

# fair.

Magazin für Mitglieder.





## Liebe Mitglieder,

Energiekosten nehmen wir nicht als gegeben hin. Dank unserer Ausschreibungen konnten wir Ihnen daher in den vergangenen Jahren Gas zu sehr günstigen Preisen bieten.

Selbst nach Ausbruch des Krieges in der Ukraine und der damit verbundenen Gaspreisexplosion blieben diese bei uns mit rund 2,2 Cent/kWh niedrig. Das ändert sich ab Januar 2024 mit dem Auslaufen des Rahmenvertrages mit den Stadtwerken Langen. Zwar haben wir erneut „verhältnismäßig“ günstig eingekauft. Aber die Verhältnisse haben sich zu Ungunsten der Verbraucher geändert. Ab 2024 beträgt der mit den Stadtwerken Langen vereinbarte neue Energiepreis 6,29 Cent/kWh.

Das ist fast eine Verdreifachung. Aufgrund der aktuellen Lage am Gasmarkt haben wir daher dieses Mal nur für ein Jahr eingekauft – und hoffen auf günstigere Preise im nächsten Jahr. Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt.

Sollten Sie wegen der gestiegenen Preise in finanzielle Schwierigkeiten geraten, informieren Sie sich bitte, ob Sie Wohngeld+ beantragen können. Wenn Sie unsicher sind, sprechen Sie uns an. Wir lassen Sie nicht allein!

### IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Baugenossenschaft Langen eG  
 Robert-Bosch-Straße 47  
 63225 Langen  
 Telefon +49 (6103) 9091-0  
 info@wohnraumkonner.de  
 vertreten durch den Vorstand  
 Wolf-Bodo Friers 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  
 Adobe Stock: © bigmen, Kate Garyuk

**Titel:**

Baugenossenschaft Langen eG

Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

### Inhalt

Quartierszentrum Anna-Sofien-Höfe / Elektro-Kombi für Familienausflüge	3
Gaspreise steigen / Nicht genutzte Fahrräder werden entsorgt	4
Neues Serviceangebot: Gästewohnungen	5
Floripark Einweihung / Hochbeete	6
Vicinius: Fortschritt beim Bau der Kindertagesstätte	
Steinberg Eichgarten: Baustellenbesichtigung mit dem Aufsichtsrat	7
Müllsünder	8



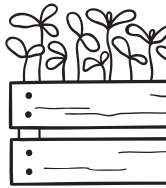
## Quartierszentrum in den Anna-Sofien-Höfen gut besucht

Das Quartierszentrum „StartPunkt“ in den Anna-Sofien-Höfen ist ein großer Erfolg. Betrieben wird es vom Freundeskreis Begegnungszentrum Haltestellen Langen e.V. und auch einige Mieter:innen engagieren sich dort mittlerweile ehrenamtlich. Das Programm wurde bereits ausgeweitet, sodass jeden Tag der Woche entweder das soziale Café geöffnet ist oder andere Aktionen stattfinden.

Im April gab es beispielsweise zum ersten Mal einen Balkon-Blumen-Markt in den Anna-Sofien-Höfen. Interessierte konnten dort Blumen für ihren Balkon oder Gemüse aus eigenem Anbau von Stahl's Gemüsetheke aus Büttelborn kaufen. An die ersten 100 Kund:innen haben wir außerdem Blumenkästen verschenkt.



Anna-Sofien-Höfe  
Langens neuer Norden



**Es sind noch etwa 30 Blumenkästen übriggeblieben. Diese verschenken wir gern noch an unsere Mieter:innen, solange der Vorrat reicht. Kommen Sie einfach im „StartPunkt“ in der Westendstraße 53 vorbei und holen sich einen kostenlosen Blumenkasten ab.**

**Hinweis:** Wenn Sie Blumenkästen auf Ihren Balkon hängen wollen, freuen wir uns. Wir bitten Sie allerdings, die Blumenkästen nach innen zu hängen, damit Ihre Nachbarn nicht durch schmutziges Gießwasser gestört werden. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken!

## Elektro-Kombi für Familienausflüge

So sehen sie aus, unsere neuen Elektro-Sharing-Autos an unseren Stationen in der Feldbergstraße 35 und in der Robert-Bosch-Straße 45. Mit dem ersten Elektro-Kombi in Deutschland – dem MG5 Electric – sind jetzt auch Großeinkäufe oder Ausflüge mit der ganzen Familie kein Problem mehr.

Probieren Sie es aus: Sie müssen sich lediglich in der mobileeee-App registrieren. Den QR-Code findet Sie hier oder hinten auf jedem Sharing-Auto.



# Gaspreise steigen ab 2024

Trotz der enormen Preissteigerungen bei Gas und Strom nach dem Ausbruch des Ukraine-Krieges hatten unsere Mieter:innen bisher Glück. Denn bei der letzten Ausschreibung für die Gasversorgung unserer Liegenschaften vor dem Krieg hatten wir gut verhandelt und konnten einen stabilen, günstigen Gaspreis bis Ende 2023 bieten. Ab 2024 werden die Preise für Gas steigen. Zukünftig müssen sie bei ihrer Gasrechnung mit einem fast dreimal so hohen Energiepreis rechnen. Daher werden die Betriebskostenvorauszahlungen mit der Abrechnung in diesem Jahr angepasst. Mieter:innen, die wegen gestiegener Wohnkosten in finanzielle Schwierigkeiten geraten, können Anspruch auf Wohngeld+ haben. Mehr dazu finden Sie in der Ausgabe 1/2023 der fair. auf Seite 4. Mit dem untenstehenden QR-Code gelangen Sie direkt zur Ausgabe.

**Ein kleiner Hoffnungsschimmer bleibt:** Wir haben die Gasversorgung erst einmal nur für ein Jahr – also bis Ende 2024 – ausgeschrieben. Sollten die Gaspreise in dieser Zeit wieder sinken, können wir schneller reagieren.



## Nicht mehr genutzte Fahrräder werden entsorgt

In mehreren Liegenschaften werden wir in den nächsten Wochen Aufräumaktionen starten. Im Fokus stehen dabei vor allem Fahrradräume, Fahrradeinhausungen und Treppenhäuser. In den Fahrradräumen und -einhausungen sollten ausschließlich fahrtüchtige Fahrräder der Mieter:innen stehen. Auch Kindersitze, Kinderwagen oder Spielzeugautos haben weder auf den Fahrradstellplätzen noch im Treppenhaus etwas zu suchen und müssen in der Wohnung oder im eigenen Kellerraum gelagert werden.

Wir als Vermieter haben die Verkehrssicherungspflicht und haften deshalb für die Sicherheit im Treppenhaus. Aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen daher Flucht- und Rettungswege frei bleiben.

In den Liegenschaften, die zuerst aufgeräumt werden, wurden die Mieter:innen bereits angeschrieben. Weitere Liegenschaften folgen in den nächsten Wochen, die Mieter:innen werden ebenfalls rechtzeitig vorher per Brief informiert.



Anna-Sofien-Höfe  
Langens neuer Norden

## Neues Serviceangebot: Gästewohnungen für Mitglieder

Ab sofort bietet die Baugenossenschaft Langen eG für ihre Mitglieder einen neuen Service an: In den preisgekrönten Anna-Sofien-Höfen im Langener Norden können seit April 2023 drei zentral gelegene Gästewohnungen angemietet werden – beispielsweise für den Besuch von Verwandten und Freunden oder auch für Pflegende. Die Gästewohnungen befinden sich in der Westendstraße 53 über dem beliebten Quartierszentrum „StartPunkt“ mit dem sozialen Café.

Die drei Wohnungen sind nach Schmetterlingen benannt, die sich auch auf der Fassade der Anna-Sofien-Höfe wiederfinden, die der Künstler Ulrich Allgaier gestaltet hat.

Die Gästewohnungen verfügen jeweils über eine gut ausgestattete Küche, einen Wohn-Schlafraum mit gemütlichem Doppelbett, Kabel-TV, Schreibtisch und Essplatz für zwei Personen. Außerdem gibt es ein Duschbad mit WC. Interessierte Mitglieder können die Wohnungen unmittelbar bei der Baugenossenschaft anmieten. Alle nötigen Informationen finden Sie unter „Service“ auf unserer Webseite.



*Jetzt informieren!  
Einfach Code  
scannen:*





**Floripark**  
Klein. Fein. Miteinander.



## Floripark Einweihung: Gut für Mensch und Natur

Es hat sich gelohnt: Vor gut einem Jahr haben wir mit unserem Pilotprojekt „Floripark – Klein. Fein. Miteinander.“ begonnen und am 13. Mai wurde der naturnahe Park im Wohnquartier an der Elbestraße offiziell eingeweiht. Gemeinsam mit unseren Mieter:innen haben wir Ideen gesammelt, einen Plan entwickelt und etwa 11.000 heimische Blumenzwiebeln, -knollen, Stauden und Pflanzen gepflanzt und 1,1 Kilogramm Wildblumensamen ausgesät. Zahlreiche Gäste – darunter auch einige Mieter:innen. Bürgermeister Dr. Jan Werner, Lokalpolitiker aus dem Stadtparlament, Vertreter:innen des NABU Langen-Egelsbach und sogar Mitarbeiterinnen vom Wissenschaftsladen Bonn – waren trotz Regenwetter gekommen, um den Floripark zu besichtigen und mit uns zu feiern.

Mit dem Floripark haben wir knapp 120.000 Euro aus Eigenmitteln in ein in weit über die Grenzen Langens hinaus einzigartiges Pilotprojekt investiert. Neben der Verschönerung des Quartiers und der Steigerung der Lebensqualität unserer Mieter:innen soll der Floripark vor allem ein Ort für gemeinsames Miteinander, zum Entspannen und Mitmachen sein. Darüber hinaus tragen wir mit den widerstandsfähigen, hitzeresistenten heimischen Wildpflanzen im Floripark zur Erhaltung der Artenvielfalt und zur Klimaanpassung bei. „Wir tun einerseits viel für die Umwelt und andererseits profitieren unsere Mieter:innen langfristig von geringeren Betriebskosten durch weniger Gartenpflegeaufwand“, sagte Wolf-Bodo Friers, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Langen eG, bei der Einweihung. „Naturnahe Bepflanzung ist für uns auf jeden Fall ein zukunftsfähiges Konzept. Deswegen soll der Floripark zukünftig als Blaupause für weitere Projekte in anderen Wohnquartieren dienen.“

## Hochbeete an Mieter:innen übergeben

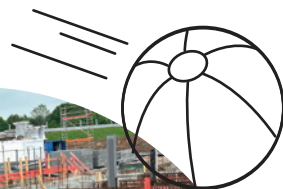
Eigenen Salat, Gemüse oder Chilis anbauen können jetzt zwei Familien aus der Sofienstraße 37a. Im Nutzgartenteil des Floriparks stehen zwei Hochbeete, die jetzt von Familie Kujovic und Familie Rojas bewirtschaftet werden. Fabian Rojas hat bereits Chili-Pflanzen auf seinem Balkon vorgezogen, die jetzt ins Hochbeet umziehen dürfen. Familie Kujovic hat zur Übergabe der Hochbeete schon die ersten Samentüten mitgebracht, und die Kinder haben die ersten Samen eingepflanzt. Weil es mehr Interessierte als Hochbeete gab, wurden die Hochbeet-Nutzer:innen ausgelost. Allerdings ist im Nutzgartenteil noch Platz für drei weitere Hochbeete, die in den kommenden Jahren errichtet werden. **Interessierte Mieter:innen aus den an den Floripark angrenzenden Liegenschaften können sich bei uns melden, falls sie auch ein Hochbeet bewirtschaften wollen.**



## Fortschritt beim Bau der Kindertagesstätte

Unser Bauprojekt „Vicusus! Nachbarschaft wohnen.“ kommt gut voran. Begonnen haben wir im November 2022 mit dem Haus, in dem später die Kindertagesstätte Platz finden wird. Dort ist bereits die Tiefgarage im Rohbau fertig – derzeit folgt der Bau der oberen Stockwerke. Der Fertigstellungstermin der Kita ist nach heutigem Stand voraussichtlich im Sommer 2024.

Beim nebenstehenden Wohnhaus hat ebenfalls bereits der Rohbau begonnen. Weil hier keine Tiefgarage, sondern nur ein Kellergeschoss gebaut wird, werden hier schneller Ergebnisse sichtbar sein. Der Baubeginn der vier Wohnhäuser auf dem Grundstück gegenüber verzögert sich leider etwas.



### Vicusus!

Nachbarschaft wohnen.

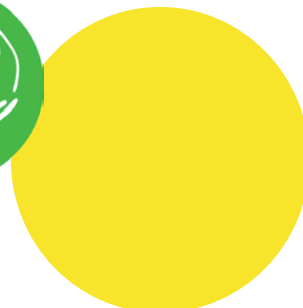


### Steinberg Eichgarten

Lebenswert in Langen.

## Baustellenbesichtigung mit dem Aufsichtsrat

Pünktlich zum Start unserer Baustellenbesichtigungstour hat es angefangen zu regnen. Aber wir haben uns trotzdem nicht davon abhalten lassen, die Baustellen unserer Neubauprojekte „Vicusus! Nachbarschaft wohnen.“ und „Steinberg Eichgarten. Lebenswert in Langen.“ zu besichtigen. Neben dem Vorstand und den Wohnraumkönner:innen war auch der Aufsichtsrat gut vertreten. Jens Duffner und Daniela Debesai erklärten die jeweiligen Projekte und beantworteten alle Fragen. So konnten sich alle Beteiligten vor Ort einen Überblick über die laufenden Projekte machen.



# Müllsünder gesucht!



Wir zahlen dir 100 €  
Aufwandsentschädigung für  
Hinweise auf Müllsünder\*

\*Wenn die Hinweise zur  
Ermittlung eines Verursachers  
dienlich sind.

Durch falsche Mülltrennung und Entsorgung  
werden die Betriebskosten für alle teurer!

## Tipps zur richtigen Müllentsorgung:

- Müll gehört in die Tonne, nicht daneben!
- Trennen Sie den Müll korrekt nach Gelber Sack, Biomüll, Restmüll und Papier.
- Zerkleinern Sie großen Müll wie Kartons (nimmt weniger Platz ein).
- Ist die Mülltonne voll, nehmen Sie den Müll wieder mit in Ihre Wohnung oder bringen ihn zum Wertstoffhof.



Baugenossenschaft  
Langen eG  
Die Wohnraumköhner.