

fair.

Magazin für Mitglieder.

Quiz:

Wohin mit dem Müll?
Auf Seite 8!

Gewinn:

Mülleimersystem
von Rotho



Liebe Mitglieder,

lassen Sie uns über Geld reden. Auch wenn das Wohnen in einer Genossenschaft in der Regel deutlich günstiger ist als auf dem freien Wohnungsmarkt, spüren wir die wirtschaftlichen Veränderungen – ebenso wie die gestiegenen Erwartungen unserer Mitglieder.

In den vergangenen Jahren sind die Kosten für Energie, Instandhaltung und Bauleistungen stark angestiegen. Diese Entwicklung macht auch vor uns als Genossenschaft nicht halt. Dennoch liegen unsere Mieten im Vergleich meist deutlich unter dem Durchschnitt ähnlicher Wohnangebote. Das ist kein Zufall, sondern Ausdruck unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses: Wir wirtschaften nicht gewinnorientiert, sondern im Sinne unserer Mitglieder. Doch auch wir müssen investieren – in die Instandhaltung unserer Gebäude oder in energetische Sanierungen. Aber nicht nur diese Investitionen tragen zu den Mietpreisen bei,

auch die gestiegene Anspruchshaltung und Forderung zusätzlicher Leistungen steigern die Kosten. Das Besondere an einer Genossenschaft ist jedoch: Durch persönliches Engagement können Mitglieder ganz konkret dazu beitragen, Kosten zu senken – zum Beispiel durch Nachbarschaftshilfe, die Pflege gemeinschaftlicher Flächen, die Mitarbeit an Projekten oder einfach durch einen achtsamen Umgang mit Haus und Gemeinschaft. Dieses solidarische Miteinander ist ein zentraler Baustein dafür, dass wir unsere Mieten auch in Zukunft bezahlbar halten können.

Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

IMPRESSUM

Herausgeber:

Baugenossenschaft Langen eG
 Robert-Bosch-Straße 47
 63225 Langen
 Telefon +49 (6103) 9091-0
 info@wohnraumkoeanner.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;
 Karola Thierolf; VdW südwest;
 Adobe Stock: Clara; Mariia Mazaeva

Titel: © farbenlieb

Druck:

Müller & Fandré
 Buch und Offset-Druckerei GmbH

Inhalt

Mitgliederversammlung / Aufsichtsrat / Auszeichnung	3
Genossenschaftlich wohnen	4
Neues Farbkonzept für Nordend Quartier	5
Vicinus einzugsbereit / Sanierung Sofienstraße	5
Neuer Müllfilm / Deutscher Nachhaltigkeitspreis	6
Gewinnspiel	8

Erfolgreiche Mitgliederversammlung

Die Baugenossenschaft Langen eG blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 zurück. Auf der diesjährigen Mitgliederversammlung am 26. Juni 2025 präsentierte der Vorstand eine stabile wirtschaftliche Entwicklung.

Wolf-Bodo Friers rückte in seiner Rede das Thema Genossenschaften in den Mittelpunkt. Die drei Prinzipien Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung seien nicht nur historisches Fundament, sondern aktuelles Werkzeug, um Wohnkosten gemeinsam im Griff zu behalten. Er betonte, dass insbesondere das Mitwirken und Mitgestalten durch die Mitglieder entscheidend sei, um langfristig



bezahlbare Mieten zu sichern. „Genossenschaft bedeutet eben nicht nur wohnen, sondern auch gemeinsam anpacken und Verantwortung übernehmen.“

Einstimmig wiedergewählt wurden die Mitglieder des Aufsichtsrates Jens Pröber und Manfred PUSDROWSKI. Prof. Dr. Christoph E. Motzko führte in seiner Funktion als Vorsitzender des Aufsichtsrates durch die Versammlung.

Änderungen im Aufsichtsrat



In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 3. Juli 2025 wurden wichtige personelle Veränderungen beschlossen. Prof. Dr. Christoph E. Motzko, langjähriger Vorsitzender des Aufsichtsrates, gibt sein Amt ab und übernimmt künftig die Funktion des stellvertretenden Vorsitzenden. Zum neuen Vorsitzenden wurde **Jens Pröber** gewählt, der dem Aufsichtsrat bereits seit 2016 angehört. Der bisherige stellvertretende Vorsitzende, **Berthold Matyschok**, übernimmt ab sofort die Rolle des Schriftführers. Darüber hinaus scheidet **Kerstin Schodersteinmüller** aus persönlichen Gründen aus dem Gremium aus. Der Aufsichtsrat verkleinert sich damit von neun auf acht Mitglieder.

Baugenossenschaft gehört zu Deutschlands begehrtesten Arbeitgebern

Die Baugenossenschaft Langen eG gehört wieder zu Deutschlands begehrtesten Arbeitgebern.

Das ist das Ergebnis der aktuellen Studie des F.A.Z. Instituts „Deutschlands begehrteste Arbeitgeber 2025“. Wir haben diese Auszeichnung in der Kategorie Wohnungsbaugenossenschaften bereits zum zweiten Mal in Folge erhalten.



Genossenschaftlich wohnen – gemeinsam statt gegeneinander



In Zeiten steigender Mieten und wachsender Wohnungsnot erscheint das genossenschaftliche Wohnen vielen als rettender Anker. Und das zu Recht: Genossenschaften bieten ihren Mitgliedern häufig günstigere Mieten. Wie kommt das? Ob privater Eigentümer, GmbH oder Aktiengesellschaft – bei renditeorientierten Vermietern steht der finanzielle Gewinn im Vordergrund. Die Miete ist in erster Linie ein Mittel zur Kapitalvermehrung. Für Mieter bedeutet das: Sie haben kaum Einfluss auf die Höhe ihrer Wohnkosten. Lediglich durch die Reduzierung der Verbräuche können Mieter Einfluss auf die Betriebskosten nehmen.

Ganz anders bei Genossenschaften. Hier steht nicht der Gewinn Einzelner im Fokus, sondern das Wohl aller Mitglieder. Die Miete dient dem Erhalt und der Weiterentwicklung des gemeinschaftlichen Vermögens. Doch dieses Modell funktioniert nur, wenn alle mitziehen. Genossenschaft heißt: gemeinsam tragen, gemeinsam profitieren.

Leider beobachten wir zunehmend ein Missverständnis dieses Prinzips. Einige Mitglieder sehen die günstige Miete als Selbstverständlichkeit – und vergessen dabei ihren eigenen Beitrag. Drei Beispiele aus dem Alltag zeigen, wie wichtig Solidarität und Gemeinschaftssinn sind:

Fall 1: „Warum soll ich mehr zahlen?“

Herr A wohnt bei uns im Neubau. Als eine Mieterhöhung ansteht, fordert er, dass die Altbau-Mieter mehr zahlen sollen – schließlich werde das Geld für deren Modernisierung verwendet. Doch das ist ein Trugschluss: Die Altbauten haben über Jahrzehnte das Fundament der Genossenschaft aufgebaut. Ohne sie gäbe es die Neubauten gar nicht. Wer heute im Neubau wohnt, profitiert vom Vermögen, das andere zuvor aufgebaut haben.

Fall 2: „Von Neubauten habe ich nichts“

Herr B lebt in einem Altbau, der bald modernisiert werden soll. Er meint, nur Neubau-Mieter sollten höhere Beiträge leisten – er selbst habe ja keinen Vorteil von Neubauten. Doch auch das greift zu kurz: Neubauten sichern die wirtschaftliche Zukunft der Genossenschaft. Sie schaffen neue Einnahmen, stärken das Vermögen – und damit auch die Sicherheit für alle, die in älteren Gebäuden wohnen.

Fall 3: „Ein Stellplatz kostet doch nichts“

Stellplätze verursachen Kosten: Bau, Instandhaltung, Steuern, Abgaben. Um das Vermögen der Genossenschaft zu schützen, werden sie nach und nach vermietet. Doch immer wieder werden nicht gemietete Plätze illegal genutzt. Schranken, Parkbügel, Kontrollen – all das kostet Geld. Wer sich um die Miete drückt, schadet am Ende allen. Denn die fehlenden Einnahmen müssen über die Wohnmiete ausgeglichen werden.

Gemeinschaft braucht Beteiligung

Ob Mülltrennung, Wohnungswechsel oder Parkplatznutzung – überall zeigt sich: Genossenschaft funktioniert nur, wenn alle Verantwortung übernehmen. Wer bewusst eine kleinere Wohnung mietet, nur um später in eine größere zu tauschen, verursacht unnötige Kosten. Wer Müll neben die Tonne stellt, statt ihn richtig zu entsorgen, belastet die Gemeinschaft.

Deshalb unser Appell: **Sprechen Sie miteinander. Helfen Sie mit. Gestalten Sie mit.** Genossenschaft ist unsere stärkste Waffe gegen steigende Mieten – aber nur, wenn wir sie gemeinsam leben.



Neues Farbkonzept für das Nordend Quartier

Nach intensiven Wochen der Zusammenarbeit mit einer Farbdesignerin steht das neue Farbkonzept für das Sanierungsprojekt Nordend Quartier fest.

Alle vier Häuser erhalten ein einheitliches Design – doch jedes strahlt in einer eigenen Farbwelt: helles Grün, Gelb, Blau oder Rot bilden jeweils den Grundton. Ergänzt wird dieser durch zwei harmonisch abgestimmte Akzentfarben pro Haus. Die Giebelseiten und die Eingangsbereiche werden dabei besonders hervorgehoben – einer erstrahlt in einer helleren, der andere in einer dunkleren Nuance der jeweiligen Farbfamilie.

So entsteht ein harmonisches Gesamtbild mit individuellem Charakter für jedes Haus im Quartier.

Geschafft: Neubau Vicinus ist einzugsbereit

Die letzten vier Wohnhäuser unseres Neubauprojekts „Vicinus! Nachbarschaft wohnen!“ sind fertig. Die Gebäude wurden bereits an uns übergeben. Die Gestaltung der Außenanlagen wird jahreszeitlich bedingt erst im September / Oktober erfolgen. Die Vermietung der 40 Wohnungen läuft bereits.



Vicinus!
Nachbarschaft wohnen.



Sofienstraße: Sanierung weitgehend abgeschlossen

Gute Neuigkeiten von der Sanierung unserer Häuser in der Sofienstraße 51 - 53: Die Sanierungsarbeiten sind weitgehend abgeschlossen.

Unser neuer Müllfilm ist online – Gemeinsam für mehr Sauberkeit!

Weil wir immer wieder massive Probleme an nahezu allen Liegenschaften mit der richtigen Mülltrennung und -entsorgung haben, haben wir einen Müllfilm mit dem Titel „Recycling beginnt zu Hause. Mülltrennung leicht gemacht.“ gedreht, der ab sofort auf YouTube zu sehen ist. Mit diesem kurzen, anschaulichen Video wollen wir unseren Mieter:innen auf verständliche und sympathische Weise zeigen, wie richtige Mülltrennung und -entsorgung funktioniert. Neben dem kompletten Film haben wir auch die einzelnen Kapitel Mülltrennung, Müllentsorgung, Müllentsorgung am Unterflurmüllsystem und Entsorgung auf dem Wertstoffhof als kleine Kurzvideos hochgeladen.

Tipp: Die Müllbehälter aus dem Film verlosen wir im Gewinnspiel auf Seite 8.

Batterien gehören nicht in den Restmüll

Batterien und Akkus enthalten gefährliche Stoffe wie Blei oder Quecksilber, die Umwelt und Gesundheit schädigen können. Außerdem stecken in ihnen wertvolle Rohstoffe wie Lithium oder Nickel, die recycelt werden können – aber nur, wenn sie richtig entsorgt werden.

Was gehört nicht in den Restmüll?

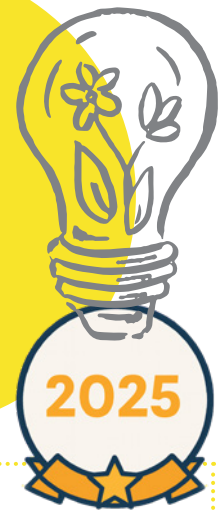
- einzelne Batterien (z.B. aus Fernbedienungen, Uhren)
- Akkus (z.B. aus Handys, Laptops)
- Geräte mit eingebauten Batterien
(z.B. elektrische Zahnbürsten, Spielzeuge)

RICHTIGE ENTSORGUNG:

Batterien können Sie in entsprechenden Sammelboxen im Handel oder – und das gilt auch für Akkus und Geräte mit fest verbauten Batterien – kostenlos beim Wertstoffhof entsorgen.



Müllfilm



Deutscher Nachhaltigkeitspreis für Balkonkraftwerke-Projekt

Unser Projekt „Balkonkraftwerke“ wurde mit dem Deutschen Award für Nachhaltigkeitsprojekte 2025 ausgezeichnet – und zwar mit dem 1. Platz im Bereich Energie. Die Jury hat unser Projekt aus insgesamt 77 Einreichungen ausgewählt. Vergeben wird der Preis vom Deutschen Institut für Service-Qualität (DISQ), dem Nachrichtensender ntv und dem DUP UNTERNEHMER-Magazin.

Batterien und Akkus richtig entsorgen!

Sammelbehälter im Handel ✓



Wertstoffhof Langen ✓



Deine Miete. Für Dein Zuhause.



Baugenossenschaft
Langen eG
Die Wohnraumkönner.



Wir tun alles.

Damit Deine Miete
auch in Zukunft
bezahlbar bleibt.



Quiz:

Wohin mit dem Müll?

Beantworten Sie die Fragen richtig, schicken Sie uns die korrekten Antworten per E-Mail an info@wohnraumkoenner.de und gewinnen Sie ein stylisches und hochwertiges Mülleimersystem von Rotho für Zuhause.

Einsendeschluss ist der 31.10.2025.*

1. Was sollte man mit großen Pappkartons tun, bevor man sie in die Papiertonne wirft?

- A) zusammenfalten oder zerkleinern
- B) mit Wasser einweichen
- C) in den Gelben Sack werfen
- D) unverändert hineinstellen

2. Darf Sperrmüll einfach neben die Mülltonne gestellt werden?

- A) ja, wenn er bis morgen abgeholt wird
- B) nur, wenn es regnet
- C) nein, das ist nicht erlaubt
- D) ja, wenn er beschriftet ist



3. Was gehört in den Gelben Sack?

- A) Papiertüten
- B) Plastikverpackungen
- C) Lebensmittelreste
- D) Glasflaschen

4. Wohin gehören alte Batterien?

- A) in den Hausmüll
- B) in den Gelben Sack
- C) in die Biotonne
- D) in eine Sammelbox auf dem Wertstoffhof

5. Wie oft darf der Hausmüll überfüllt werden, sodass der Deckel offensteht?

- A) einmal pro Woche
- B) so oft wie nötig
- C) gar nicht
- D) bei Windstille



Gewinn:
Mülleimersystem
von Rotho



6. Wohin mit Essensresten?

- A) Gelber Sack
- B) Altpapiertonne
- C) Biotonne
- D) Altglascontainer

7. Dürfen Elektrokleingeräte in den Hausmüll?

- A) ja, wenn sie nicht mehr funktionieren
- B) nein, sie gehören zum Elektroschrott auf dem Wertstoffhof
- C) nur mit entferntem Kabel
- D) nur ohne Batterien

8. Darf man Müllsäcke neben die Mülltonne stellen, wenn sie voll ist?

- A) ja, wenn sie gut zugebunden sind
- B) nein, das ist verboten
- C) nur am Wochenende
- D) nur, wenn es Sperrmüll ist

9. Was gehört nicht in den Restmüll?

- A) Glühbirne
- B) Zeitung
- C) Windel
- D) Staubsaugerbeutel



10. Wohin gehört ein Pizzakarton mit Essensresten?

- A) Papiertonne
- B) Gelber Sack
- C) Restmüll
- D) Biotonne

*Das Los entscheidet über den Gewinner. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeitende und Angehörige sind vom Gewinnspiel ausgeschlossen.



 Datenschutz

Datenschutz: Die Erhebung und Verarbeitung der oben genannten personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich zu dem unmittelbaren Zweck der Durchführung des Gewinnspiels und der Ermittlung der Gewinner:innen. Hierfür ist die Datenerhebung erforderlich. Die Daten werden nach Ende des Gewinnspiels vernichtet/gelöscht. Eine Übermittlung an Dritte findet nicht statt. Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Internetseite unter nebenstehendem QR-Code.