

fair.

Mitgliederver- sammlung:

*Donnerstag, 25.06.2026,
um 17 Uhr,
Neue Stadthalle Langen*

wohnräumkönnner.de

Magazin für Mitglieder.



Liebe Mitglieder,

was Genossenschaften stark macht, zeigt sich besonders in herausfordernden Zeiten. Sie sind entstanden, weil Menschen zusammengehalten, Verantwortung übernommen und gemeinsam Lösungen gefunden haben, wo Unsicherheit und Mangel herrschten.

Diese Wurzeln tragen uns bis heute. Sie stehen für Verlässlichkeit, Solidarität und die Überzeugung, dass Wohnen mehr ist als vier Wände.

Auch unsere Gegenwart ist von Herausforderungen geprägt. Steigende Kosten, globale Krisen und schnelle Veränderungen betreffen uns alle. Doch wir sind nicht machtlos. Als Genossenschaft sind wir

gut aufgestellt – mit einem starken Fundament, klugen Entscheidungen und einer Gemeinschaft, die mitdenkt und mitträgt. Tief verwurzelt in unseren Werten und fest im Jetzt verankert, gestalten wir die Zukunft gemeinsam: besonnen, verantwortungsvoll und mit dem festen Vertrauen, dass wir auch diese Krisen überstehen werden.

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;
 iStock ambrozio; iStock newphotoservice;
 Adobe Stock Nataliia Vyshnytska; Farbenlieb

Titel: © Baugenossenschaft Langen eG/
 Stefan Wildhirt

Druck:

Müller & Fandré
 Buch und Offset-Druckerei GmbH

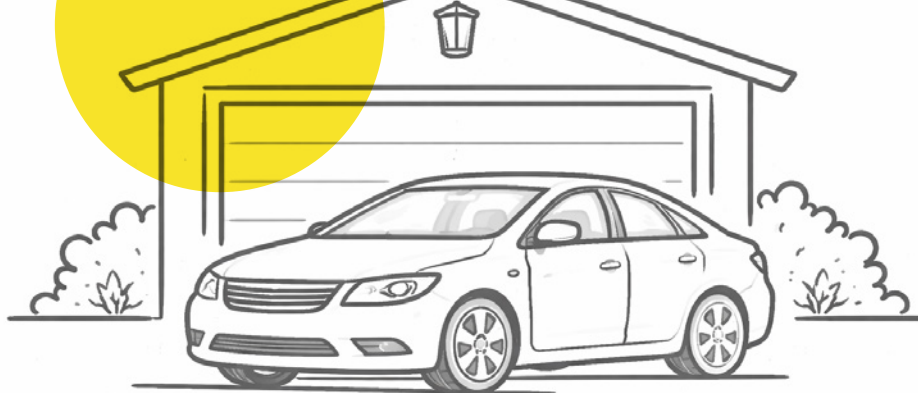
Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

Inhalt

Nicht vor den Garagen parken / Podcast: Kreative Pause nach einem Jahr	03
Neugestaltung Parkplätze / Margarethenstraße: Umbau Müllplatz	04
Sofienstraße 51 – 53: Start der Arbeiten an den Außenanlagen	05
Nordend Quartier: Aktueller Stand der Sanierungsarbeiten	05
Anna-Sofien-Höfe: Nutzung der Feuertreppen / Nutzung der Fahrradräume	06
Tipp: KI Euria	06
Brandschutz im Treppenhaus / Rauchverbot	07
Osterrätsel	08

Nicht vor den Garagen parken



Wir möchten Sie freundlich daran erinnern, dass das Abstellen von Fahrzeugen vor den Garagen nicht erlaubt ist. Dafür gibt es wichtige Gründe:

- Baurecht: Die Flächen vor den Garagen sind nicht als Stellplätze genehmigt.
- Zufahrt & Sicherheit: Rettungswege müssen jederzeit frei bleiben.
- Brandschutz: Das Parken vor Garagen kann gegen Vorschriften verstoßen.
- Nachbarschaft: Blockierte Garagen führen zu Konflikten.
- Schutz Ihres Autos: In der Garage ist Ihr Fahrzeug sicherer.

Bitte nutzen Sie Ihre Garage wie vorgesehen. So bleiben die Garagenhöfe ordentlich, sicher und für alle nutzbar.

Generell gilt:

Das Parken ist ausschließlich auf den dafür ausgewiesenen Stellplätzen gestattet. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen oder Rasenflächen ist nicht erlaubt, denn insbesondere das Parken auf Rasenflächen führt zu Schäden an den Grünanlagen. Für entstandene Beschädigungen werden den verantwortlichen Fahrzeughalter:innen die Kosten der Wiederherstellung in Rechnung gestellt.

Fahrzeuge, die unzulässig auf Rasenflächen oder anderen nicht freigegebenen Bereichen abgestellt werden, können kostenpflichtig abgeschleppt werden.

Podcast: Kreative Pause nach einem Jahr



Nach einem Jahr und insgesamt 13 Folgen legt unser Podcast "Mietschlau & Kurzweil" eine Pause ein. Die vorerst letzte Folge erscheint voraussichtlich Ende März 2026 und behandelt das Thema Schimmel. Wie es danach weitergeht, bleibt erst einmal offen.

Die bisherigen Folgen sind aber weiterhin abrufbar und können überall dort gehört werden, wo es Podcasts gibt.

mietschlau & kurzweil



Parkplätze werden neu gestaltet

In diesem Jahr werden einige unserer Parkplätze neu gestaltet. Dabei werden die Stellplatzbreiten angepasst sowie neue Markierungen und Nummerierungen angebracht. Zusätzlich werden die Stellplätze mit abschließbaren Parkbügeln ausgestattet. Künftig sind diese Parkplätze daher nicht mehr frei zugänglich, sondern werden vermietet.

Die Maßnahmen betreffen die Stellplätze an folgenden Liegenschaften:

- Elbestraße 5 - 9
- Sofienstraße 50 - 54
- Sofienstraße 51 - 53
- Annastraße 57 - 71
- Annastraße 69

In der Annastraße können die Arbeiten voraussichtlich erst ab August beginnen, da zuvor noch Erdarbeiten durch die Stadt erfolgen müssen. Die übrigen Stellplätze sind für den Sommer bzw. Spätsommer vorgesehen.



Margarethenstraße: Müllplatz wird umgebaut

In der Margarethenstraße 41 - 43, Ecke Nordendstraße 80 – 84, wird der Müllplatz in diesem Jahr umfassend umgebaut. In den vergangenen Monaten hat sich die Situation deutlich verschlechtert: Immer wieder waren zusätzliche Aufräumarbeiten und Sonderleerungen erforderlich.

Derzeit gibt es drei separate, öffentlich zugängliche Müllplätze. Das hat zunehmend dazu geführt, dass auch Fremde ihren Müll in unseren Tonnen entsorgen oder Abfälle daneben abstellen. Wind, Krähen und Ratten verteilen diesen anschließend in der gesamten Straße. Zudem bestehen zwei der drei Einhausungen noch aus alten Waschbetonkonstruktionen, die nicht mehr dem heutigen Bedarf entsprechen und zu klein geworden sind.

Künftig werden die drei Müllbereiche zu einer gemeinsamen, größeren Einhausung zusammengeführt. Diese wird eingezäunt und ausschließlich für unsere Mieter:innen zugänglich sein – der Zugang erfolgt per PACO-Clip. Die bestehenden Einhausungen werden im Zuge der Maßnahme zurückgebaut.



Weitere offen gestaltete Mülleinhausungen in unserem Bestand werden in den kommenden Jahren ebenfalls umgebaut – teilweise im Rahmen größerer Sanierungen. Aufgrund der hohen Kosten ist ein gleichzeitiger Umbau aller Anlagen leider nicht möglich. Die Maßnahmen erfolgen daher schrittweise.





Sofienstraße 51 - 53: Start der Arbeiten an den Außenanlagen



Im Januar haben die Arbeiten zur Erneuerung der Außenanlagen in der Sofienstraße 51 - 53 begonnen. Im Rahmen der Maßnahme werden die Zuwegungen erneuert, zwei neue Fahrradabstellboxen aufgestellt sowie zusätzliche Fahrradstellplätze vor den Hauseingängen geschaffen. Zudem erfolgt eine Überarbeitung und Neugestaltung der Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und einer Blühwiese.

Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich im April 2026 abgeschlossen sein.

Nordend Quartier: Aktueller Stand der Sanierungsarbeiten



Im Nordend Quartier haben im Januar 2026 die Sanierungsarbeiten in der Annastraße 56 - 58 begonnen. Die Balkone wurden bereits zurückgebaut und das Gelände ist derzeit abgesperrt. Der Abschluss der Sanierung ist für Sommer 2026 geplant.

Im Zuge der Arbeiten ist auch die Mietersprechstunde umgezogen: Statt in der Annastraße findet sie ab sofort in der Elisabethenstraße 55 statt. Die Abteilung Neubau & Großmodernisierung steht Mieterinnen und Mietern dort jeden Dienstag um 14 Uhr für Fragen zur Verfügung.

Das Theresien Kinder- und Jugendhilfzentrum Offenbach ist nach Abschluss der Sanierung wieder in seine Räumlichkeiten in der Elisabethenstraße 57 zurückgekehrt. Die Übergabe an den gemeinnützigen Träger erfolgte Ende Dezember 2025.

Parallel dazu laufen in der Elbestraße 4 die abschließenden Arbeiten. Geplant ist, dass die Mieterinnen und Mieter im März aus den Austauschwohnungen in ihre Wohnungen zurückkehren.



Anna-Sofien-Höfe: Nutzung der Feuertreppen

Leider werden in den Anna-Sofien-Höfen immer wieder die Feuertreppen an den Außenseiten der Wohnhäuser als Abkürzung genutzt. Deswegen weisen wir nochmals alle Bewohner:innen der Anna-Sofien-Höfe darauf hin, dass die Feuertreppe ausschließlich als Fluchtweg dient. Darüber hinaus fallen die Metalltüren bei jeder Nutzung so laut ins Schloss, dass sich andere Mieter:innen gestört fühlen.

Im Sinne eines entspannten Zusammenlebens und einer guten Nachbarschaft, bitten wir Sie daher, das Treppenhaus in der Mitte der Wohnhäuser zu nutzen.



Anna-Sofien-Höfe
Langens neuer Norden

Fahrradräume: Bitte nur fahrtüchtige Fahrräder abstellen

In unseren Fahrradräumen und Fahrradeinhausungen stehen leider immer wieder zahlreiche defekte oder nicht mehr fahrtüchtige Fahrräder. Diese blockieren die Stellflächen und erschweren anderen Bewohner:innen das ordnungsgemäße Abstellen ihrer Fahrräder.

Wir bitten daher alle Mieter:innen, ausschließlich funktionsfähige und regelmäßig genutzte Fahrräder in den vorgesehenen Abstellbereichen unterzubringen. Defekte oder nicht mehr benötigte Fahrräder sind bitte zu entfernen oder in das eigene Kellerabteil zu stellen.



Tipp: Euria - die KI-Alternative

Wer Künstliche Intelligenz nutzen möchte, ohne Abstriche beim Datenschutz zu machen, findet mit Euria eine spannende Alternative zu amerikanischen Anbietern. Die KI wird in der Schweiz betrieben, speichert keine Nutzerdaten und arbeitet mit vollständiger Verschlüsselung. Auch beim Thema Nachhaltigkeit überzeugt Euria: Sie läuft mit erneuerbarer Energie, deren Abwärme sogar zum Heizen genutzt wird.



Euria KI

Brandschutz im Treppenhaus – Sicherheit geht vor

Das Treppenhaus ist nicht nur ein Durchgangsbereich, sondern im Ernstfall auch Lebensretter – denn es dient als Flucht- und Rettungsweg. Damit dieser im Brandfall sicher und schnell genutzt werden kann, ist es wichtig, dass keine Gegenstände dort abgestellt oder gelagert werden. Dazu zählen beispielsweise Schuhschränke, Kinderwagen, Fahrräder, Pflanzen, Regale oder Dekorationen. Diese können im Notfall den Weg versperren oder sogar zur zusätzlichen Brand- und Rauchgefahr werden. Wir bitten daher alle Mieter:innen, das Treppenhaus stets frei und zugänglich zu halten.



Rauchverbot

In den gemeinschaftlich genutzten Bereichen unserer Häuser ist das Rauchen grundsätzlich untersagt. Dies gilt insbesondere für Treppenhäuser, Aufzüge (sofern vorhanden), Keller- sowie Dachbodenräume.

Das Rauchverbot dient nicht nur dem Schutz der Gesundheit aller Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch der Vermeidung erheblicher Brandgefahren, die von brennenden oder unsachgemäß entsorgten Zigaretten ausgehen können. Gerade in diesen Bereichen besteht ein erhöhtes Risiko für Brände und Rauchentwicklung.

Im Sinne der Sicherheit und einer harmonischen Nachbarschaft bitten wir daher um Ihr Verständnis und Ihre Rücksichtnahme.



Frohe Ostern!

WORTSUCHE

Kannst du die acht Oster-Wörter und die vier zusätzlichen Begriffe entdecken?



E	I	E	R	S	U	C	H	E	K	L	M
H	Ö	S	G	O	P	A	C	D	Ü	A	N
A	O	K	M	R	I	N	G	S	K	U	A
S	S	A	R	B	C	E	A	R	E	F	R
E	T	R	U	S	E	P	N	C	N	A	Z
R	E	W	O	S	T	E	R	N	A	S	I
C	R	O	R	A	N	U	S	E	U	T	S
N	L	C	F	R	E	I	T	A	G	E	S
E	A	H	T	A	U	E	U	S	I	N	E
S	M	E	F	R	Ü	H	L	I	N	G	Ä
T	M	O	S	T	E	R	E	I	E	R	E
Y	E	B	A	S	T	E	L	N	T	E	R

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

EXTRAWORTE

NARZISSE

BASTELN

OSTERLAMM

FASTEN

