

fair.

Magazin der Baugenossenschaft Langen eG
3/2015

Aktuelle
Informationen
für Mitglieder
und Bewohner!

Gute Aussichten

Die Ergebnisse der Mitglieder-
versammlung

Noch besser vernetzt

Die neue App der Wohnraumkönner

Liebe Mitglieder,

das im letzten Jahr gemeinsam mit dem Aufsichtsrat beschlossene Modernisierungsprogramm ist angelaufen. Im Juni haben wir in der Elbestraße (11, 13, 13a), in der Hugo-Eckner-Straße 1 und im Fasanenweg 13–15 mit der energetischen Sanierung begonnen. Dacherneuerung, Fassadendämmung, Fensteraustausch, Erneuerung von Steigleitungen, neue Bäder ... Bevor es richtig losgehen konnte, musste durch Fachleute geplant, vermessen und organisiert werden.



Trotz sorgfältiger Planung ist bei der Vorbereitung der Maßnahmen noch nicht alles so glatt gelaufen, wie wir es uns gewünscht hätten. Wir wollten Sie zu einem früheren Zeitpunkt über die einzelnen Maßnahmen informieren, als wir es tatsächlich geschafft haben. Zum Glück lernen wir aus diesen Erfahrungen und sind für die kommenden Modernisierungsphasen in den nächsten Jahren besser gerüstet. Auch unser eigens für die Großmodernisierung geschaffenes Team – das wir Ihnen übrigens in dieser Ausgabe der fair. einmal näher vorstellen möchten – ist nun eingespielt und routiniert.

Die Ersten von Ihnen genießen hoffentlich schon bald ein ganz neues Wohngefühl in ihrer neuen „alten“ Wohnung.

Ihr

Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

Feiern mit der Baugenossenschaft

Besondere Ereignisse müssen auch besonders gefeiert werden. Unser erster Tag der offenen Tür am 22. Mai war ein voller Erfolg – vielen Dank an alle, die dabei waren.

Gemeinsam mit Ihnen, unseren Mietern und Mitgliedern, wollten wir nicht nur den Umbau unserer Geschäftsstelle in der Robert-Bosch-Straße feiern, sondern Ihnen auch gleich unser neues Erscheinungsbild präsentieren. Bei schönstem Wetter konnten Sie sich schließlich vom modernen Look Ihrer Baugenossenschaft selbst überzeugen, mal einen Blick in die Büros werfen und sich in Ruhe umsehen.

Keine Frage, die Bühne im Eingangsbereich war zumindest für die Erwachsenen der Dreh- und Angelpunkt an diesem Tag. Von 12 bis 19 Uhr führte Moderator und Magier Harry Keaton durch den Tag und überrasch-

te das Publikum mit erstaunlichen Tricks, vor denen auch unsere Mitarbeiter nicht immer sicher waren. Für gute Stimmung sorgten die Auftritte der FFH-Band „So Green“. Die sympathischen Jungs waren sichtlich begeistert von der Textsicherheit ihrer Zuschauer. Zwischen den Auftritten zeigte das Artistic-Duo „Bobarino Gravittini und Fräulein Marianne Döpp“ temporeiche Gags. Die Schülerband „Thunderwall“ und die grazilen Tänze der Tanzgruppe SSG Langen bewiesen, wie talentiert der Langer Nachwuchs ist.

Ein Highlight für die kleinsten Besucher war ein Kinderspielhaus aus Holz, das sie bunt

bemalen durften, wobei sie erstaunliche Kreativität an den Tag legten. Das Spielhaus wird in den nächsten Wochen auf einem unserer Spielplätze installiert. Farbenfroh ging es auch beim Kinderschminken zu, sodass zahlreiche kleine Schmetterlinge, Blumen und Piraten die Hüpfburg bevölkerten. Die älteren Besucher versuchten sich mit Kistenstapeln in 5 Meter Höhe zu überbieten.

„Wir sind sehr zufrieden mit unserem ersten Tag der offenen Tür. Es war eine schöne Gelegenheit, mit unseren Mietern ins Gespräch zu kommen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Wolf-Bodo Friers.



Viele Besucher nutzten das schöne Wetter, um in der Robert-Bosch-Straße vorbeizuschauen

Gute Aussichten

Die Baugenossenschaft Langen eG hat im letzten Geschäftsjahr gut gewirtschaftet und konnte ihre Umsatzerlöse 2014 deutlich steigern. Die Mitglieder freuen sich über eine Bardividende von zwei Prozent.

Die jährliche ordentliche Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Langen eG fand in diesem Jahr erneut im Kasino der Stadtwerke Langen statt. Bei strahlendem Wetter draußen präsentierten Aufsichtsrat und Vorstand den zahlreichen Mitgliedern ein erfolgreiches Jahr 2014. Der Vorstandsvorsitzende Wolf-Bodo Friers leitete seinen Bericht für das Jahr 2014 mit den Worten ein: „Die Mitgliederversammlung ist die wichtigste Veranstaltung des Jahres. Da habe ich auch mal Herzklopfen“, und fuhr fort: „Wir versprechen, Wohnraumkönner zu sein. Wir haben begonnen, das Versprechen einzulösen.“ Ob Umbau der Geschäftsstelle, ein neues Logo oder das begonnene Bauvorhaben – im letzten Geschäftsjahr hat die Baugenossenschaft Langen eG viel erreicht.

Das spiegelt sich auch in den Zahlen wider, die Vorstandsmitglied Stephan Langner vorstellte. Die Bilanzsumme 2014 liegt mit 55.349.488,63 Euro über dem Vorjahresergebnis. Der Jahresüberschuss beträgt

1.508.597,28 Euro, der ausgewiesene Bilanzgewinn 85.700,90 Euro. Das Eigenkapital hat sich von 17,6 auf 19 Millionen Euro erhöht. Die Mitgliederversammlung folgte dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, eine Dividende von zwei Prozent auszuschütten.

Besonders schön war die Ehrung von sechs Mietern, die seit 50 Jahren in ihrer Wohnung wohnen. Feierlich wurden ihnen eine Urkunde, ein Blumenstrauß und ein Präsent überreicht, worüber sie sich sichtlich freuten.

Nach insgesamt 16 Jahren im Aufsichtsrat verabschiedete sich der Vorsitzende Egon F. Puth, dessen Amtszeit mit der Mitgliederversammlung endete. Die Arbeit im Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Langen eG sei ein bedeutsamer Teil seines ehrenamtlichen Lebens gewesen, betonte Puth, verbunden mit den meisten Herausforderungen und der größten Befriedigung. Zu seinem Nachfolger als Vorsitzender wurde

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Christoph E. Motzko ernannt, der im letzten Jahr von der Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt wurde und bereits stellvertretender Vorsitzender war. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Angela Weber gewählt. Die 37-Jährige ist hauptberuflich kaufmännische Geschäftsführerin.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung gab es bei einem gemütlichen Umtrunk mit Häppchen reichlich Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen. Es war eine rundum gelungene Veranstaltung.



Der langjährige Vorsitzende des Aufsichtsrats Egon F. Puth konnte satzungsbedingt nicht wieder gewählt werden



Ehrung der glücklichen Jubilare für 50 Jahre Treue



Vorausplanend und trotzdem flexibel: das „Team Großmodernisierung“

Mit vereinten Kräften

„Zehn Jahre Vollgas geben“ – unter diesem Motto steht das Modernisierungsvorhaben der Baugenossenschaft Langen eG. Bis 2026 sollen 70 Prozent des Immobilienbestandes nach energetischen Vorgaben saniert und modernisiert sein.

2014 beschlossen Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam das Modernisierungsvorhaben der Baugenossenschaft Langen eG. Zwei Jahre Planung gingen diesem Beschluss voraus, in denen die Immobilien geprüft und bewertet wurden. Immer mit dem Ziel vor Augen, so vielen Menschen wir möglich ein sicheres und schönes Zuhause bieten zu können. Schließlich wurde die Baugenossenschaft Langen eG 1947 zu diesem Zweck gegründet. Nur waren die Baustandards damals andere, was sich heute bemerkbar macht. Fassaden, Heizungssysteme und Elektrik sind veraltet, genauso die Bäder. Hinzu kommen gesetzliche Energievorgaben, die erfüllt werden müssen. Eine umfassende Modernisierung des Bestandes ist unumgänglich.

Die Umsetzung eines solchen Projektes erfordert sehr viel Organisation und Koordination, Geduld und Fingerspitzengefühl. Um die Aufgaben am besten zu bewältigen und die Mieter am wenigsten zu beeinträchtigen, wurde das Team Großmodernisierung geschaffen. Die Teamleitung hat der Prokurist Matthias Weber übernommen, der seit 2006 bei der Baugenossenschaft Langen eG tätig ist. Unterstützt wird er von Theresa Arndt, die seit 2012 bei den Wohnraumkönnern arbeitet, und von Christina Schewtschuk, die ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau hier abgeschlossen hat.

Der Arbeitsalltag hat sich verändert, seit die Modernisierung der ersten Häuser im

Fasanenweg, der Elbestraße und in der Hugo-Eckner-Straße begonnen hat. „Jeder Tag ist anders – aber die Abwechslung macht die Arbeit auch spannend“, sagt Christina Schewtschuk. „Wir müssen sehr flexibel sein“, ergänzt Theresa Arndt.

Zu den Aufgaben des Teams zählen Anfragen bei Generalunternehmern, die Einholung und der Vergleich von Angeboten, Gespräche mit Architekten und Planern, das Erteilen von Zuschlägen, die Koordinierung von Bauplänen sowie die Ankündigung der anstehenden Modernisierungsmaßnahmen gegenüber Mitgliedern und Mietern. Auch während der Modernisierung ist viel zu tun: Baustellen müssen überwacht, benötigte Genehmigungen bei der Stadt



muss einfach sein, um unseren Mietern genau zu erläutern, was sie erwartet, und auch beim wem sie jederzeit nachfragen können“, so Matthias Weber. Eine gute Stunde ist für jeden Mieter eingeplant, mit dem zuvor individuelle Termine ausgemacht werden. Gemeinsam mit dem Bauleiter wird besprochen, was wann in welcher Wohnung gemacht wird. „Einige Mieter planen, für die Zeit in den Urlaub zu fahren. Wir versuchen natürlich alle Terminwünsche zu berücksichtigen“, erklärt Frau Schewtschuk.

Trotz Verständnis dafür, dass die Modernisierung als Einschränkung empfunden wird, wünscht sich das Team manchmal ein bisschen mehr Kooperationsbereitschaft von Seiten der Mieter. „Wir haben Häuser, in denen immer wieder ein Wasserschaden vorkommt. Teilweise mussten die Mieter sechs Wochen einen lauten Wohnraum-entfeuchter ertragen. Wir modernisieren, damit diese Schäden nicht mehr passieren. Und sind nach drei Wochen durch“, erklärt Matthias Weber. „Wir können aber nicht alles neu machen und dabei völlig unmerklich bleiben.“

oder beim Kreis eingeholt und Material wie zum Beispiel neue Fliesen für Böden oder Wände ausgesucht werden. Auch um die Ausweichwohnungen kümmert man sich mit viel Engagement, damit die Mieter sich wohlfühlen: Hier wird eingerichtet und geputzt, sogar die Betten werden bezogen und liebevoll dekoriert. Überhaupt wird das Gespräch mit den Mietern gesucht und gepflegt: „Auch wenn viel ansteht, die Zeit

Fristlose Kündigung, wenn Mieter Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verweigert

Ein Vermieter kann das Mietverhältnis kündigen, wenn sich der Mieter weigert, notwendige Arbeiten zu dulden und dem Vermieter beziehungsweise den von ihm beauftragten Handwerkern hierzu Zutritt zu gewähren, so lautet das Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 15.04.2015, Aktenzeichen VIII ZR 281/13. Der BGH hat entschieden, dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für die Erhaltung des Mietobjekts und seines wirtschaftlichen Werts von wesentlicher Bedeutung sind, sodass ein erhebliches wirtschaftliches Interesse des Vermieters an der alsbaldigen Durchführung derartiger Maßnahmen besteht. Erschwert der Mieter diese Arbeiten, kann der Vermieter fristlos kündigen (§ 543 Abs. 1 BGB), wenn ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht zuzumuten ist. Entscheidende Umstände sind, um welche Arbeiten es im Einzelnen geht, wie umfangreich und dringend sie sind, welche Beeinträchtigungen sich hieraus für den Mieter ergeben, welche Bedeutung die alsbaldige Durchführung der Arbeiten aus wirtschaftlicher Sicht für den Vermieter hat und welche Schäden und Unannehmlichkeiten dem Vermieter dadurch entstehen, dass der Mieter die Durchführung der Arbeiten erschwert.

Abschied nehmen

Wer im Gedächtnis seiner Lieben lebt, der ist nicht tot, der ist nur fern; tot ist nur, wer vergessen wird (Immanuel Kant). Die Mitarbeiter der Baugenossenschaft Langen eG trauern um ihren Kollegen.

Viel zu früh und völlig unerwartet ist unser sehr geschätzter Kollege Otakar Lehmann im Alter von 61 Jahren verstorben. Die Trauer und Betroffenheit beim Vorstand und den Mitarbeitern der Baugenossenschaft Langen eG ist groß.

Bereits seit dem ersten Dezember 2000 war der gelernte Elektriker bei der Baugenossenschaft als Hausmeister beschäftigt und vom ersten Tag an ein sehr beliebter Kollege. Er strahlte eine unvergleichliche Wärme und Herzlichkeit aus, die den Umgang und die Zusammenarbeit mit ihm auf besondere Weise bereicherten. Dank seiner Hilfsbereitschaft war er stets bei allen Aktivitäten dabei und hat sich immer für die Baugenossenschaft engagiert.

Otakar Lehmann wird uns sehr fehlen. Wir wünschen seiner Familie Kraft und Ruhe, besonders aber liebe Menschen, die ihr zur Seite stehen.



Noch besser vernetzt

Schnell, unkompliziert, jederzeit parat – Apps erleichtern immer mehr unseren Alltag. So zum Beispiel die Kommunikation mit Ihrer Baugenossenschaft Langen eG. Seit dem 01.07.2015 erreichen Sie uns via App.

Die Zahl der Smartphone-Nutzer steigt stetig an und die Geräte sind so leicht zu bedienen, dass schon die Kleinsten, aber auch ältere Menschen Smartphone, Tablet und Co. ganz intuitiv benutzen. Neben der mobilen Internetnutzung üben vor allem die zahllosen Apps (Application Software = Anwendungssoftware) einen besonderen Reiz aus. Ob Taxi-App, Apotheken-App oder WhatsApp – die bunten Kacheln, die sich jeder nach eigenem Bedarf zusammenstellen kann, erleichtern das Leben und die Kommunikation. Oder machen einfach Spaß.

Darum ist die Baugenossenschaft Langen eG seit dem 01.07.2015 auch über eine eigene App für Apple iOS und Android-Mobilgeräte erreichbar. „Wir wollen mit der App die Kommunikation mit unseren Mitgliedern ausweiten und ihnen gleichzeitig mehr Service anbieten“, sagt der Vorstandsvorsitzende Wolf-Bodo Friers.

Die neue App ist für uns eine weitere Möglichkeit, uns um unsere Mitglieder zu kümmern. Wir können Sie kurzfristig mit wichtigen Informationen und Neuigkeiten versorgen. Oder wir erinnern Sie per Nachricht an Handwerkertermine. Auch Einladungen wie zum Beispiel zu Mitgliederversammlungen oder Mieterfesten sind über die App schnell verschickt – und unabhängig von der Post. Für Sie als Mitglied bietet die einfach zu bedienende App einen weiteren Weg, uns zu erreichen. Eine Schadensmeldung, mit einem Foto? Kein Problem. Mit nur einem Klick haben Sie Zugriff auf alle wichtigen Telefonnummern, auch wenn Sie mal nicht im Internet sind, und können Ihrem Kundenbetreuer eine Nachricht schicken.

Entwickelt hat die App die Firma Atino GmbH, die sich auf genossenschaftliche Apps spezialisiert hat. Dadurch spiegelt die App den genossenschaftlichen Gedanken auf einer anderen Ebene wider: mehrere Genossenschaften nutzen die App, dadurch reduzieren sich die Kosten für jeden einzelnen Genossenschaft und die App kann stetig nach den jeweiligen Bedürfnissen optimiert werden.

Und so haben Sie die Baugenossenschaft Langen eG jederzeit dabei: Im Apple App Store (für iPhone und iPad) oder im Google Play Store (für Android) finden Sie die App zum Download. Geben Sie einfach „Baugenossenschaft Langen eG Direkt“ ein. Oder Sie nutzen einen der beiden abgedruckten QR-Codes, worüber Sie direkt zum jeweiligen Store gelangen. Die Nutzung der App ist natürlich kostenlos.



Eintrittskarten zu gewinnen!

Harry Keaton mit seinem Programm „Das magische Klassenzimmer“

Bei Harry Keatons Zauber- und Comedyprogramm werden Sie die Schule erleben wie nie zuvor: mit spektakulären Illusionen, unglaublichen Experimenten und ganz viel Humor.

Jeder wird gebraucht

Wer ehrenamtlich tätig ist, tut nicht nur anderen etwas Gutes, sondern auch sich selbst. Schließlich sorgt Helfen für mehr Zufriedenheit und Wohlbefinden. Eine Bürgerinitiative in Langen verbindet Jung und Alt in einem gemeinsamen Haus miteinander.

In der Zimmerstraße 3 steht das erste Mehrgenerationenhaus in Hessen. Im Zentrum für Jung und Alt, kurz ZenJA, sind verschiedene Generationen gemeinsam aktiv. Neben Mütterzentrum und Elternservice hat auch die Seniorenhilfe Langen e. V. hier ihr Büro. Die Bürgerinitiative vermittelt seit 19 Jahren Nachbarschaftshilfen. Wer zum Beispiel einen Termin im Krankenhaus hat und einen Begleiter sucht, findet hier liebenswerte Helfer. Auch Einkaufshilfen und Fahrdienste werden vermittelt. Kinder freuen sich über Lesepaten und Unterstützung bei den Hausaufgaben, Jugendliche setzen beim Berufseinstieg auf die wertvolle Lebenserfahrung der älteren Mitglieder.

Darüber hinaus organisiert die Seniorenhilfe Langen e. V. Gruppenaktivitäten und Ausflüge wie Museumsbesuche, Radler-Gruppen, Gedächtnis- oder PC-Training. Das Programm wird in der Vereinszeitung „SHL-Bote“ und im städtischen Magazin „Zeitlos“ veröffentlicht. Beliebt sind auch das lichtdurchflutete „Sonntagscafé“ mit selbstgebackenem Kuchen und das „Repair-Café“, bei dem Tüftler und Experten beispielsweise elektronische Geräte oder Fahrräder reparieren.

Neben einem Jahresbeitrag von 10 Euro hat die Seniorenhilfe eine eigene Währung. Wer sich engagiert, erhält dafür Punkte, die er für Hilfeleistungen einsetzen oder an andere Mitglieder weitergeben kann. Im „öffentlichen Wohnzimmer“ ist jeder willkommen. Ein Besuch lohnt sich.



Herzlichen Glückwunsch! Die richtige Antwort auf die Frage „Wie lautet der neue Slogan der Baugenossenschaft Langen eG?“ lautete: Die Wohnraumkönner. Wir gratulieren einer Gewinnerin aus der Sophienstraße, die sich über ein Bild von Renate Knapp freuen kann.

termine

August 2015

06.08. Langener Weinfest

26 Winzer aus ganz Deutschland und dem österreichischen Burgenland wollen die Besucher von der Qualität ihrer guten Tropfen überzeugen, begleitet von musikalischer Unterhaltung und kulinarischen Spezialitäten. **Zentrum/Südl. Ringstraße 80, 06.08. – 09.08.2015**

28.08. Frankfurter Museumsuferfest

Das Fest ist eines der größten europäischen Kulturfestivals. Die Kombination von Kunst und Kultur, Musik und Gastronomie aus vielen verschiedenen Ländern der Erde und der Lage am Mainufer ist einzigartig. **28.08. – 30.08., 11 – 24 Uhr, Schaumainkai Frankfurt**

September 2015

13.09. Puppen-, Bären- und Spielzeughörse

Aussteller aus dem ganzen Bundesgebiet laden zu einem Rundgang durch eine nostalgische Spielzeugwelt ein. Lassen Sie sich von antiken Puppen und Teddybären bezaubern und finden Sie beim „Puppen- und Bären doktor“ direkte Hilfe vor Ort, wenn Ihr Liebling beschädigt ist. **Neue Stadthalle Langen, 11 – 16 Uhr**

IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Langen eG, Robert-Bosch-Straße 45–47, 63225 Langen, Telefon: 06103 9091-0, info@baugenossenschaft-langen.de, vertreten durch den Vorstand Wolf-Bodo Friers und Stephan Langner. Redaktion: Wolf-Bodo Friers (V.i.S.d.P.), Julia Knop, Realisierung: Kloeckner/Thiele Kommunikation, © Bilder: Stefan Wildhirt, Tim Wegner, beckerpunkt

fair.

Gewinnspiel

10 x 2 Karten für Harry Keaton und „Das magische Klassenzimmer“ am 04. Dezember 2015 in der Hugenottenhalle Neu-Isenburg. Beginn um 18 Uhr.*

Jetzt mitmachen und die Gewinnkarte ausfüllen. Per Post zur Baugenossenschaft Langen eG schicken oder einfach dort einwerfen!

Viel Glück!



* Die Karten werden Ihnen direkt nach Hause geschickt.

Gewinnspielfrage

Wie hieß der Moderator beim Tag der offenen Tür?

Teilnahmeberechtigt sind alle Personen ab 18 Jahre mit Wohnsitz in einer Wohnung der Baugenossenschaft Langen eG. Ausgenommen sind Mitarbeiter der Baugenossenschaft Langen eG und deren Angehörige. Jede teilnahmeberechtigte Person ist nur einmal zur Teilnahme berechtigt. Nur vollständig ausgefüllte Teilnahmekarten werden berücksichtigt. Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Der Rechtsweg und Bareinlösungen sind ausgeschlossen. **Einsendeschluss ist der 30.09.2015.**

Nachname Vorname

Straße Hausnummer

Datum, Unterschrift

Bitte mit 45-Cent-Marke freimachen

**Baugenossenschaft Langen eG
Robert-Bosch-Straße 45–47
63225 Langen**

WANTED



Für mehr Nachdenken
bei der Mülltrennung!

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.



Baugenossenschaft
Langen eG

Die Wohnraumköpfer.