

fair.

Magazin für Mitglieder.



Werde
Weltaufräumer:in!
Auf Seite 7



Liebe Mitglieder,

Sie kennen das: Immer zum neuen Jahr werden gute Vorsätze geschmiedet. Auch wir haben uns für dieses Jahr einiges vorgenommen.

Allen voran die Änderung unserer Satzung. Denn unsere jetzige Satzung ist nicht mehr zeitgemäß und muss an die modernen Gegebenheiten und rechtlichen Entwicklungen unserer Zeit angepasst werden.

Deswegen haben Sie in den vergangenen Wochen bereits Post mit dem neuen Satzungstext bekommen. Sie finden den Text und einige Erläuterungen dazu

auch digital auf unserer Webseite unter dem Menüpunkt „Neufassung Satzung“. Auf der nächsten Mitgliederversammlung (siehe Seite 3) wollen wir den Satzungsentwurf verabschieden.

Wir hoffen, dass Sie die Neufassung der Satzung unterstützen und freuen uns auf Ihre Teilnahme an der Mitgliederversammlung.

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;
Annette Becker; Adobe Stock:
drawlab19; Lesyau_art; Katia; Mark Stay;
Wiktorija Matynia; 32 pixels

Titel: Farbenlieb

Druck:

Müller & Fandré
Buch und Offset-Druckerei GmbH

Wolf-Bodo Friers

Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

Inhalt

Neue Satzung / Steinberg Eichgarten	3
Modernisierungsmaßnahmen	4
Neubau Vicinius / Beethovenstraße	5
E-Sharing in den Anna-Sofien-Höfen	6
Neues Projekt: Weltaufräumen	7
Rätselseite	8

Neue Satzung der Baugenossenschaft Langen eG



Die Satzung der Baugenossenschaft Langen eG ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Die veraltete Version muss deswegen an die rechtliche Entwicklung sowie an moderne Kommunikationsmöglichkeiten angepasst werden. Den neuen Satzungsentwurf haben wir in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat und einem Rechtsanwalt unseres Bundesverbandes GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. erarbeitet.

Sie haben die Neufassung der Satzung bereits mit einem Anschreiben erhalten. Sollten Sie Anmerkungen oder Änderungsvorschläge haben, müssen diese rechtzeitig vor der nächsten Mitgliederversammlung bei uns eingehen. Bitte schicken Sie Ihre Änderungen per Post oder E-Mail an Wolf-Bodo Friers, wolf-bodo.friers@wohnraumkoenner.de.

Eine digitale Neufassung der Satzung finden Sie auf unserer Internetseite unter dem Menüpunkt „Neufassung Satzung“. Außerdem liegt ein Entwurf der Neufassung der Satzung in der Geschäftsstelle aus. Dieser kann zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Vorgemerkt: Mitgliederversammlung 2023

Die Neufassung der Satzung soll auf der nächsten **Mitgliederversammlung am 27. Juni 2024 um 17 Uhr** in der Neuen Stadthalle in Langen verabschiedet werden. Dabei wird nicht über die Änderung einzelner Punkte abgestimmt, sondern über den neuen Satzungsentwurf als Ganzes.

Steinberg Eichgarten: Die ersten Mieter:innen sind eingezogen

Die ersten beiden der insgesamt vier Wohnhäuser in unserem Neubau „Steinberg Eichgarten. Lebenswert in Langen.“ sind bereits Ende 2023 fertig geworden, und im Dezember sind schon die ersten Mieter:innen eingezogen. Im März 2024 wird auch das dritte Haus fertig, sodass die nächsten Mieter:innen einziehen können. Die letzten Mieter:innen werden im Sommer in das vierte Haus einziehen. Die Fertigstellung der Außenanlagen folgt anschließend.

Auf dem Grundstück zwischen Kurt-Schumacher-Straße, Am Neuen Wald, Am Schleifweg und Konrad-Adenauer-Straße sind vier Neubauten mit insgesamt 84 hellen, freundlichen und barrierearmen Wohnungen entstanden. Alle Wohnungen waren bereits lange vor der Fertigstellung vermietet.



Steinberg Eichgarten
Lebenswert in Langen.

Ginsterbusch: Modernisierung abgeschlossen

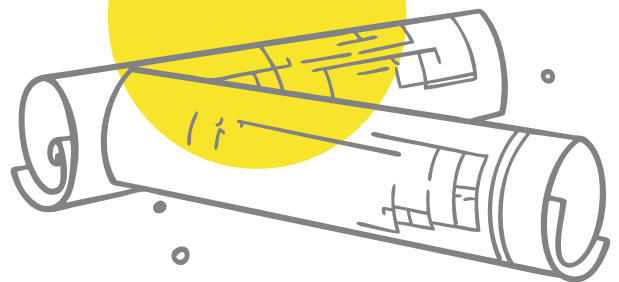
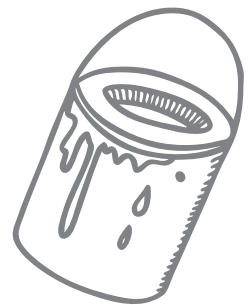
Die Modernisierung in unserer Liegenschaft "Im Ginsterbusch 1 - 5" ist abgeschlossen. In nur knapp sieben Monaten wurden die insgesamt 24 Wohnungen sowie die Außenfassade und die allgemeinen Bereiche umfassend saniert. Die Außenanlagen sowie die Parkplätze werden am Schluss der Maßnahme erneuert.

Die 13 ursprünglichen Mieter:innen sind Anfang des Jahres wieder aus ihren Ausweichwohnungen in ihre sanierten Wohnungen zurückgekehrt. Die restlichen Wohnungen wurden schon fast vollständig neu vermietet. Zwischenzeitlich gab es für die elf Wohnungen auf unserem Vermietungsportal Immomio mehr als 615 Interessierte.



Modernisierung der Sofienstraße 51 - 53

Das nächste Modernisierungsprojekt steht bereits fest: In diesem Jahr werden die Häuser in der Sofienstraße 51 - 53 umfassend energetisch modernisiert. Die Arbeiten beginnen im Mai 2024 und werden voraussichtlich bis Mai 2025 abgeschlossen sein. Vorbereitungsarbeiten im Keller, Dachboden, Außenbereich und in den derzeit leerstehenden Wohnungen können früher beginnen. Unter anderem werden die Fenster und Türen ausgetauscht, es wird neue Balkone geben, die Fassade wird gedämmt, und auf dem sanierten Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Außerdem wird in dieser Liegenschaft eine Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert, um unabhängiger von fossilen Brennstoffen zu werden. Das Ziel der Modernisierung ist neben dem Klimaschutz auch die Verbesserung des Wohngefühls für unsere Mieter:innen.



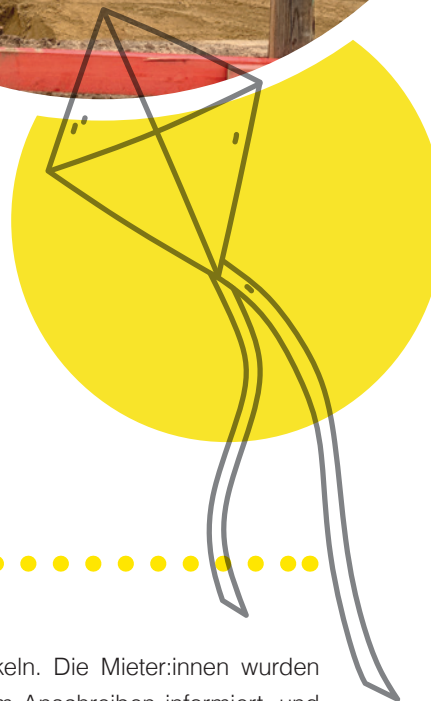
Baufortschritt beim Neubauprojekt „Vicusus“

Unser Neubauprojekt „Vicusus! Nachbarschaft wohnen.“ macht immer mehr Fortschritte. Mittlerweile stehen nicht nur die Kindertagesstätte und das nebenstehende Wohnhaus im Rohbau, sondern auch das Baufeld mit den weiteren vier Wohnhäusern wird schrittweise bebaut.

Das Wohnungsangebot der insgesamt 87 Wohnungen richtet sich vornehmlich an Senioren und Alleinstehende mit Kindern. Der Grund: Diese beiden Gruppen haben es am Wohnungsmarkt besonders schwer. Um ihnen eine Chance zu geben, werden sie bei der Vergabe der Wohnungen in diesem Neubau bevorzugt. Ein Teil der Wohnungen wird außerdem Menschen mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung gestellt. Bezugsfertig sind die Häuser voraussichtlich 2025.



Vicusus!
Nachbarschaft wohnen.



Jetzt Bewerben! Ein Träger der Kindertagesstätte steht auch schon fest: Das Evangelische Dekanat Dreieich-Rodgau übernimmt den Betrieb. Bewerbungen können schon eingereicht werden unter dem nebenstehenden QR-Code.



Beethovenstraße fast komplett leergezogen

Unsere Liegenschaft in der Beethovenstraße 1 - 3 ist fast vollständig leer. Der letzte Mieter zieht spätestens im April aus. Das Wohnhaus gehört zu den ältesten Häusern unserer Baugenossenschaft. Schallschutz, Elektrik, Wärmedämmung, Heizung und Wasserversorgung sind nicht mehr zeitgemäß, aber eine aufwändige Modernisierung wäre in diesem Fall nicht wirtschaftlich. Wir haben uns daher nach sorgfältiger Prüfung dazu entschlossen, das Gebäude abzureißen und

das Gelände neu zu entwickeln. Die Mieter:innen wurden bereits im Mai 2023 mit einem Anschreiben informiert, und allen wurde eine gleichwertige Ersatzwohnung aus unserem Bestand angeboten. Der genaue Zeitplan für den Abriss und Neubau steht noch aus, ist aber in Arbeit.





Anna-Sofien-Höfe
Langens neuer Norden

E-Sharing-Auto: Jetzt in den Anna-Sofien-Höfen

Eines unserer insgesamt drei E-Sharing-Autos ist umgezogen: Seit dem 15. Januar 2024 ist einer der beiden vollelektrischen Kombis MG5 nicht mehr in der Robert-Bosch-Straße 45 zu finden, sondern in den Anna-Sofien-Höfen. Dort steht das Sharing-Auto auf dem unteren Parkdeck auf dem Parkplatz Nummer 3. Der Zugang erfolgt über die Treppe an der Seite. Wir bitten darum, sich nicht an der Schranke durchzuquetschen. Das könnte zu Beschädigungen führen. Wie das mit dem Schrankenöffner und dem Laden an der Wallbox funktioniert, haben wir auf einem leichtverständlichen Infoblatt dargestellt. Dieses liegt im Handschuh-

fach des Autos. Die Buchung erfolgt über die App unseres Kooperationspartners mobileeee unter dem untenstehenden QR-Code.



mobileeee-App

Übrigens: Unsere beiden anderen Sharing-Autos stehen nach wie vor am Blauen Haus in der Feldbergstraße 35. Dort stehen ein Renault Zoé und ein weiterer Elektro-Kombi MG5 zum Ausleihen bereit.



We care. We share.

Miet mich!



Baugenossenschaft
Langen eG
Die Wohnraumkönner.

Carsharing

hier auf dem unteren Parkdeck (Stellplatz Nr. 3)

Zugang über
die Treppe an der
rechten Seite





Scannen.
Registrieren.
Losfahren.



in Kooperation mit 



WELT AUF RÄUMEN



Mission: Quartiersputz für den Umweltschutz

Das Jahr 2024 steht bei den Wohnraumkönnen:innen ganz im Zeichen der Müllbeseitigung. Deswegen haben wir ein neues Projekt ins Leben gerufen, das dieses Jahr im Frühjahr starten soll. Wir wollen Kinder und Jugendliche sowie Mieter:innen jeden Alters aus unseren Wohnquartieren dazu animieren, einmal im Monat gemeinsam ihr Wohnquartier aufzuräumen und Müll zu sammeln.

Für jede Teilnahme gibt es einen Stempel auf der Stempelkarte – bei sechs und bei zwölf Teilnahmen winken tolle Belohnungen für Groß und Klein, die sie sich aus unserer Schatztruhe aussuchen dürfen. Die komplette Ausrüstung zum Müllsammeln stellt die Baugenossenschaft.

Als Partner konnten wir die Stadt Langen, die KBL (Kommunale Betriebe Langen), die Haltestelle sowie den NABU gewinnen. Geplant sind neben den Müllsammelaktionen nämlich auch noch weitere interessante Aktionen, die für das Thema Mülltrennung und Müllbeseitigung sowie Umweltschutz sensibilisieren sollen.

Wir stellen die Aktion zunächst in einigen Liegenschaften mit einem Flyer vor. Danach werden wir die ersten Aktionen planen.

Werden auch Sie Weltaufräumer:in!
Bei Interesse melden Sie sich bei uns:
06103-9091-502 oder
zijad.dolicanin@wohnraumkoenner.de



Frohe Ostern!

OSTER-RÄTSEL

Finde 10 Unterschiede in den beiden Bildern.

