

fair.

Magazin für Mitglieder.

mietschlau & kurzweil





Liebe Mitglieder,

ein neues Jahr beginnt – Zeit für frische Perspektiven und einen Blick nach vorn. 2025 ist ein besonderes Jahr: Die Vereinten Nationen haben es zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt. Das zeigt, wie wichtig unser genossenschaftliches Modell ist – gerade in Zeiten angespannter Wohnungsmärkte.

Unsere Genossenschaft steht für bezahlbares Wohnen, Sicherheit und eine starke Gemeinschaft. Doch diese Werte bewahren sich nicht von selbst – sie leben vom Engagement jedes Einzelnen. Genossenschaftliches Wohnen bedeutet mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Es bedeutet, sich einzubringen, Verantwortung zu übernehmen und aktiv am Miteinander teilzuhaben. Wer sich beteiligt,

sorgt nicht nur für eine lebendige Nachbarschaft, sondern auch für den langfristigen Erhalt unserer Wohnqualität.

Lassen Sie uns 2025 gemeinsam gestalten – mit Offenheit, Zusammenhalt und dem Bewusstsein, dass wir zusammen mehr erreichen als allein. Wir wünschen Ihnen ein glückliches, gesundes und erfolgreiches neues Jahr!

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@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
 © Adobe Stock: Lidok_L; drawlab19;
 Lesyau_art; shooarts; Supanee;
 sayaka_illust

Titel: Farbenlieb

Druck:

Müller & Fandré
 Buch und Offset-Druckerei GmbH

Inhalt

Podcast „Mietschlau & Kurzweil“ / Glasfaserausbau	3
Fortschritt Bauarbeiten Vicinus / Sanierung Nordend Quartier	4
Website Wohnraumkönner barrierefrei	4
Steinberg / Sofienstraße	5
Offene Kommunikation / Tierhaltung	6
Internationales Jahr der Genossenschaften	7
Osterseite	8

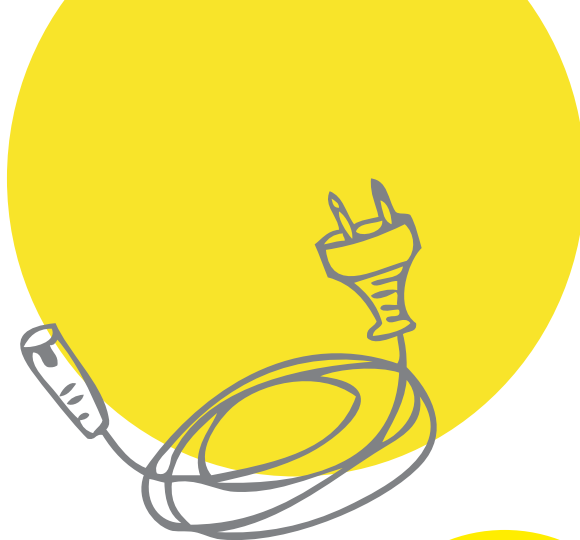
Glasfaserausbau auf dem Weg

In Langen sind immer wieder Personen unterwegs, die sich als Mitarbeitende von Telekom oder Vodafone ausgeben und Zutritt zu Wohnungen verlangen – angeblich im Auftrag der Baugenossenschaft Langen. Bitte lassen Sie diese Personen nicht in Ihre Wohnung. Sie wurden nicht von uns beauftragt.

Wir haben einen Vertrag mit Vodafone abgeschlossen und werden in den kommenden Jahren alle Häuser schrittweise mit Glasfaser versorgen. Sobald Ihre Liegenschaft an der Reihe ist, informieren wir Sie rechtzeitig – insbesondere, wenn ein Zugang zu Ihrer Wohnung erforderlich ist.

Neuer Podcast „Mietschlau & Kurzweil“

Seit Februar gibt es etwas Neues für alle, die sich für spannende Geschichten interessieren: unseren Podcast „Mietschlau & Kurzweil“. Einmal im Monat nehmen Sie unser Vorstandsvorsitzender Wolf-Bodo Friers und Sozialmanager Zijad Dolicanin mit in die Welt des Wohnens – mit echten, natürlich anonymisierten Fällen aus der Praxis. In jeder Folge gibt es wertvolle Mietrechtstipps. Rechte und Pflichten werden leicht verständlich erklärt. Die beiden sind nicht immer einer Meinung – aber das macht es umso unterhaltsamer. Die erste Folge „Zahltag. Was passiert, wenn die Miete ausbleibt?“ ist bereits online. Die nächste Episode „High Society. Hilfe, mein Nachbar kiff!“ erscheint am 25. März 2025.



**mietschlau
& kurzweil**



 Podcast

Der Podcast „Mietschlau & Kurzweil“ erscheint immer einmal im Monat auf allen gängigen Podcast-Plattformen wie Spotify, Apple Podcasts oder Deezer, jeweils am letzten Dienstag um 6 Uhr. Alle veröffentlichten Folgen finden Sie ebenfalls auf unserer Website.

Hören Sie rein, abonnieren Sie uns und empfehlen Sie uns weiter – denn mietschlau sein lohnt sich!

Vicinus nimmt Gestalt an

Anfang Januar 2025 wurde die Kindertagesstätte in unserem Neubau „Vicinus! Nachbarschaft wohnen.“ an den Träger Evangelisches Dekanat Dreieich-Rodgau übergeben. Auch die 47 Wohnungen sind weitgehend vermietet und wurden schon oder werden noch an die neuen Mieter:innen übergeben. Auf dem zweiten Baufeld schräg gegenüber, auf dem auch noch einmal vier Wohnhäuser mit 40 Wohnungen entstehen, geht es indes zügig voran. Der Rohbau ist abgeschlossen und der große Kran ist bereits demontiert – jetzt geht es an den Innenausbau.



Vicinus!
Nachbarschaft wohnen.



Modernisierung



Sanierung Nordend Quartier

In den Jahren 2025 und 2026 werden die Liegenschaften Elisabethenstraße 51 - 53 und 55 - 57, Annastraße 56 - 58 und Elbestraße 2 - 4 saniert. Dafür haben bereits die vorbereitenden Arbeiten begonnen: Die Garagen in der Elbestraße 2 - 4 wurden abgerissen und auch die Müllschächte wurden demontiert. Diese Maßnahmen waren nötig, um Platz für die Bauarbeiten und die später entstehenden neuen Strukturen zu schaffen. Deswegen mussten – in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden – auch einige Bäume und Sträucher entfernt werden. Nach Abschluss der Sanierung werden wir prüfen, wie wir das Quartier wieder begrünen. Weiterhin waren Kanal- und Abdichtungsarbeiten nötig, um zukünftige Schäden durch Wasser und Feuchtigkeit zu vermeiden.

Website Wohnraumkönnner ist barrierefrei

wohraumkoenner.de

Ab sofort können auch Menschen mit bestimmten Beeinträchtigungen unsere Website komfortabel nutzen. Mit der Assistenzsoftware Eye-Able stehen den Nutzer:innen unserer Internetseite zahlreiche Funktionen zur Verfügung: Texte vorlesen lassen, Abstände verändern, die Computermaus oder die Schrift vergrößern oder die Kontraste anpassen – sind nun mit einem Mausklick möglich.



Steinberg Eichgarten Lebenswert in Langen.

Steinberg: Außenanlagen fast fertig

Die Außenanlagen in unserem Neubau „Steinberg Eichgarten. Lebenswert in Langen.“ sind fast vollständig fertiggestellt. Die Pflasterarbeiten sind abgeschlossen, der Spielplatz ist fertig und wird auch bereits genutzt, die Pflanzen und Bäume sind gesetzt, die Sitzgelegenheiten sind montiert und auch die einzelnen Gärten sind fertiggestellt. Jetzt fehlen nur noch einige abschließende Arbeiten an der alten Eiche und vor den Häusern „Am Neuen Wald 1 - 3“.



Sofienstraße 51 - 53: Fortschritte bei der Sanierung

Nach der Weihnachtspause sind die Arbeiten auf der Baustelle unseres Sanierungsobjektes in der Sofienstraße 51 - 53 wieder angelaufen – allerdings wetterbedingt zunächst im Innenraum sowie in den Leerwohnungen und im Keller. Wichtige Arbeiten konnten allerdings noch vor Weihnachten abgeschlossen werden: Die Heizung wurde installiert, die Wärmepumpe läuft seit Ende 2024 ebenfalls. Die Pendellüfter in den Wohnräumen wurden in Betrieb genommen, so dass die Luftfeuchtigkeit in den Wohnungen reguliert werden kann. Auch die Fassade und das Dach sind fertig gedämmt. Und die Photovoltaikanlage wurde montiert.

Apropos PV-Anlage: Bei dem Sturm am 6. Januar sind einige Module der gerade erst installierten Photovoltaikanlage vom Dach geweht worden. Das hat zu einem Feuerwehreinsatz geführt. Glücklicherweise gab es dabei weder Verletzte noch weiteren Sachschaden, außer an den Modulen. Die PV-Anlage wurde umgehend nachgerüstet und gesichert.





Offene Kommunikation statt anonyme Beschwerden

Immer wieder gehen bei uns anonyme Beschwerden über andere Mieter:innen oder Probleme im Haus ein. Allerdings sind Transparenz und Vertrauen wesentliche Grundlagen unseres genossenschaftlichen Miteinanders. Deshalb bitten wir darum, in Zukunft keine Beschwerden mehr anonym zu stellen. Denn nur, wenn wir wissen, von wem eine Beschwerde stammt, können wir auch gezielt nach Lösungen suchen und Missverständnisse vermeiden.

Warum keine anonymen Beschwerden?

- Ohne Absender können wir nicht gezielt nachfragen oder den Sachverhalt klären.
- Wir setzen auf einen fairen Dialog statt auf einseitige Anschuldigungen.
- Eine vertrauensvolle Beschwerdekultur stärkt das Gemeinschaftsgefühl.

Natürlich bleiben Ihre Anliegen vertraulich. Wir verstehen, dass manche Themen sensibel sind. Deshalb behandeln wir alle Beschwerden mit höchster Vertraulichkeit. Unser Ziel ist es, konstruktive Lösungen zu finden, die allen Beteiligten gerecht werden. Sprechen Sie uns gern offen an – gemeinsam finden wir eine Lösung!

News



Tierhaltung muss genehmigt werden

Ein Leben ohne Haustiere? Für viele undenkbar! Doch wer in einer Hausgemeinschaft wohnt, sollte einige Regeln beachten, um ein harmonisches Miteinander zu gewährleisten. Grundsätzlich dürfen Mieter:innen Haustiere in Ihrem Zuhause halten. Kleintiere wie Vögel, Hamster oder Fische sind in der Regel in einer Mietwohnung erlaubt und benötigen keine spezielle Genehmigung. Anders sieht es bei größeren Tieren wie Hunden oder Katzen aus: Diese müssen bei uns mit dem entsprechenden Formular (zu finden auf der Website unter „Downloads“) angemeldet und genehmigt werden. Bei sogenannten Kampfhunden – auch als Listenhunde bezeichnet – gelten besondere Auflagen. Hier müssen die Halter:innen strenge Voraussetzungen erfüllen:

- Nachweis eines Wesenstests für den Hund
- Einhaltung von Maulkorb- und Leinenpflicht im Haus und in gemeinschaftlichen Bereichen
- Abschluss einer speziellen Haftpflichtversicherung
- Anmeldung bei der zuständigen Behörde

Auch giftige oder gefährliche Tiere wie Spinnen und Schlangen sind genehmigungspflichtig. Denn grundsätzlich gilt: Haustiere dürfen die Hausgemeinschaft nicht stören oder gar gefährden. In solchen Fällen tragen die Tierhalter:innen die Verantwortung und müssen geeignete Maßnahmen ergreifen, um die Störung zu beseitigen. Darüber hinaus müssen sie sicherstellen, dass die Haustiere die Wohnung nicht beschädigen.

Übrigens: Hunde müssen im Haus und auf dem Grundstück angeleint sein.





Internationales Jahr der Genossenschaften: Die besondere Wohnform

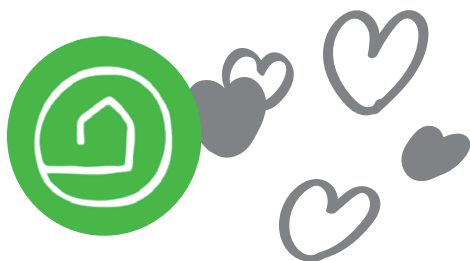
Die Vereinten Nationen haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt – ein starkes Zeichen für eine bewährte Wohnform. In Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes bieten Wohnungsgenossenschaften eine sichere und faire Alternative: bezahlbaren Wohnraum, lebenslanges Wohnrecht und eine starke Gemeinschaft. Doch was macht diese Wohnform so besonders?

Lebenslanges Wohnrecht und soziale Verantwortung

Genossenschaften bieten sicheren Wohnraum ohne die Sorge vor Kündigungen – einmal eingezogen, bleibt das Zuhause erhalten. Da sie nicht profitorientiert wirtschaften, fließen Überschüsse direkt in Modernisierungen, Instandhaltungen und neue Wohnprojekte. So profitieren die Mitglieder von fairen Mieten und einer stetigen Verbesserung ihres Wohnumfelds.

Nachhaltiges Wohnen

Viele Genossenschaften setzen auf nachhaltiges Bauen, energieeffiziente Sanierungen und ökologische Konzepte, um die Gebäude langfristig zukunftsfähig zu gestalten. Statt kurzfristiger Rendite zählt die langfristige Werterhaltung – zum Wohl der Mitglieder und der Umwelt.



Internationales Jahr der Genossenschaften

Genossenschaften gestalten eine bessere Welt

Wohnen mit Verantwortung

Genossenschaftsmitglieder sind Miteigentümer:innen statt klassische Mieter:innen. Sie erwerben Anteile, haben Mitspracherecht, aber auch eine Verpflichtung. Jedes Mitglied trägt eine Mitverantwortung für ein angenehmes Zusammenleben, sei es durch rücksichtsvolles Verhalten, Pflege der gemeinschaftlichen Anlagen oder aktive Mitarbeit bei Projekten.

Die Stärke der Gemeinschaft

Genossenschaften folgen dem Prinzip:

„Was einer nicht schafft, schaffen viele.“

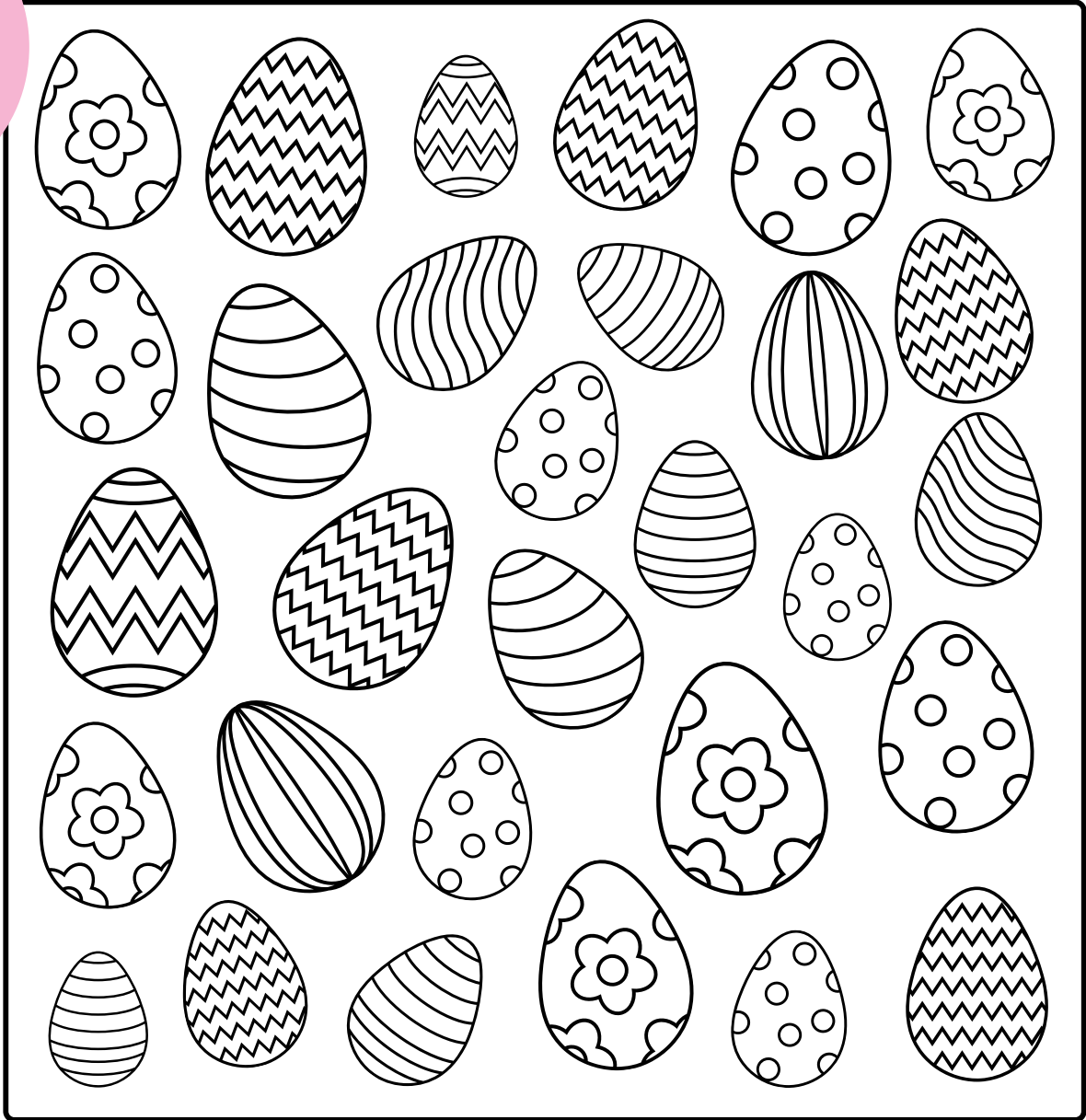
Durch den solidarischen Zusammenhalt entsteht eine Nachbarschaft, die auch in schwierigen Zeiten Sicherheit gibt. Ob gemeinschaftliche Projekte, gegenseitige Unterstützung oder das Engagement für die Wohnanlage – die Mitglieder gestalten ihr Wohnumfeld aktiv mit.











Frohe Ostern!

OSTEREIERSUCHE

Male die Ostereier mit bunten Farben aus, zähle alle Eier mit einem gleichen Muster und trage die Zahlen unten in die Kästchen ein.



	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>