



Baugenossenschaft  
Langen eG

Die Wohnraumkönner.

Wir  
machen's  
schön.

Herausgeber  
Baugenossenschaft Langen eG  
Robert-Bosch-Straße 45-47  
63225 Langen  
Telefon: 06103 9091-0  
info@wohnraumkoenner.de  
www.wohnraumkoenner.de

Amtsgericht Offenbach, GnR 3107

Redaktion  
Julia Knop

Konzept und Gestaltung  
Annette Becker, beckerpunkt.de

Druck  
Müller & Fandré  
Buch- und Offsetdruckerei GmbH  
www.mueller-fandre.de

Druckauflage  
500 Stück

Bilder  
Baugenossenschaft Langen eG  
Stefan Wildhirt  
Bernd M. Nieschalk  
Fotolia.com: McCarony, pixelrobot

# Dabei sein. Schön wohnen. Bleiben.

Ein Ziel hatte die Baugenossenschaft Langen eG schon immer:  
Möglichst vielen Menschen ein schönes und sicheres Zuhause zu bieten.

In den 50er- und 60er-Jahren waren die Baustandards allerdings noch andere. Fassaden, Heizungssysteme und Elektrik unserer Immobilien entsprechen nicht mehr den energetischen Vorgaben, die wir heute haben. Auch Bäder und Wohnungsausstattungen sind in die Jahre gekommen. Was früher modern war, ist heute unpraktisch. Die Menschen werden immer älter und die Ansprüche an ein Zuhause verändern sich.

Genau darum modernisieren wir für Sie.



## Langfristig geplant.

Mit der Modernisierung machen wir Ihr Haus fit für die Zukunft, denn Ihr Wohnraum ist die Basis Ihrer Genossenschaft. Gleichzeitig staten wir Ihre Wohnung nach heutigen Standards aus.

Pro Jahr wollen wir bis zu acht Immobilien in Langen, Dreieich und Egelsbach modernisieren und streben gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung den KfW-85-Standard an.

2026 werden dann rund 70 Prozent unseres Bestandes energetisch modernisiert sein. Statt eines Verbrauchs von 200 Kilowattstunden pro Jahr sollen die modernisierten Immobilien dann nur noch einen Bedarf unter 50 Kilowattstunden pro Jahr haben.







## Alle Maßnahmen auf einen Blick\*:

- Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an der Hausfassade
- Dämmung von Dach- und Kellerdecken
- Installation neuer Belüftungsanlagen in den Wohnungen
- Installation einer modernen Heizungsanlage
- Einbau neuer Fenster mit Dreifachverglasung
- Energetische Anpassung der Balkonanlagen
- Sanierung der Steigleitungen
- Sanierung der Treppenhäuser
- Verstärkung der Elektrik bis zu den Unterverteilern
- Neugestaltung der Außenanlagen zur günstigeren Instandhaltung
- Modernisierung der Küchen und Bäder, zum Teil altersgerecht und nach Wunsch mit Badewanne oder bodennaher Dusche (abhängig von der Wohnungsgröße)
- Einbau einer zeitgemäßen Gegensprechanlage
- Neuverlegung elektrischer Leitungen in den Wänden (nur bei Mieterwechsel)
- Verbreiterung der Türen zur besseren Beweglichkeit innerhalb der Wohnung (nur bei Mieterwechsel)

*\*falls nicht bereits vorhanden oder in der Vergangenheit saniert*





# Bleiben Sie entspannt.

Durch die Zusammenarbeit mit routinierten Profis werden Sie von den Maßnahmen kaum beeinträchtigt.

Im „modularen System“ bereiten die Handwerker viele Bauteile außerhalb Ihrer Wohnung vor. Notwendige Wassersperrungen werden rechtzeitig angekündigt und tagsüber, wenn die meisten Mieter nicht da sind, durchgeführt. Dank zertifizierter Schadstoff-Screenings können Sie sicher sein, dass die verwendeten Baustoffe Ihre Wohnung nicht belasten.

In nachgewiesenen Härtefällen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, für die Zeit der Modernisierung in eine möblierte Ausweichwohnung zu ziehen.

Während der Baumaßnahmen sind Sie in Ihrer Wohnung eingeschränkt. Das wissen wir und möchten Sie dafür entschädigen. Nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten in Ihrer Wohnung bieten wir Ihnen eine pauschale Entschädigung an.





## Von Anfang an gut durchdacht.

Für den reibungslosen Ablauf brauchen wir nur noch Sie! Mit Ihnen gemeinsam setzen wir das Modernisierungsvorhaben am besten um. Und am schnellsten.

## Zeit für Wünsche.

Etwa acht bis sechs Monate vor Beginn der Modernisierung kommen Architekten und Generalunternehmer für eine Bestandsaufnahme in Ihre Wohnung. Sie vermessen und planen ganz genau, wo und was gemacht werden muss. Die Termine dafür geben wir Ihnen selbstverständlich rechtzeitig bekannt und versuchen, uns nach Ihnen zu richten.

Und dann sind Sie gefragt – wie soll Ihr Bad aussehen? Wählen Sie Ihre Fliesen zwischen zwei Ausstattungslinien aus. Gerne versuchen wir auch Ihre übrigen Wünsche und Bedürfnisse zu berücksichtigen, wenn diese baulich möglich und für die Wohnung geeignet sind.

## Immer auf dem Laufenden.

Sechs Monate bevor es wirklich losgeht, bekommen Sie von uns die offizielle Modernisierungsankündigung.

Darin fassen wir alles, was Sie betrifft, zusammen. So wissen Sie genau, welche Arbeiten tatsächlich in Ihrer Wohnung oder nur an Ihrem Haus anfallen und wann sie durchgeführt werden. Und Sie erfahren, wie sich Ihre neue Miete nach der Modernisierung zusammensetzt.

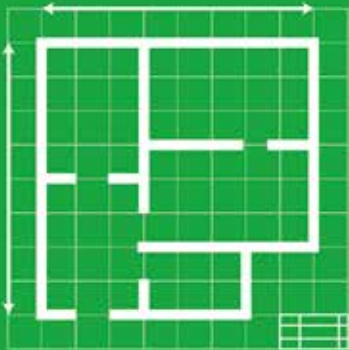
# Genießen Sie ein neues Wohngefühl!

Gemeinsam mit Ihnen legen wir fest, in welchen Wohnungen die Modernisierungen beginnen.

In rund vier Wochen werden Bäder und eventuell Küchen ausgebaut, neue Fall-, Steig-, und Stromleitungen verlegt, die Wände sauber verputzt, gestrichen und neue Fliesen verlegt.

Danach richten wir Ihre Bäder und Küchen auch schon wieder ein. Zum Schluss werden noch kurz die Anschlüsse überprüft und Ihre Wohnung gereinigt.

Jetzt dürfen Sie sich entspannt zurücklehnen und ein völlig neues Wohngefühl in Ihrer „alten“ neuen Wohnung entdecken!





## Es lohnt sich. Für alle.

Für unsere Genossenschaft investieren wir insgesamt rund 80 Millionen Euro. Auch in Ihr Haus. Und in Ihre Wohnung.

Dafür leisten wir unseren Beitrag. Den Großteil der Kosten finanzieren wir über eigene Rücklagen, Fördermittel und Darlehen. Den überwiegenden Teil der gesetzlich umlegbaren Modernisierungskosten geben wir nicht an Sie weiter.

Ganz ohne den Beitrag unserer Mitglieder werden wir die notwendigen Modernisierungen trotzdem nicht stemmen. Im Anschluss an die Modernisierung werden die Mieten daher moderat angepasst. In Härtefällen sind aber auch hier Ausnahmen möglich. Gleichzeitig können Sie durch die energiesparenden Maßnahmen Ihre Heizkosten deutlich reduzieren.



## Zu jeder Zeit gut betreut.

Für die Großmodernisierung haben wir ein eigenes Team gebildet, das sich um alle Abläufe und Ihre Anliegen kümmert. Ihre Ansprechpartner sind:



**Matthias Weber**

Sachgebietsleiter und Prokurist

06103 9091 – 401

[matthias.weber@wohnraumkönner.de](mailto:matthias.weber@wohnraumkönner.de)



**Theresa Arndt**

06103 9091 – 402

[theresa.arndt@wohnraumkönner.de](mailto:theresa.arndt@wohnraumkönner.de)

Vor Ort informiert Sie außerdem unser Bauleiter über den Fortschritt der Baumaßnahmen.



**Hatice Celik**

06103 9091 – 403

[hatice.celik@wohnraumkoenner.de](mailto:hatice.celik@wohnraumkoenner.de)



**Larissa Hollmann**

06103 9091 – 404

[larissa.hollmann@wohnraumkoenner.de](mailto:larissa.hollmann@wohnraumkoenner.de)

**Legen wir los!**

