

fair.

Magazin für Mitglieder.



#ohneGrenzen



Liebe Mitglieder,

ein neues Jahr bedeutet meistens auch Veränderungen. Auf eines können Sie sich in diesem Jahr aber auf jeden Fall verlassen: Die Energiepreise bleiben für Sie bis Ende 2023 stabil.

Das liegt daran, dass wir das Gas immer für mehrere Jahre in größeren Kontingen- ten einkaufen und so günstigere Preise verhandeln konnten. Allerdings müssen wir die Gasversorgung für unsere Liegen- schaften in diesem Jahr wieder neu aus- schreiben. Auch dieses Mal werden wir wieder bestmöglich verhandeln. Aber es ist jetzt bereits absehbar, dass die Prei- se für die Gasversorgung ab 2024 teurer werden.

Auch unsere Mieten steigen erstmals seit Jahren wieder. Leichtgefallen ist uns die Mieterhöhung nicht. Aber leider schaf-

fen wir es nur so, die finanziellen Mittel aufzubringen, die erforderlich sind, um unsere Gebäude an die neuen europä- ischen Vorgaben anzupassen. Das sind schwierige Rahmenbedingungen, die wir nur gemeinsam lösen können.

Zum Schluss noch ein Hinweis, der mir sehr am Herzen liegt: Falls Sie durch die Mieterhöhung in finanzielle Schwierigkei- ten geraten, zögern Sie nicht und melden sich bei uns. Wir finden eine Lösung und helfen auch bei der Beantragung von Wohngeld Plus (Seite 4 in diesem Heft). Gemeinsam schaffen wir das!

IMPRESSUM

Herausgeber:

Baugenossenschaft Langen eG
Robert-Bosch-Straße 47
63225 Langen
Telefon +49 (6103) 9091-0
info@wohnraumkönner.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: © drawlab19
Ärzte ohne Grenzen e.V.

Titel:

Baugenossenschaft Langen eG

Wolf-Bodo Friers

Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

Inhalt

Spenden / Mitgliederversammlung 2023	3
Modernisierungsprogramm / Wohngeld	4
Steinberg Eichgarten	5
Sharing-Autos / Elektrolastenträder / Unternehmen des Jahres	6
Eröffnung Floripark / Digitale Infotafeln	7
Müllsünder	8



Spende an den Sozialverband VdK

Mit einer Spende über 3.000 Euro unterstützt die Baugenossenschaft Langen eG den Ortsverband Langen des Sozialverbands VdK. Stellvertretend für alle Wohnraumkötter:innen überreichten der Vorstandsvorsitzende Wolf-Bodo Friers und Vorstandsmitglied Stephan Langner den Spendenscheck an Holger Albustin, Vorsitzender des VdK-Ortsverbands Langen, und seine beiden Stellvertreterinnen Gudrun Finkbeiner-Schmidt und Christraud Bommer. Bei der Spendenübergabe wurden auch mögliche Kooperationen besprochen. Besonders zu Themen wie Alter und Krankheit, Behinderung, Rente und Pflege gibt es große Schnittstellen zwischen unserem Sozial-

Vorgemerkt: Mitgliederversammlung 2023

Zur diesjährigen Mitgliederversammlung laden wir in diesem Jahr am 29. Juni 2023 in die Neue Stadthalle Langen ein. Wir werden die Einladungen rechtzeitig vorher per Brief versenden.

management und dem VdK. Der Ortsverband des VdK Langen kann unsere Mieter:innen beispielsweise bei Antragstellungen zu Schwerbehindertenausweisen unterstützen oder auch zur Gleichstellung und Wiedereingliederung im Arbeitsleben beraten. Die Ehrenamtlichen des VdK Langen wollen als Lotsen im Behördenschlingel fungieren. Eine weitere Kooperationsmöglichkeit ist die Wohnraumberatung. Wohnraumberatungen werden immer dann in Anspruch genommen, wenn wegen Krankheit oder aus Altersgründen die Wohnung angepasst und umgebaut werden muss.

WIR UNTERSTÜTZEN



2023



#ohneGrenzen

Spenden für die Erdbebenopfer



Die Wohnraumkötter:innen haben im Kollegenkreis für die Erdbebenopfer in der Türkei und Syrien Geld gesammelt. Dabei sind 610 Euro zusammengekommen! Die Baugenossenschaft Langen eG hat diesen Betrag auf 1.800 Euro aufgestockt. Die Spende kommt der Hilfsorganisation „Ärzte ohne Grenzen“ zugute, die sich in der Erdbebenregion um die Opfer kümmert.

Modernisierungsprogramm

Wie geht es weiter?

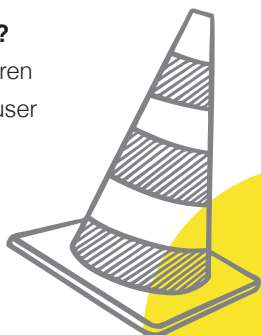
In der vergangenen Ausgabe 04/2022 hatten wir über die Fortsetzung unseres Modernisierungsprogramms informiert. Leider mussten wir das Programm wegen der erneut gestiegenen Baukosten und Zinsen sowie der reduzierten Fördermittel erneut anpassen und einige Maßnahmen verschieben. Wir konzentrieren uns zunächst auf die Projekte, die nach den Vorgaben der EU als Erstes saniert werden müssen und bei Bedarf auf nötige Einzelmodernisierungen. In der aktualisierten Liste rechts finden Sie die Liegenschaften, die nach jetzigem Stand in den kommenden drei Jahren modernisiert werden.

Doch wie läuft so eine Modernisierung eigentlich ab? Spätestens drei Monate vor dem geplanten Modernisierungsbeginn werden alle betroffenen Mieter:innen von uns angeschrieben. In dem Brief steht genau, welche Maßnahmen geplant sind und wie sich die Modernisierung auf die Miete auswirkt. Bei der Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen haben wir uns aber selbst beschränkt, um noch in einem bezahlbaren Rahmen zu bleiben: Die Mieten steigen maximal um 2,20 Euro pro Quadratmeter.

Nachdem der Brief verschickt wurde, vereinbarten wir telefonisch mit allen betroffenen Mieter:innen einen Termin für ein persönliches Gespräch vor Ort. Dabei haben Sie die Möglichkeit, Ihre Fragen mit unseren Expert:innen zu klären. In Härtefällen können wir Ihnen für die Dauer der Sanierung auch eine möblierte Ausweichwohnung aus unserem Bestand anbieten. Mit der Hilfe eines Umzugsservices werden die Umzüge organisiert. Dabei werden Ihre eigenen Möbel eingelagert, Sie nehmen nur Ihre persönlichen Gegenstände und Wertsachen mit. Nach Abschluss der Modernisierung, die in der Regel mindestens ein halbes Jahr dauert, dürfen Sie wieder zurück in Ihre Wohnung.

Was wird üblicherweise modernisiert?

- Dämmung von außen
- Fenster und Türen
- Dachböden, Kellerdecken, Treppenhäuser
- Lüftungen
- Heizung und Warmwasser



Für die Modernisierung sind in den kommenden drei Jahren folgende Liegenschaften vorgesehen:

- 2023: Im Ginsterbusch 1 - 5
- 2024: Sofienstraße 51 - 53
- 2025: Elisabethenstraße 51 - 53
- 2025: Elbestr. 2 - 4 und Elisabethenstraße 55 - 57
- 2026: Sofienstraße 35, Nordendstraße 48 und Nordendstraße 50

Wer kann Wohngeld beantragen?

Wenn das Einkommen oder die Rente nicht für die Miete reicht, können Sie Wohngeld beantragen. Seit Januar 2023 ist das Wohngeld von durchschnittlich 180 auf maximal 370 Euro pro Monat gestiegen. Durch die Anpassung des Wohngeldes haben nun viel mehr Haushalte Anspruch auf Wohngeld. Ab sofort haben auch Haushalte, die Einkommen auf Mindestlohn-Niveau von 12 Euro je Arbeitsstunde erzielen, einen Wohngeldanspruch. Außerdem wurden die Einkommensgrenzen abgesenkt. Heizungskosten werden separat berücksichtigt. Wie viel Wohngeld jedem einzelnen zusteht, hängt von der Miethöhe, dem Einkommen und der Wohnlage ab.

Personen, die bereits eine der folgenden Sozialleistungen erhalten, können kein Wohngeld beantragen, weil die Wohnkosten bereits in den Sozialleistungen integriert sind:

- Bürgergeld (Hartz 4),
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung,
- Grundleistungen nach dem Asylbewerbergesetz,
- Ausbildungsförderungshilfen (Schüler-BAföG, BAföG oder Berufsausbildungshilfe).





Wie und wo wird Wohngeld beantragt?

Für die Stadt Langen im Kreis Offenbach ist die Wohngeldstelle in Dietzenbach, Werner-Hilpert-Straße 1 in 63128 Dietzenbach, zuständig.

Im Internet sind zahlreiche Wohngeldrechner zu finden, unter anderem beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.



Steinberg Eichgarten
Lebenswert in Langen.

Steinberg Eichgarten – Wohnen in Langens bester Lage

Qualitativ hochwertiges Wohnen mit viel Grün in Langens bester Lage – das ist unser Neubau „Steinberg Eichgarten. Lebenswert in Langen“. Auf dem Grundstück zwischen Kurt-Schumacher-Straße, Am Neuen Wald, Am Schleifweg und Konrad-Adenauer-Straße sind vier Neubauten mit insgesamt 84 hellen, freundlichen Wohnungen entstanden. Erstmals kann man sich über Immomio für die ersten Wohnungen vormerken lassen. Aber: Eine Reservierung bedeutet noch keine Zusage. Denn letztendlich müssen die Interessent:innen unsere Kriterien erfüllen – erst dann kann die Wohnung vermietet werden. Und auch hier gilt: Die Wohnungen werden wir – wie auch in unserer Satzung festgelegt ist – bevorzugt an unsere Mitglieder vergeben.

Die Wohnungen haben zwei, drei oder vier Zimmer und sind modern ausgestattet. Sie haben entweder einen Balkon oder eine Terrasse, zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören außerdem kleine Gärten. Fast alle Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder und sind barrierearm gestaltet.

Die Wände der Wohnungen sind grundriert in der Qualitätsstufe Q2 und tapezierfähig vorbereitet. Außerdem befindet sich keine Küche in den Wohnungen.

Im Quartier bietet das Geschäft „Wein & Wir“ frische Backwaren, Kaffee, ausgesuchte Leckereien und eine Auswahl hochwertiger Weine an.

*Jetzt informieren!
Einfach Code
scannen:*



Neue Sharing-Autos

Vielleicht haben Sie es schon gesehen: Wir haben neue familienfreundliche Sharing-Autos an unseren Standorten in der Feldbergstraße 35 und in der Robert-Bosch-Straße 45. In der Feldbergstraße steht jetzt nur noch ein Renault Zoé zur Verfügung. Das zweite Sharing-Elektroauto ist ein MG5 – ein vollelektrischer Kombi: Ideal für einen Wochenendausflug mit der Familie, eine Fahrt in den Urlaub oder einen Großeinkauf. Auch im Industriegebiet steht statt des Teslas nun ein MG5 zum Ausleihen bereit. Aber nicht nur die Modelle haben sich geändert, auch die Folierung auf den Autos ist nun viel dezenter und unauffälliger.

*Hier geht's
zur App:*



Elektro-Lastenräder statt Autos

Haben Sie schon mal unsere Elektro-Lastenräder von Sigo ausprobiert? Bei kurzen Erledigungen und Einkaufsfahrten sind die Lastenräder eine echte Alternative zum Auto. Sie bieten mehr Platz als normale Fahrräder und sind durch den Elektromotor auch noch komfortabler. Nicht zu vergessen natürlich die Vorteile für die Umwelt. Sie müssen lediglich die Sigo-App (s. QR-Code oben) herunterladen, sich kurz registrieren und schon können Sie losfahren! Auf der Website www.sigo.green finden Sie weitere Informationen. Unsere Lastenräder stehen an folgenden Standorten in Langen:

- Feldbergstraße 35
- Am Neuen Wald 5
- Nordendstraße 64



Wir sind Unternehmen des Jahres

Als einzige Baugenossenschaft in Hessen wurden wir mit dem Siegel „Unternehmen des Jahres 2023“ ausgezeichnet. Damit gehören wir deutschlandweit zu nur vier von 278 untersuchten Baugenossenschaften, die diese Auszeichnung bekommen haben. Das IMWF Institut für Management- und Wirtschaftsforschung aus Hamburg hat für FOCUS Money und Deutschland Test die Metastudie „Unternehmen des Jahres 2023“ gestartet, die auf den bereits veröffentlichten Studien „Preissieger 2022“, „Höchstes Vertrauen 2022“, „Kundenlieblinge 2022“ und „Deutschlands Beste – Nachhaltigkeit 2022“ basieren. Die Grundlage für die Bewertung ist die Technik des Social Listening, bei dem Seiten und Inhalte nach vorher festgelegten Suchbegriffen untersucht werden. Dazu zählen beispielsweise Nachrichtenseiten, Webseiten, Blogs, Foren, Consumer-Seiten, Pressemitteilungen und Social-Media-Kanäle.



Offizielle Eröffnung des Floriparks

Es ist soweit: Unser Floripark-Pilotprojekt ist so gut wie fertig. Und weil das Ergebnis so toll geworden ist, wollen wir das mit unseren Mieter:innen teilen. **Die Eröffnung wollen wir am Samstag, 13. Mai um 14 Uhr gemeinsam feiern.**

Noch einmal zur Erinnerung: Gemeinsam haben wir die grüne Rasen-Einheitsfläche zwischen den Häusern an der Ecke Elbestraße, Sofienstraße und Nordendstraße in eine blühende und attraktiv gestaltete Außenfläche verwandelt. Dieser „Floripark – Klein. Fein. Miteinander.“ soll mitten in der Stadt eine Naturerfahrung bieten und der Nachbarschaft als Erholungs-ort dienen. Mit einem naturnahen Park direkt vor der Haustür wollen wir ein Stück Lebensqualität für die Bewohner:innen schaffen und gleichzeitig eine Begegnungsstätte zum Austausch, Entspannen und Mitmachen bieten.

Gleichzeitig tragen wir zur Artenvielfalt und zum Klimaschutz bei. Denn mit dem Floripark wirken wir dem Hitze-Insel-Effekt in der Stadt entgegen. Bei immer heißer werdenden Sommern haben wir uns für einen naturnahen Park entschieden,



Floripark
Klein. Fein. Miteinander.

der nachts für eine Abkühlung und tagsüber für schattige Aufenthaltsflächen sorgt. Um die Artenvielfalt zu fördern, haben wir überwiegend heimische Pflanzen gewählt, die auch mit längeren Trockenphasen gut zurechtkommen und den heimischen Wildbienen und Insekten als Nahrungsquelle und Nistplätze dienen.

Digitale Infotafeln: Fast die Hälfte der Monitore installiert

Immer mehr Mieter:innen können sich über die digitalen Infotafeln über Neuigkeiten zur Baugenossenschaft informieren. Mittlerweile sind bereits 99 Touchdisplays in den Fluren unserer Liegenschaften in Betrieb. Damit ist fast die Hälfte geschafft. Die nächsten Monitore werden demnächst geliefert und dann nach und nach eingebaut.

Aus der Geschäftsstelle können wichtige Informationen direkt an die jeweiligen Infotafeln geschickt werden. Das spart vor allem CO₂ ein. Denn anstatt eine Information in dutzend-

facher Ausführung auszudrucken und per Auto durch den Hausmeister an alle Liegenschaften verteilen zu lassen, können wir jetzt in Minuten wichtige Informationen streuen. Der Stromverbrauch fällt dabei kaum ins Gewicht. Wir haben die Monitore nachts abgeschaltet und tagsüber befinden sie sich im Standby-Modus. Dann verbrauchen sie laut Hersteller nur 0,00312 kWh und im normalen Betrieb 0,02020 kWh.



Müllsündern auf der Spur: Wir bitten um Mithilfe

In letzter Zeit mussten wir leider immer wieder feststellen, dass Müll – vor allem Verpackungsmüll – neben die Tonnen und Behälter gestellt wird, anstatt diesen korrekt zu entsorgen. Das Problem dabei: Dieser Müll NEBEN den Tonnen wird von der Müllabfuhr NICHT MITGENOMMEN! Wir müssen deshalb jemanden beauftragen, der die Entsorgung übernimmt. Das verursacht jedoch unnötige Kosten, die wir dann auf die Betriebskosten umlegen müssen, wenn wir keine/n Verursacher:in finden. Dadurch steigen allerdings die Nebenkosten für alle Mieter:innen!

Da wir dieses unfaire und unsolidarische Verhalten nicht unterstützen möchten und die Gemeinschaft aller Mieter:innen schützen wollen, bitten wir Sie um Mithilfe. Bitte sprechen Sie Ihre Nachbarn an, wenn Sie sehen, dass der Müll nicht korrekt entsorgt wird. Sollte das nicht helfen, geben Sie uns bitte einen Hinweis auf den/die Müllsünder:in. Als Aufwandsentschädigung zahlen wir Ihnen dafür 100 Euro, wenn dadurch der/die Verursacher:in gefunden wird. In diesem Fall muss der/die Verursacher:in allein die Kosten der Entsorgung übernehmen.

WAS GEHÖRT IN DEN BIOMÜLL?

- Bitte achten Sie darauf, dass Sie kein Plastik im Biomüll entsorgen! Dazu zählen auch die angeblich abbaubaren Plastiktüten für die Biotonne. Papiertüten sind jedoch erlaubt.

Ganz genau!

Das gehört in die Biotonne:
Gemüse- und Obstreste, Kaffeefilter und Teebeutel, Eier, Eierschalen und Nussschalen, Laub, Blumen, Stauden, Rasenschnitt, Baum- und Heckenschnitt, Essensreste, Knochen, Fischgräten, Haare, Federn, Holzwolle, Papiertüten.

TIPPS ZUR KORREKTEN MÜLLENTSORGUNG

Die Mülltonnen für Verpackungen sind voll?

- Dann stellen Sie Ihre Kartons bitte NICHT nebendran! Stattdessen zerkleinern Sie bitte Ihre Kartons (so nehmen sie weniger Platz ein) und sammeln den Verpackungsmüll entweder in Ihrer Wohnung, bis die Mülltonnen wieder leer sind.
- Oder Sie bringen Ihre Kartons gleich zum Wertstoffhof Langen. Dort können Sie Altpapier ebenfalls entsorgen.

Wertstoffhof Langen
Darmstädter Straße 70
63225 Langen

Öffnungszeiten:
Di, Do, Fr: 8 bis 17 Uhr
Sa: 8 bis 14 Uhr

Bitte denken Sie daran, Ihren Personalausweis mitzunehmen!

WANTED



**Für mehr Nachdenken
bei der Mülltrennung!**



Baugenossenschaft
Langen eG
Die Wohnraumkönner.