

fair.

Magazin für Mitglieder.





Liebe Mitglieder,

nach zwei Jahren Corona-Pandemie hatten wir gehofft, dass wir diesen Sommer endlich wieder ein Stück Normalität genießen können. Stattdessen sind wir fassungslos und schockiert über den Krieg in der Ukraine.

So wie mir geht es sicher vielen von Ihnen: Einen Angriffskrieg, gerade einmal 2.000 Kilometer entfernt, musste ich bisher glücklicherweise noch nicht erleben. Darum bin ich, ebenso wie wir alle bei den Wohnraumkönnern, tief betroffen. Wir vertreten menschliche Werte und friedliches Miteinander. Daher stehen wir

den Schutzsuchenden aus der Ukraine bei und bieten – ebenso wie viele andere Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft – ganz konkrete Hilfsangebote für Geflüchtete an (Seite 3). Unsere Gedanken sind bei den Betroffenen. Hoffen wir auf eine schnelle Lösung für Frieden in Europa!

Wolf-Bodo Friess

Ihr Wolf-Bodo Friess

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG



Für die 100 gespendeten Bannertaschen bedankte sich die Langener Tafel mit diesem Foto: „...eine gut gefüllte Tasche, die zeigt, was unsere Tafel-Kunden auswählen können. Ein großes Dankeschön geht an Ihr Haus! Im März planen wir, diese hübschen Taschen an jeden Haushalt unserer Kunden auszugeben.“

IMPRESSUM

Herausgeber:

Baugenossenschaft Langen eG
Robert-Bosch-Straße 47
63225 Langen
Telefon +49 (6103) 9091-0
info@wohnraumkönnern.de
vertreten durch den Vorstand
Wolf-Bodo Friess und Stephan Langner

Redaktion:

Michaela Ohlsen (V.i.S.d.P.)

Umsetzung Redaktion und Layout:

Gesine Pannhausen,
GP Editorial – Foto Text Design Konzept

© Bilder/Grafiken:

Baugenossenschaft Langen eG;
Langener Tafel e.V.

Anmerkung der Redaktion:

Aus Gründen der Vereinfachung wird in allen Texten die männliche Form als geschlechtsneutrale Form verwendet. Eine Diskriminierung ist damit nicht beabsichtigt oder verbunden.

Inhalt

Hilfe für Geflüchtete Initiative Wohnen.2050	3
Bau-Projekte: Anna-Sofien-Höfe, Steinberg Eichgarten & Vicinius	4 - 5
E-Autos und -Bikes immer beliebter Neues Boardinghaus	6
Personalien	7
Service-Themen	8

Krieg in der Ukraine:

Wie wir helfen

Mittlerweile sind mehr als drei Millionen Menschen vor dem Krieg aus der Ukraine geflohen – mehrere Tausend auch nach Hessen. Daher hat die Baugenossenschaft Langen eG kurzfristig beschlossen zu helfen: Wir stellen der Stadt Langen unsere leerstehenden Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung. Diese Wohnungen sind zurzeit nicht für die Vermietung vorgesehen, weil sie nicht dem derzeit geltenden Wohnstandard entsprechen und erst modernisiert werden müssen. Die Stadt Langen richtet diese Wohnungen jedoch übergangsweise wohnlich her, um dort Menschen in Not unterzubringen.



Gerne unterstützen wir auch unsere Mieter, wenn sie Geflüchtete aus der Ukraine aufnehmen wollen. Wir tolerieren grundsätzlich einen Aufenthalt, der über die übliche Besuchszeit hinausgeht. Um auf der sicheren Seite zu sein, empfehlen wir Ihnen, uns kurz zu informieren. Denn sollten Ihnen durch die Aufnahme hilfesuchender Ukrainer höhere Betriebskosten entstehen, sind wir im Einzelfall ebenfalls bereit zu helfen. Sprechen Sie uns an! Unser Referent für Genossenschaftliches Leben, Zijad Dolicanin, unterstützt Sie außerdem gern bei Fragen des alltäglichen Zusammenlebens oder bei der Kontaktaufnahme zu weiteren Hilfsangeboten. Hier können Sie Ihre Wohnung als Unterkunft zur Verfügung stellen: **www.unterkunft-ukraine.de**
Hier finden Sie weitere Informationen:
www.innen.hessen.de/hessen-hilft-ukraine

Klimaneutralität:

Die Wohnraumkönner sind Mitglied bei der Initiative Wohnen.2050

Die Baugenossenschaft Langen eG hat sich der 2020 gegründeten Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) angeschlossen, einer Branchen-Allianz aus mittlerweile 121 Wohnungsunternehmen, zehn Verbänden der Wohnungswirtschaft und dem Bildungszentrum der Branche (EBZ). Die IW.2050 ist auch eine Plattform für Erfahrungsaustausch und insbesondere für das gemeinsame Wirken am großen Ziel der Klimaneutralität. Nach der Ankündigung des Klimaschutzprogramms 2030, mit der CO₂-Bepreisung das Bauen und Wohnen klimafreundlicher machen zu wollen, erarbeiten wir derzeit ein Konzept zur Klimaneutralität. Vor allem die neue EU-Gebäuderichtlinie rückt dabei in den Mittelpunkt.



Diese besagt, dass bei Gebäuden zukünftig Effizienzstandards von A bis G eingeführt werden. Bis 2033 soll so jedes Gebäude mindestens den Standard E erreichen. Auch mit der Novelle der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) sollen neue Energieeffizienzverbesserungen erreicht werden. Nicht vergessen: Eine entscheidende Rolle nehmen auch die Mieter ein – eine Klimastrategie wird langfristig nur erfolgreich sein, wenn alle mithelfen, den Energieverbrauch zu reduzieren.

Ganz im Sinne von: Global denken und lokal überlegt handeln! Mehr Infos zur Initiative Wohnen.2050: www.iw2050.de

Im Sommer wird es soweit sein: Die Anna-Sofien-Höfe sind bezugsfertig. Nach fast zwei Jahren Bauzeit ist das umfangreiche und rund 34 Millionen Euro teure Bauprojekt im Langener Norden damit abgeschlossen. Der Einzug wird zwischen Juni und August gestaffelt stattfinden. Um vor Ort den Überblick zu behalten, wird auch ein Mitarbeiter der Baugenossenschaft als Ansprechpartner vor Ort sein.

Von den insgesamt 156 Wohnungen sind in den vier reinen Wohnhäusern schon fast alle fertig, die größten Baustellen sind momentan noch die Außenanlagen und das Punkthaus mit den barrierefreien Wohnungen und dem sozialen Café im Erdgeschoss, das vom Begegnungszentrum Haltestelle betrieben wird. Im Punkthaus sind komplett barrierefreie Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, in den anderen Wohnhäusern gibt es auch Vier-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss, mit eigenem kleinen Garten. In drei Etagen des Punkthauses wird es jeweils ein von der Baugenossenschaft vollständig eingerichtetes Gästezimmer geben. Auf jeder Etage ist ein Abstellraum für Rollatoren und Rollstühle vorgesehen. Ziel dieses innovativen Konzeptes ist es, dass ältere Bewohner so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung und in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Der



Einzug in die Anna-Sofien-Höfe

Künstler Ulrich Allgaier wird das Punkthaus – ebenso wie die anderen Wohnhäuser – auch noch verschönern. Das Wohnquartier ist auf dem Dach mit einer Photovoltaikanlage mit insgesamt 546 Modulen ausgestattet und bietet alternativen Strom. Auf dem bereits fertig gestellten Parkdeck gibt es neben den 52 Stellplätzen insgesamt acht Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge. Jedes Systemhaus bekommt außerdem eine eigene Paketstation in den verbindenden Treppenhäusern sowie jeweils ein digitales Schwarzes Brett (s. S.8). Für die optimale Müllentsorgung ist ebenfalls gesorgt: Die Anna-Sofien-Höfe bekommen ein über das gesamte Grundstück verteiltes Unterflur-Müllsystem: Der Abfall wird in unterirdischen Behältern gesammelt, aus dem Boden ragen lediglich die Säulen mit der Einwurflappe für Gelbe Säcke, Restmüll, Papier und Biomüll.



Steinberg Eichgarten: Ein Ort der Begegnung

Die Bagger rollen und die Kräne sind einsatzbereit: Am Bauprojekt „Steinberg Eichgarten“ (Kurt-Schumacher-Straße / Am Neuen Wald / Am Schleifweg / Konrad-Adenauer-Straße) sind die Arbeiten bereits in vollem Gange und kommen wegen des überwiegend guten Wetters sehr gut voran. Das Besondere an diesem Bauvorhaben, bei dem nur regionale Baufirmen und Gewerke im Einsatz sind, ist die Einbindung der bestehenden Bauten wie Tiefgarage und Technikgebäude in die neue Architektur.

Auch bei der Begrünung der Außenanlagen ist Expertise gefragt, da sich die Gartenanlage direkt auf dem Dach der Tiefgarage befindet und die Erdschicht über der Garage nur zwischen 30 und 60 Zentimeter beträgt. Die Außenan-

lage wird außerdem zwei Pavillons als Ort der Begegnung bekommen, und auch ein Spielplatz ist vorgesehen. Insgesamt entstehen vier neue Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit 84 barrierefreien Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten kleine Gärten. Ab dem 1. Stock werden alle Wohnungen großzügige Balkone bekommen. Darüber hinaus entstehen 23 neue PKW-Stellplätze und 170 Fahrrad-Stellplätze. Die Anlage erhält vier Ladesäulen für Elektrofahrzeuge; weitere fünf Plätze werden als E-Ladeplätze vorbereitet.

Bezugsfertig soll das Bauvorhaben im September 2023 sein. Die Baugenossenschaft Langen eG wird rund 24 Millionen Euro investieren und damit bezahlbaren Wohnraum schaffen.



Steinberg Eichgarten
Lebenswert in Langen.



Vicinus!
Nachbarschaft wohnen.

Quartiersmarke für das Bauprojekt Vicinus

Das Bauprojekt Liebigstraße Nord mit dem Namen „Vicinus! Nachbarschaft wohnen.“ hat eine Quartiersmarke. Wir haben uns für das von der Agentur becker. entworfene Logo entschieden, da es zum Bauvorhaben mit den Wohnhäusern inklusive Kindergarten passt und lebendig und dynamisch wirkt. Das auf 29 Millionen Gesamtkosten geschätzte Bauvorhaben umfasst auf einem 7.700 Quadratmeter großen Areal insgesamt sechs Häuser mit 88 Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte mit Platz für bis zu 70 Kinder. Die Miete soll bei 9,50 Euro pro Quadratmeter liegen, das Angebot ist vor allem auf ältere Menschen und Alleinerziehende ausgerichtet.

Nachdem die KfW im Januar kurzfristig ihre Förderprogramme für energieeffiziente Gebäude (BEG) gestrichen und damit die gesamte Wohnungswirtschaft überrascht hatte, lag das Projekt zunächst auf Eis. Jetzt gibt es die – mittlerweile gedeckelte – Förderung zwar wieder, finanziert wird das Vicinus-Projekt aber voraussichtlich mit anderen Fördermitteln. Bis zum Spatenstich bleibt dann noch Zeit, um eventuell doch noch die Energieeffizienzhaus-40-Förderung der KfW in Höhe von 2,1 Millionen Euro zu beantragen. Bisher haben wir bereits rund 500.000 Euro in das Vicinus-Projekt investiert.

28 Apartments im neuen Boardinghaus



Im Langener Gewerbegebiet können beruflich Reisende seit Mai 2021 in 28 voll möblierten Apartments inklusive ausgestatteter Kitchenette wohnen. Zusatzservices wie ein Wasch- und Trockerraum, ein Sharing-PKW Tesla 3 samt Ladestation vor der Haustür* sowie eine hauseigene Paketstation machen längere Aufenthalte für Projektmitarbeitende, Berater, Young Professionals oder Pendler in dem neuen Apartmentgebäude in der Robert-Bosch-Straße noch komfortabler. Fußläufig erreichbar finden sich große Organisationen wie die DFS Deutsche Flugsicherung, das Paul-Ehrlich-Institut oder Schaeffler Automotive. Das Boardinghaus haben wir von Dörfer Grohnmeier Architekten gemeinsam mit Dreßler Bau auf unserem Gelände bauen lassen, der Darmstädter Apartment-Anbieter IMMOCITY GmbH vermietet die Einheiten.

Buchungen unter: immocity.apartments/langen/

* Die Anschaffung eines weiteren elektrischen Sharing-Fahrzeugs ist geplant.

Jubiläum der Wohnraumkönner

**Die Baugenossenschaft Langen eG wird
dieses Jahr 75 Jahre alt!**



Sharing-Angebote:

E-Autos und E-Bikes immer beliebter

Unter dem Motto „We care. We share.“ stellen wir unseren Mitgliedern Elektrofahrzeuge, Lastenräder und E-Bikes zur Anmietung zur Verfügung. Eine Auswertung des Nutzungsverhaltens zeigt: Die Vermietung der E-Autos ist von 74 Fahrten im zweiten Halbjahr 2020 auf 167 Fahrten im ersten Halbjahr 2021 gestiegen. Knapp 48 Kilometer legten die Fahrer im Durchschnitt zurück. Ein Drittel der Fahrten sind Strecken bis zehn Kilometer, der Rest sind Fahrten bis 200 Kilometer. Die Nutzungsdauer liegt im Schnitt zwischen einer und fünf

Stunden. Die Buchungen der Lastenräder pendeln sich auf einen Wert zwischen 30 und 45 pro Monat ein. Auch die Mietdauer stieg leicht im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2020: Die meisten behielten das Lastenfahrrad zwischen zwei und vier Stunden. Generell werden die Angebote in den Wintermonaten schlechter genutzt als im Sommer.

Wer es einmal ausprobieren möchte: Die E-Autos sind ganz einfach über die **Smartphone-App mobileeee** für sechs Euro pro Stunde buchbar. Voraussetzung ist lediglich ein gültiger PKW-Führerschein. Das Laden an den Ladesäulen der Baugenossenschaft Langen eG ist kostenlos. Um die E-Bikes nutzen zu können, entriegeln die Kunden das Schloss der Ladestation einfach über die **sigo App**. Sowohl die E-Autos als auch die E-Bikes haben ihre festen, gekennzeichneten Stellplätze, wo die Fahrzeuge nach Benutzung wieder abgestellt werden müssen.

Die neuen Wohnraumkönnner



„Ich kümmere mich um alles, was mit Rechnungen zu tun hat – also erfassen und verbuchen, Zahlläufe und das Verbuchen von Kontoauszügen. Meine Ausbildung habe ich allerdings gar nicht in der Buchhaltung gemacht, sondern ich bin eigentlich Immobilienkaufmann. Allerdings war ich auch da schon in der Immobilienbuchhaltung und als Property Manager im Gewerbebereich tätig. An der Baugenossenschaft Langen mag ich vor allem die Selbstbestimmung und Flexibilität bei der Arbeitszeit und die angenehme Arbeitsatmosphäre. In meiner Freizeit bin ich ein großer Sportfan. Vor allem American Football und die San Francisco 49ers haben es mir angetan.“

Jan David Bück



„Ich bin in der Ausbildung zur Immobilienkauffrau und in der Abteilung Mieten und Wohnen in der Vermietung eingesetzt. Meine Ausbildung beende ich im Juli 2022. Bei den Wohnraumkönnnern gefällt mir die Vielfältigkeit der Aufgaben und dass man ermutigt wird, über sich hinaus zu wachsen. Wenn ich nicht arbeite, mache ich gern Sport oder unternehme etwas mit meiner großen Schwester.“

Nathalie Modric



„Ich bin für alles zuständig, was mit Marketing und Kommunikation zu tun hat. In diesem Bereich habe ich bereits 25 Jahre Erfahrung: Zuerst in der Lokalredaktion einer Bremer Tageszeitung, danach mehr als zwölf Jahre in einer PR-Agentur und zuletzt im Marketing einer IT-Firma. An der Baugenossenschaft Langen mag ich, dass sie modern und innovativ ist und dass die Menschen – ob Mitarbeiter oder Mitglieder – sehr wertschätzend behandelt werden. In meiner Freizeit male ich viel – vor allem Aquarell und Acryl. Außerdem schaue ich gern Bollywoodfilme – und weil mich das Untertitellesen nervt, habe ich angefangen Hindi zu lernen.“

Michaela Ohlsen



„Meine Aufgabe ist die Projektsteuerung und Bauleitung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. Dazu gehört die Vergabe, Kosten- und Terminkontrolle, Prüfung von Planunterlagen, Korrespondenz mit Baubehörden und die Optimierung. Nach dem Studium Bachelor Engineering in Frankfurt konnte ich bei verschiedenen Projekten mehrere Jahre Erfahrung in der Bauleitung sowie Kalkulation und Vergabe sammeln. Bei der Baugenossenschaft Langen gefällt mir, dass der Mieter im Mittelpunkt steht. Schon in der Planungsphase werden Details bedacht, die den Wohnkomfort unserer Mitglieder verbessern. Auch die Themen umweltbewusstes Bauen und Nachhaltigkeit sowie die Nutzung von E-Mobilität interessieren mich.“

Daniela Debesai



„Ich bin die Assistentin des Vorstandes, aber in meinem ersten Leben war ich Schneiderin. Mit Anfang 20 wurde ich allerdings schon stellvertretende Geschäftsführerin in der Firma meines Ex-Mannes und war für Organisation, Einkauf und Buchhaltung zuständig. Mit Anfang 40 entschied ich mich ganz offiziell nochmal zu einer Umschulung zur „Kaufrau für Büromanagement“. Im Bereich Assistenz habe ich mittlerweile fast acht Jahre Erfahrung. Auf meine Arbeit bei den Wohnraumkönnnern freue ich mich jeden Morgen: Ich wurde von Anfang an wertschätzend und freundlich aufgenommen, wir sind einfach ein tolles Team. Auch die Kommunikation mit meinen Vorgesetzten ist offen und ich werde in viele Aufgaben mit einbezogen. In meiner Freizeit liebe ich es, Gospel zu singen. Außerdem mag ich grüne Oasen und schöne Altstädte.“

Monika Stenger



„Ich arbeite als einer von drei Objektbetreuern bei den Wohnraumkönnnern und kümmere mich um Gebäude und Technik. Wir richten die Paco-Clips ein, kontrollieren, ob in unseren Liegenschaften alles ok ist und werden auch für handwerkliche Arbeiten in der Geschäftsstelle gerufen. Dabei kommt mir natürlich meine Ausbildung als Möbelmonteur zugute. Bei Meetings und Veranstaltungen im Haus sind wir außerdem dafür zuständig, dass die Veranstaltungsräume hergerichtet werden. An den Wohnraumkönnnern mag ich das Arbeitsklima und dass ich hier mit meinem Bruder zusammenarbeiten kann. In meiner Freizeit schwimme und tauche ich gern.“

Sinan-Faruk Güngör

DIGITALE INFOTAFELN FÜR ALLE HAUSFLURE

In diesem Jahr werden nach und nach in allen Häusern digitale Infotafeln als Ersatz für die klassischen Schwarzen Bretter angebracht. Über ein zentrales Redaktionstool werden diese in Echtzeit-Kommunikation bespielt. Jedes Treppenhaus bekommt einen entsprechenden vandalismussicheren Touch-Bildschirm der Firma STS AG - Smart Technology Solutions. Ein besonderer Clou: Durch einen integrierten Bewegungsmelder schaltet der Bildschirm automatisch in den Ruhemodus, wenn niemand im Treppenhaus ist.

DIE GASPREISE...

...bleiben für unsere Mitglieder bis Ende 2023 stabil und werden nicht angehoben. Zwar laufen die Gasverträge Ende 2023 aus, und es gibt vorher Ausschreibungen für neue Gaskontingente; aber: Bei der letzten Ausschreibung hat die Baugenossenschaft sehr günstig für Sie eingekauft, so dass es erst 2024 neue Gaspreise geben wird.

EINE NEUE MITGLIEDERBEFRAGUNG...

...wird es im Sommer 2022 geben. Die Befragung werden wir an zufällig ausgewählte Mieter verschicken, die vorab ein Infoschreiben erhalten.

DER NEUE ABLESEDIENST...

...Techem ist günstiger: Seit Januar 2022 werden rund 30 % Abrechnungsgeschichten eingespart (20 % waren schon beim letzten Anbieterwechsel gespart worden). Das liegt u.a. an der Ablesung, die überall über Funk läuft. Die Einsparungen machen sich bei der Betriebskostenabrechnung 2023 bemerkbar. Auch die Messdienste für den Verbrauch von Wasser und Heizung sowie Gas und Fernwärme werden nach Vertragsabschluss jedes Mal neu ausgeschrieben.

GUT ZU WISSEN: MÜLLTRENNUNG

Ab sofort wird Müll, der neben den Tonnen steht (z.B. Papier, Kartons etc.), nicht mehr mitgenommen. Daher bitten wir alle Mitglieder, den Müll bitte richtig in den entsprechenden Tonnen zu entsorgen. Ansonsten muss leider (kostenpflichtig) eine Firma damit beauftragt werden. Da die „Müllsünder“ nicht auffindig gemacht werden können, werden die Kosten für die separate Müllentsorgung auf alle Mieter umgelegt, d.h., die Betriebskosten steigen dann leider für alle.

Unser Gewinnspiel aus fair. 01/2021

Danke für Ihre tollen Beiträge! Vier gefielen uns am besten. Deswegen gewinnen alle vier einen Einkaufsgutschein und werden von uns benachrichtigt.



Abfalltrennung in Langen

Separating waste - Atıkları ayırmak - تايافرنل لايافرنل - Раздельные отходы

Baugenossenschaft Langen eG

Verpackungen

aus Plastik o. Metall, jedoch nicht zerbrechlich
Packaging
Ambalajlar
علاجال
Упаковка

NEIN – NO – Hayır – آي – нет

Altpapier

aus Papier, Pappe und Karton
Paper / Cardboard
Karton ve kağıt atıklar
قورولا تايافرنل
Макулатура

NEIN – NO – Hayır – آي – нет

Biobfall

küchen- und Gartenabfälle
Biodegradable waste
Organik atıklar
تويوجال لايافرنل
بيولوجيكية اوتخودي

NEIN – NO – Hayır – آي – нет

Restmüll

alle anderen, nicht verwertbaren Stoffe
Achtung: Sperrmüll, Elektromüll
Residual waste
Diğer atıklar
تويوجال تايافرنل
Остаточные отходы

NEIN – NO – Hayır – آي – нет