitionen in die technischen Anlagen des Bestands. Ziel ist es, Ausfallrisiken zu reduzieren und durch hocheffiziente Technik den Verbrauch und die Emissionen zu senken. Im Jahr 2023 hat die Baugenossenschaft im Rahmen des „Heizungserneuerungsprogramms“ über 600.000 Euro investiert, mehr als je zuvor, um Anlagen, die am Ende ihrer technischen Lebensdauer angekommen waren, zu erneuern. Die neuen Anlagen senken die Verbrauchskosten und gewährleisten die Versorgungssicherheit für die kommenden Jahre. Wo technisch machbar, kommen auch umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpen zum Einsatz.



Anlagevermögen/Verbindlichkeiten/Eigenkapital/Jahresüberschuss

Herr Jürgen Unger informierte: "Das Anlagevermögen 2023 betrug 183,4 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr, können wir eine Steigerung um 12 Millionen Euro verzeichnen. Durch die Neubaumaßnahmen erhöhen sich die Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr um 7,3 Millionen Euro, auf insgesamt 125 Millionen Euro. Alle Projekte sind solide finanziert." Das Eigenkapital stieg auf 62,5 Mio. €. Der Jahresüberschuss betrug 4.267.500,51 Euro.



Neubauprojekte/Projektentwicklung

Bei der Versammlung wurden die aktuellen Neubauprojekte sowie die zukünftige Projektentwicklung von Vorstandssprecher Jürgen Unger vorgestellt:

Wallerstädter Straße, Berkach

In Berkach wurde das Neubauprojekt an der Wallerstädter Straße realisiert. Dieses Projekt umfasst insgesamt sechs geförderte Wohnungen. Das Objekt wurde zum 1. November 2023 fertiggestellt. Die Miete für den geförderten Wohnraum beträgt hier 9,20 €/m² monatlich.

Wohnen am Rhein, Biebesheim

Ein umfangreiches Neubauprojekt wird in Biebesheim „Wohnen am Rhein“ umgesetzt. Es umfasst drei Punkthäuser mit insgesamt 133 Wohnungen, von denen 55 öffentlich gefördert sind. Zusätzlich wurde eine Arztpraxis in das Projekt integriert. Die Mieten für den geförderten Wohnraum liegen bei 7,80 €/m² monatlich, während die frei finanzierten Wohnungen zu Mietpreisen zwischen 9,50 €/m² und 12,00 €/m² monatlich angeboten werden. Das Projekt erhält einen kommunalen Zuschuss von 520.000 €, und die Gesamtkosten belaufen sich auf 27,9 Millionen Euro. Die Fertigstellungen der Häuser erfolgten planmäßig:

- Haus 1, Heidelberger Straße 71A - 01. November 2022
- Haus 2, Heidelberger Straße 71B - 01. Februar 2024
- Haus 3, Heidelberger Straße 71C - 01. Juli 2024

Wohnen am Quartiersplatz, Gernsheim

In Gernsheim entsteht das Projekt „Wohnen am Quartiersplatz“ mit 38 Wohnungen, von denen 12 öffentlich gefördert sind. Die geförderten Wohnungen werden zu einer Miete von 9,20 €/m² monatlich angeboten, während die frei finanzierten Wohnungen zu einem Mietpreis von etwa 12,50 €/m² monatlich verfügbar sein werden. Das Projekt wird durch ein kommunales, zinsloses Darlehen unterstützt und soll im Februar 2025 fertiggestellt werden. Die Gesamtkosten betragen 14,1 Millionen Euro.

Wohnen im Rosenhof, Goddelau

In Goddelau wird das Vorhaben „Wohnen im Rosenhof“ realisiert, das 40 Wohnungen umfasst, von denen 24 öffentlich gefördert sind. Dieses Projekt wird zusätzlich durch ein Landesdarlehen im Rahmen des Frankfurter Bogens in Höhe von 240.000 € unterstützt. Die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant und die Gesamtkosten belaufen sich auf 13,3 Millionen Euro.

Diese Projekte unterstreichen das Engagement der Baugenossenschaft RIED, qualitativ hochwertigen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei wird besonderer Wert auf die Kombination von gefördertem und frei finanziertem Wohnraum gelegt, um den vielfältigen Bedürfnissen der Wohnungssuchenden gerecht zu werden.

Bericht des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender Kai Kienzl berichtet, dass trotz eines welt- und wirtschaftspolitisch herausfordernden Umfelds die BG RIED im Geschäftsjahr 2023 erneut auf ein außerordentlich erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblickt. Dank des hohen Engagements der Mitarbeiter, des Vorstandes und des Aufsichtsrats wurden die Unternehmensziele erreicht.

Jahresabschluss

Die Vertreterversammlung stellte den Jahresabschluss 2023 mit einer Bilanzsumme von 192.170.957,46 Euro sowie einem Jahresüberschuss von 4.267.500,51 Euro fest. Die Vertreter stimmen, dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, eine 2 %ige Dividendenausschüttung auf das jeweilige Geschäftsguthaben an die Mitglieder auszuschütten, zu. Zusammen mit den 2 % Zinsen nach Satzung erhalten die Mitglieder daher insgesamt 4 % Zinsen und Dividende auf die Geschäftsguthaben.

Ebenso fanden zwei Anträge zur Anpassung bzw. Ergänzung der Satzung, sowie zur inflationsbedingten Anpassung der Aufsichtsratsvergütung die Zustimmung der Versammlung.

Wahlen und Ehrungen

Nach der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2023 fanden die Wahlen statt. Die Aufsichtsratsmitglieder Herr Jürgen Martin, Herr Jürgen Schell und Herr Kai Kienzl wurden einstimmig wiedergewählt.

Geehrt wurden, für 40 Jahre Mitgliedschaft Herr Hellmut Schaber, für 50 Jahre Mitgliedschaft Herr Norbert Bonifer und Herr Manfred Stotz.



v.l.n.r.: Herr Kienzl, Herr Schaber, Herr Unger



Informationsveranstaltungen

Informationsveranstaltungen in den Quartieren ab September / Oktober 2024 - Ihre Chance, mehr über das Kundenportal zu erfahren

Ab September/Oktober freuen wir uns, eine Reihe von Informationsveranstaltungen in verschiedenen Quartieren anzubieten. Diese Veranstaltungen bieten allen Mietern und Mitgliedern die Gelegenheit, sich über wichtige Themen zu informieren, Fragen zu stellen und sich aktiv in die Gemeinschaft einzubringen. Ein zentrales Thema dieser Treffen wird das neue Kundenportal sein, das darauf abzielt, den Austausch und die Kommunikation zwischen Mietern und der Verwaltung zu verbessern.

„Das Kundenportal ist ein innovatives Tool, das speziell entwickelt wurde, um den Alltag unserer Mieter zu erleichtern. Es ermöglicht eine einfache und schnelle Kommunikation mit der Verwaltung, bietet Zugang zu wichtigen Informationen und Dienstleistungen und ermöglicht die direkte Meldung von Schäden oder Anliegen. Während der Informationsveranstaltungen werden wir die Funktionen und Vorteile des Kundenportals im Detail vorstellen und zeigen, wie es genutzt werden kann.“

Neben dem Kundenportal werden auch andere wichtige Themen besprochen, die für das Leben in den Quartieren relevant sind. Diese Themen werden jeweils an die Bedürfnisse und Interessen der Mieter in den jeweiligen Quartieren angepasst.

Unsere Informationsveranstaltungen sind auch eine hervorragende Gelegenheit, Ihre Nachbarn besser kennenzulernen und sich mit anderen Mietern auszutauschen. Ein starkes Gemeinschaftsgefühl ist uns wichtig, und wir glauben, dass diese Veranstaltungen dazu beitragen, ein positives und unterstützendes Wohnumfeld zu fördern.

Auswertung der Mitgliederbefragung

Im November 2023 wurde eine umfassende Mitgliederbefragung durch die InWIS Forschung & Beratung GmbH im Auftrag der Baugenossenschaft Ried eG durchgeführt. Als Vergleichsgrundlage steht die Mitgliederbefragung aus dem Jahr 2018.

Der Bericht zeigt signifikante Fortschritte in verschiedenen Bereichen und hebt sowohl Verbesserungen als auch Bereiche mit Optimierungspotenzial hervor.

GESAMTZUFRIEDENHEIT

Die Gesamtzufriedenheit der Mitglieder hat sich im Vergleich zu 2018 um 1,8 Punkte verbessert. Dies zeigt, dass die Maßnahmen und Initiativen der Baugenossenschaft Ried eG von den Mitgliedern positiv wahrgenommen werden.

TEILBEREICH WOHNUNG/WOHNGEBÄUDE

32,5 % der Teilnehmer äußerten den Wunsch, das Interesse nach einer Erneuerung oder Modernisierung ihres Bades/WCs besteht. Dieses Feedback zeigt uns deutlich, wie wichtig unseren Mitgliedern eine zeitgemäße und funktionale Ausstattung in ihren Wohnungen ist.

Hier setzt die BG RIED an und hat bereits mehrere Maßnahmen umgesetzt, die zur Verbesserung der Wohnqualität beigetragen haben:

Badsanierung: Mitglieder haben die Möglichkeit, ihr Bad gegen eine pauschale Mieterhöhung von 85,- € sanieren zu lassen. Zudem wird der behindertengerechte Umbau des Bades in Zusammenarbeit mit der Krankenkasse angeboten. Der Einbau von Innenrollen steht ebenfalls zur Verfügung.

Energetische Sanierung: Die energetische Sanierung von Objekten, inklusive des Anbaus von Balkonen, wird aktiv umgesetzt.

Neue Wohnungseingangstüren: Eine neue und wichtige Erkenntnis aus der diesjährigen Befragung ist der Bedarf im Bereich der Wohnungseingangstüren.

TEILBEREICH KRITIK AM WOHNUMFELD

Die Fragen zur Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld zeigen, dass 62,1 Prozent der Antwortenden konkrete Verbesserungsvorschläge für Ihr Umfeld hatten, während 37,9 % nichts zu kritisieren hatten. Die Umfrage macht deutlich, dass es mehrere Bereiche gibt, in denen Verbesserungen gewünscht werden. Besonders die Probleme in der Hausgemeinschaft und die Situation am Müllplatz sind dringende Anliegen der Bewohner.



Probleme in der Hausgemeinschaft (29,4 %):

Hierzu zählen unter anderem Nichteinhaltung der Hausordnung, mangelnde Sauberkeit sowie Lärm- und Geruchsbelästigung.

Um zukünftige Probleme in der Hausgemeinschaft zu minimieren, wird die BG RIED bei allen Neubauten die Hausordnung fremdvergeben. Dies soll sicherstellen, dass die Einhaltung der Regeln professionell überwacht und Konflikte vermieden werden. Für unsere Bestandsgebäude besteht ebenfalls die Möglichkeit, die Hausordnung fremd zu vergeben, sofern sich die Hausgemeinschaft einstimmig dafür entscheidet. Diese Maßnahme zielt darauf ab, das Zusammenleben harmonischer und geregelter zu gestalten.

Müllplatz (25,4 %) / Sauberkeit der Außenanlagen (10,6 %)

Als Kritikpunkte wurden die Anzahl der Mülltonnen, fehlende Mülltrennung und Sperrmüllablagerungen angegeben.

Die BG RIED führt bereits ein umfassendes Außenanlagenprogramm durch, um die Wohnumgebung zu verbessern. Das Programm beinhaltet verschiedene Modernisierungsmaßnahmen, die an mehreren Standorten umgesetzt werden. Zu den Maßnahmen gehören unter anderem die Errichtung neuer Müllplätze, die Erweiterung bestehender Müllplätze und die Installation von Müllplatzeinhausungen.

Diese Maßnahmen sollen die Sauberkeit und Funktionalität der Wohnanlagen verbessern und den Bewohnern eine angenehmere Wohnumgebung bieten.

ERREICHBARKEIT

Die Erreichbarkeit der BG RIED eG wurde von lediglich 13% der Befragten als verschlechtert wahrgenommen, insbesondere die telefonische Erreichbarkeit wurde kritisch bewertet. Um dies zu verbessern, wurden folgende Maßnahmen ergriffen.

Zur Verbesserung der telefonischen Erreichbarkeit wurden die wöchentlichen Arbeitsstunden von Teilzeitkräften erhöht und die Präsenz vor Ort durch Einstellung des zweiten Liegenschaftsbetreuers wieder verstärkt.

Ein Kundenportal wurde eingeführt, über das Mitglieder wichtige Dokumente einsehen und Anliegen rund um das Mietverhältnis mitteilen können. Zusätzlich bietet das Portal einen FAQ-Katalog, bei dem viele wiederkehrende Fragen direkt beantwortet werden sowie einen Informationsservice zu bevorstehenden Maßnahmen und möglichen technischen Ausfällen.

SERVICE UND IMAGE

Es besteht eine hohe Zufriedenheit mit der Freundlichkeit des Personals und eine sehr hohe Zufriedenheit mit dem Kundenportal.

Alle Merkmale wurden positiv bewertet, insbesondere Kompetenz und Zuverlässigkeit. Im Unternehmensvergleich schneidet die BG RIED ebenfalls positiv ab. 80% der Mitglieder nehmen die Ried eG auch außerhalb des eigenen Wohnumfeldes wahr.

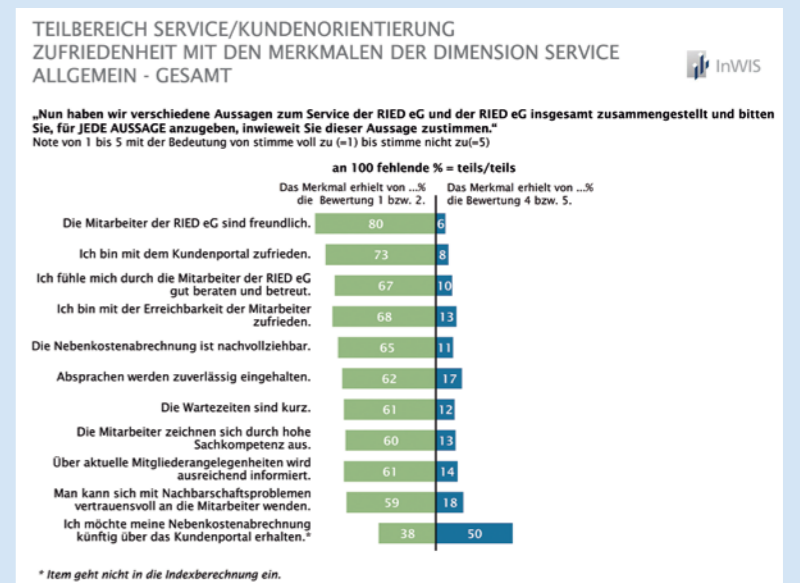
Die Verbesserung des Kundenbindungsindex um 2,2 Punkte im Vergleich zu 2018 unterstreicht die gestiegene Zufriedenheit und Loyalität der Mitglieder.

FAZIT

Der Gesamteindruck zeigt eine deutliche Verbesserung in allen Teilbereichen im Vergleich zur Befragung von 2018. Die Baugenossenschaft RIED eG hat durch gezielte Maßnahmen und Verbesserungen die Zufriedenheit ihrer Mitglieder erheblich gesteigert und sich als zuverlässiger und kompetenter Partner im Wohnungswesen etabliert.

Da wir die Befragung alle fünf Jahre durchführen, bleibt es unser Anspruch uns kontinuierlich weiterzuentwickeln. Natürlich freuen wir uns auch außerhalb der Befragung über Ihr Feedback!

Im Rahmen der Mitgliederbefragung wurde ein Preisausschreiben unter allen Teilnehmern ausgestellt. Alle Gewinner haben bereits Ihren Gutschein und ein kleines Präsent erhalten. Auch allen anderen Teilnehmern der Befragung möchte die BG RIED ein großes Dankeschön aussprechen!



Baufortschritt Neubauprojekte

Realisiertes Wohnprojekt „Wohnen am Rhein“ in Biebesheim

In Biebesheim am Rhein wurde unter der Projektleitung von Frau Schmitz das anspruchsvolle Bauprojekt „Wohnen am Rhein“ erfolgreich realisiert. Es umfasst drei moderne Punkthäuser mit insgesamt 133 Einheiten, darunter 55 öffentlich geförderte Wohnungen. Zusätzlich wurde eine Arztpraxis integriert. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Hybridheizung kombiniert mit konventionellen (Gas-Brennwertkesseln) und regenerativen Heiztechnologien (Luft-Wärme-Pumpen). Das Mieterstrommodell ermöglicht es den Mietern, von lokal erzeugtem Strom aus der Photovoltaikanlage auf dem Dach, zu profitieren. Dadurch können sie nicht nur ihre Stromkosten senken, sondern auch zur Förderung erneuerbarer Energien und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen beitragen.

Die Mietpreise variieren zwischen 7,80 €/m² für geförderte Wohnungen und 9,50 bis 12,00 €/m² für frei finanzierte Wohneinheiten. Die Bauarbeiten wurden termingerecht abgeschlossen: Haus 1 wurde am 1. November 2022 fertiggestellt, Haus 2 am 1. Februar 2024 und Haus 3 am 1. Juli 2024. Die Gesamtinvestition belief sich auf 27,9 Millionen Euro, unterstützt durch einen kommunalen Zuschuss von 520.000 €.

Das Projekt gilt als eines der größten Vorhaben der BG RIED in den letzten Jahren und unterstreicht das Engagement für bezahlbaren Wohnraum. Um einen Einblick zu gewähren fand am 10. Juli 2024 eine Besichtigung des Objekts statt.

„Wohnen am Rhein“ steht für modernes Wohnen und nachhaltige Stadtentwicklung in Biebesheim am Rhein, mit dem Ziel, die Lebensqualität der Bewohner zu steigern und die Gemeinschaft zu bereichern.



v.l.n.r.: Fr. Troidner, Fr. Mester



v.l.n.r.: Hr. Reinheimer, Fr. Brückner,



v.l.n.r.: Hr. Bunge, Fr. Fölsch, Hr. Imbusch



v.l.n.r.: Hr. Bgm. a.D. Schell, Hr. Unger



v.l.n.r.: Fr. Brückner, Fr. Corban



v.l.n.r.: Hr. Unger, Hr. H. Pellar, Hr. A. Pellar, Fr. Corban, Hr. U. Steinfurth, Hr. B. Steinfurth

Baufortschritt Neubauprojekte

Bauprojekt „Wohnen am Quartiersplatz“ in Gernsheim

In Gernsheim am Rhein entsteht mit dem Projekt „Wohnen am Quartiersplatz“ ein bedeutendes neues Wohnprojekt. Das Vorhaben nimmt Gestalt an, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Region gerecht zu werden.

Der Neubau wird insgesamt 38 moderne Wohneinheiten umfassen, darunter 12 öffentlich geförderte Wohnungen. Die Mieten für die geförderten Wohnungen sind mit 9,20 €/m² kalkuliert, während die frei finanzierten Einheiten voraussichtlich durchschnittlich 12,50 €/m² kosten werden. Diese Preisgestaltung zielt darauf ab, eine breite Zugänglichkeit zu hochwertigem Wohnraum in einer attraktiven Lage zu gewährleisten.



Auch bei unseren Neubauprojekten legen wir besonderen Wert auf unsere Nachhaltigkeit unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit für unsere Mieter. Die Wärmeversorgung erfolgt ausschließlich regenerativ mit einer Luft-Wärme-Pumpe.

Das Projekt wird durch ein zinsloses Darlehen der Gemeinde unterstützt, um eine nachhaltige Umsetzung zu gewährleisten. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf 14,1 Millionen Euro, die in die Entwicklung der Wohnanlage investiert werden, um modernen Wohnkomfort und eine ansprechende Umgebung zu bieten.

Die Fertigstellung des Neubauprojekts „Wohnen am Quartiersplatz“ ist für Februar 2025 geplant. Unsere Projektleiterin, Frau Schmitz und ihr Team setzen sich engagiert dafür ein, dass das Bauvorhaben termingerecht und in höchster Qualität abgeschlossen wird. Dies umfasst nicht nur die Bauausführung, sondern auch die Sicherstellung eines lebenswerten Umfelds für zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner.



Mit der geplanten Fertigstellung im Februar 2025 wird „Wohnen am Quartiersplatz“ nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Ort des Zusammenkommens und der Gemeinschaft in Gernsheim sein.



Baufortschritt Neubauprojekte

Bauprojekt „Wohnen im Rosenhof“ in Riedstadt-Goddelau



In Riedstadt-Goddelau entsteht derzeit ein Bauprojekt, das moderne Wohnstandards mit sozialer Verantwortung vereint: „Wohnen im Rosenhof“. Auf einer großzügigen Fläche werden insgesamt 40 Wohnungen errichtet, von denen 24 gefördert werden. Dieses Bauprojekt ist nicht nur eine Antwort auf den steigenden Wohnraumbedarf in der Region, sondern auch ein Beispiel dafür, wie durchdachte Wohnkonzepte zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen können.

Die Mietpreise der geförderten Wohnungen werden bei attraktiven 9,20 € pro Quadratmeter liegen, während die frei finanzierten Einheiten zu etwa 12,50 € pro Quadratmeter angeboten werden.

Das Projekt profitiert von einem zusätzlichen Landesdarlehen in Höhe von 240.000 € aus dem Programm „Frankfurter Bogen“. Diese finanzielle Unterstützung unterstreicht die Bedeutung des Projekts für die regionale Wohnungsbaupolitik und stellt sicher, dass auch die geförderten Wohnungen realisiert werden können. Die Fertigstellung des Bauprojekts ist für Mai 2025 geplant und wird mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 13,3 Millionen Euro umgesetzt.

In der Mitte des Projekts steht Herr Eisert, der als Projektleiter zur erfolgreichen Umsetzung beiträgt. Die neuen Wohnungen bieten nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine attraktive Umgebung, die das Gemeinschaftsgefühl stärkt und das soziale Miteinander fördert. Auch in diesem Projekt wird die Wärmeversorgung durch eine Hybridheizung kombiniert mit konventionellen und regenerativen Heiztechnologien eingesetzt.



Mit dem Abschluss der Bauarbeiten im Mai 2025 wird Riedstadt-Goddelau um ein bedeutendes Wohnprojekt reicher sein, das vielen Menschen ein neues Zuhause bieten und die Wohnlandschaft der Region nachhaltig prägen wird.



Energieeffiziente Sanierungen und Modernisierungen an mehreren Standorten

In einer umfassenden Modernisierungsinitiative werden mehrere Wohngebäude in der Region energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu senken und die Wohnqualität für die Mieter zu verbessern. Die folgenden Projekte sind Teil dieser Offensive:

Wiesbadener Straße 25-29, Bischofsheim

In Bischofsheim, Wiesbadener Straße 25-29, wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die im Mai 2024 erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Die Modernisierungen umfasste:

- Wärmedämmung der Fassade, des Dachs und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Installation einer Photovoltaikanlage
- Sanierung der Balkone
- Einbau einer dezentralen Lüftung

Hier wird eine Reduzierung des Energieverbrauchs um rund 60% erwartet. Die Mieten werden um 2,- €/m² erhöht und belaufen sich nach der Modernisierung auf 7,84 €/m².

Wiesbadener Straße 25-29



vorher

Erstmals wurden im Balkonbereich Pflanzschalen verwendet, die ein integraler Bestandteil des Balkons sind. Um das Engagement der Mitglieder und die Lust am „Gärtnern“ noch zu fördern, gab es als Dankeschön für alle Mietparteien einen Gutschein einer ortsansässigen Gärtnerei.



nachher

Energieeffiziente Sanierungen und Modernisierungen an mehreren Standorten

Hügelstraße 7 + 9, Goddelau

Ähnliche Modernisierungsarbeiten sind in Goddelau, Hügelstraße 7+9 im Gange, mit einer geplanten Fertigstellung im Januar 2025. Zu den Maßnahmen gehören:

- Wärmedämmung der Fassade, des Dachs und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Installation einer Photovoltaikanlage
- Neue Vorstellbalkone
- Einbau einer dezentralen Lüftung

Die Umstellung der Wärmeversorgung von fossilen Brennstoffen auf eine 100-prozentig regenerative Luft-Wärmepumpe trägt zur Energieeinsparung von etwa 60 % bei.

Nach Abschluss der Arbeiten wird die Miete um 2,- €/m² auf dann 8,07 €/m² angehoben.

Die energetische Sanierung ist ein komplexes Thema, das zahlreiche Aspekte umfasst von gesetzlichen Vorgaben bis hin zu finanziellen Überlegungen. Doch die gute Nachricht ist: Energetische Sanierungen bieten erhebliche Vorteile. Sie tragen zur Klimaneutralität bei, senken die Energiekosten und erhöhen unseren Immobilienwert.

Hügelstraße 7 + 9



Energieeffiziente Sanierungen und Modernisierungen an mehreren Standorten

Wilhelm-Hammann-Straße 56 + 58, Worfelden

In Worfelden in der Wilhelm-Hammann-Str. 56 + 58 wird eine Fassadensanierung durchgeführt, die bis Ende 2024 abgeschlossen sein soll. Die Maßnahmen umfassen:

- Erneuerung des Fassadenputzes und Anstrich
- Erneuerung der Fenster
- Balkonsanierung
- Beseitigung von Wärmebrücken an der Fassade, Terrassen und Balkonen

Da es sich hierbei um reine Instandhaltungsmaßnahmen handelt, wird keine Mieterhöhung vorgenommen.



Wilhelm-Hammann-Straße 56 + 58



Wichtige Informationen zu Ihrem TV-Kabelanschluss

Wir haben bereits im letzten Hausblick über das Thema TV-Kabelanschluss berichtet. Aufgrund der aktuellen Umstellung möchten wir Ihnen gerne weitere Informationen nicht vorenthalten. Der TV-Kabelanschluss, dessen Kosten bisher über die Betriebskosten abgerechnet wurden, wird sich aufgrund des neuen Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKModG) ändern. Diese Gesetzesnovelle, die viele Neuerungen und Anpassungen mit sich bringt, betrifft auch den Entfall der Umlagefähigkeit des TV-Dienstes ab Juli 2024 (wir haben im letzten Hausblick bereits darüber berichtet). Das bedeutet, dass sich künftig jeder Mieter selbst um seine TV-Versorgung kümmern muss.

Was bedeutet das für Sie?

Um sicherzustellen, dass keine Versorgungslücken entstehen, haben wir entschieden, überall wo es bislang schon verfügbar war, unseren Mitgliedern die TV-Grundversorgung sicherzustellen. Die daraus entstehenden Kosten werden nicht mehr auf Sie umgelegt. Das bedeutet, Sie sparen sich den Jahresbeitrag, der in der Betriebskostenabrechnung ersichtlich war, und können auch über den 1. Juli 2024 hinaus wie gewohnt Basis-TV über den Kabelanschluss schauen, ohne zusätzliche Verträge abschließen zu müssen.

Wenn Sie über das Basis-TV hinausgehende Zusatzprodukte oder TV-Optionen (wie Kabel-HD) wünschen, müssen diese separat von Ihnen selbst gebucht werden. Die Liegenschaften mit zentralen Sat-TV können die Versorgung auf eigene Kosten fortsetzen. Eine aktuelle Senderübersicht finden Sie im Browser unter

https://www.vodafone.de/media/downloads/pdf/tv_channel_overview/senderuebersicht_online_tv_connect.pdf
oder Sie Scannen den nebenstehenden QR-Code ein.



Zusammenfassung in Kürze:

- **Ab Juli 2024:** Jeder Mieter muss sich selbst um seine TV-Versorgung kümmern.
- **Unsere Lösung:** Weiterhin Basis-TV über Vodafone Deutschland, ohne zusätzliche Kosten für Sie.
- **Ihre Vorteile:** Keine zusätzlichen Verträge nötig, Kostenersparnis.
- **Zusatzoptionen:** Separat buchbar nach Wunsch.



Die Wichtigkeit der Hausratversicherung für Mieter

Eine Hausratversicherung ist für Mieter eine unverzichtbare Absicherung, die oft unterschätzt wird. Sie bietet umfassenden Schutz für Ihr Hab und Gut und kann im Schadensfall immense finanzielle Belastungen abwenden. Anhand des Beispiels eines Wohnungsbrands erläutern wir die Bedeutung einer Hausratversicherung und die Vorteile, die sie bietet.

Warum ist eine Hausratversicherung wichtig?

1. Schutz vor vielfältigen Gefahren

Eine Hausratversicherung deckt zahlreiche Risiken ab, die Ihren persönlichen Besitz bedrohen können. Beispielsweise ein Brand kann in kürzester Zeit großen Schaden anrichten und Ihren gesamten Besitz vernichten. Selbst kleine Brände können erhebliche Schäden verursachen, sei es durch Feuer, Rauch oder Löschwasser.

2. Finanzielle Absicherung

Im Falle eines Wohnungsbrands übernimmt die Hausratversicherung die Kosten für die Wiederbeschaffung oder Reparatur Ihrer beschädigten oder zerstörten Gegenstände. Ohne Versicherung müssten Mieter diese Kosten selbst tragen, was schnell zu einer erheblichen finanziellen Belastung führen kann. Hausratversicherungen sind in der Regel kostengünstig und bieten dennoch einen hohen Schutz. Angesichts der potenziellen Schadenssummen, die durch einen Brand entstehen können, ist dies eine lohnende Investition.

3. Zusatzleistungen

Viele Hausratversicherungen bieten zusätzliche Leistungen wie die Übernahme von Hotelkosten, wenn die Wohnung nach einem Brand vorübergehend unbewohnbar ist. Auch die Kosten für die Reinigung und Instandsetzung der Wohnung werden oft abgedeckt.

FAZIT:

Für Mieter ist eine Hausratversicherung eine essenzielle Absicherung, die nicht nur vor finanziellen Verlusten schützt, sondern auch ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit bietet. Angesichts der vielfältigen Risiken, denen Ihr Hausrat ausgesetzt sein kann ist es ratsam, diese Versicherung abzuschließen. Sie profitieren von umfassendem Schutz, flexiblen Anpassungsmöglichkeiten und einer unkomplizierten Schadenabwicklung – all das zu vergleichsweise geringen Kosten. Investieren Sie in Ihre Sicherheit und den Schutz Ihres persönlichen Besitzes.



Umstellung auf Elektromobilität



Ab dem 1. Juni 2024 geht unsere Genossenschaft einen wichtigen Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Umweltschutz: Unser Fuhrpark wurde zu großen Teilen auf Elektroautos umgestellt. Drei neue E-Fahrzeuge werden unseren Fuhrpark ergänzen und somit einen bedeutenden Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen leisten.

Die Entscheidung, auf Elektroautos umzusteigen, basiert auf mehreren Faktoren. Zum einen möchten wir als Genossenschaft unseren ökologischen Fußabdruck verkleinern. Elektroautos produzieren keine direkten CO₂-Emissionen, was sowohl die Luftqualität verbessert als auch zur Bekämpfung des Klimawandels beiträgt. Zum anderen ermöglichen uns die neuen E-Autos langfristig Kosten zu sparen, da die Betriebskosten für Elektrofahrzeuge in der Regel niedriger sind als für herkömmliche Verbrennungsmotoren. Gerade für Kurzstecken sind E-Fahrzeuge besonders gut geeignet.

Durch die konsequente Umsetzung solcher Maßnahmen tragen wir dazu bei, eine lebenswerte Zukunft zu sichern.



hoffnung-fuer-kinder.de

Wir machen Kinder ein bisschen glücklicher.

Hoffnung für Kinder
Eine Stiftung der Volksbank Darmstadt Mainz eG

Spendenkonto
IBAN: DE46 5519 0000 0001 2560 15

Lose in allen Beratungs-Centern der Kreissparkasse und ganz bequem online unter kskkg.de/ps erhältlich!

Gehen Sie über LOS und gewinnen.

kskkg.de/ps

Mit dem PS-Los der Sparkassen. Jeden Monat: Sparen. Gewinnen. Gutes tun.

Die Gewinnwahrscheinlichkeit auf den Hauptgewinn in Höhe von 100.000 Euro liegt bei 1:4.000.000. Der Verlust des Spieleinsatzes je Los beträgt 1,20 Euro. Teilnahme ab 18 Jahren möglich.

**Kreissparkasse
Groß-Gerau**

Soziales Engagement

Ilona Jahnke erhält Bundesverdienstkreuz für herausragendes ehrenamtliches Engagement



Ilona Jahnke, langjährige Bewohnerin des Cambener Wegs 26 in Leeheim, wird am 19. Juli 2024 mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet. Seit vielen Jahren kümmert sie sich um den Teich und den Innenhof des Hauses der BG Ried und unterstützt ihre alten und behinderten Mitbewohner bei Anrufen, der Hausordnung und der Müllentsorgung.

Frau Jahnke ist für die Bewohner eine unverzichtbare Hilfe und ein Vorbild. Ihr Engagement schafft eine Atmosphäre des Vertrauens und der gegenseitigen Unterstützung. Sie hofft, dass ihr Einsatz andere Mieter inspiriert, sich ebenfalls aktiv für ihre Gemeinschaft und die Schönheit der BG Ried Wohnanlagen einzusetzen.

Die Verleihung des Bundesverdienstkreuzes würdigt Frau Jahnkes außergewöhnlichen Einsatz und zeigt, wie wichtig ehrenamtliche Arbeit ist. Die Baugenossenschaft RIED gratuliert ihr herzlich und dankt für ihre inspirierende Einsatzbereitschaft.



Handwerkeressen der Baugenossenschaft RIED

Am 10. Juli 2024 lud die Baugenossenschaft RIED herzlich alle Handwerker und Handwerkerinnen zum Handwerkeressen nach Groß-Gerau ein. Ein Tag, den wir speziell den Menschen widmen, die tagtäglich dafür sorgen, dass unsere Projekte und Reparaturarbeiten reibungslos und erfolgreich verlaufen.

Ein Dankeschön an unsere Handwerker

Mit dem Handwerkeressen möchten wir unsere Wertschätzung und unseren Dank für die hervorragende Arbeit ausdrücken, die unsere Handwerkerinnen und Handwerker leisten. Sie sind das Rückgrat unserer Projekte und ohne ihren unermüdlichen Einsatz wären unsere Vorhaben nicht realisierbar. Das Handwerkeressen bietet uns die Gelegenheit, sich in entspannter Atmosphäre auszutauschen, neue Erfahrungen zu sammeln, Erfolge zu würdigen und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.



GG läuft – Firmenlauf 2024

Die Baugenossenschaft RIED hat als Team am Firmen- und Breitensportevent „GG-Läuft“ in Groß-Gerau teilgenommen. Dabei steht weniger die Zeit und Leistung im Vordergrund, sondern das gemeinschaftliche Erlebnis, die Förderung der Gesundheit und die Motivation der Mitarbeiter. Mit über 1.000

Startern aus mehr als 50 verschiedenen Unternehmen erfreut sich dieses Laufevent einer stetig wachsenden Beliebtheit. Ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm und eine große Zuschauerkulisse entlang der Strecke sorgten für eine besondere und mitreißende Laufatmosphäre.

Getreu dem Motto „Groß-Gerau läuft und spendet“ wird ein Euro pro gezahlter Startgebühr an eine gemeinnützige Organisation gespendet.



Ganz einfach zu Highspeed-Internet

Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich



Exklusive Rabatte mit BewohnerPlus

50 €*
Einmalbonus

05/24 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf bewohnerplus.de

Together we can 

* Gültig für Internet- und Telefon- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone-Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2025. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Telefon-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist GigaZuhause 250 Kabel mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: März 2024.
Alle Preise inkl. MwSt.
Anbieter der Kabel-Produkte in NRW, Hessen, Baden-Württemberg: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in den übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastraße 6–8, 85774 Unterföhring

Impressum

HAUS08 BLICK24

Das Mitgliedermagazin der
Baugenossenschaft RIED eG
Gernsheimer Straße 10
64521 Groß-Gerau

Telefon 06152 9225 0
Internet www.bgried.de
E-Mail info@bgried.de

Technisches Notruf-Telefon
Außerhalb unserer Kernzeiten
06152 9225 11

Auflage: 3.000 Exemplare

Redaktion

Alina Kunkel



Baugenossenschaft RIED eG

Gestaltung und Druck

Marketing Beratung Hahn GmbH
64521 Groß-Gerau

Bilder

Titelseite: © Kzenon@stock.adobe.com

Seite 8: © Aquir@stock.adobe.com

Seite 16: © envfx@stock.adobe.com

Seite 16: © Andrey Popov@stock.adobe.com

Seite 17 © Romolo Tavani@stock.adobe.com

Rest: Baugenossenschaft RIED eG, wenn nicht anders angegeben.



