



**KREISBEIGEORDNETE  
CHRISTEL SPRÖSSLER**

„Meinen besten Dank und Anerkennung an die GeWoBau, die mit diesem Projekt mit gutem Beispiel vorangeht und für neue Wohnungen, insbesondere für junge Familien sorgt. Das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens unter dem Dach einer Genossenschaft, lebenslanges Wohnrecht und der Integration von Jung und Alt, sowie Menschen mit körperlicher Behinderung ist vorbildlich.“



**WAS SIND EIGENTUMSÄHNLICHE DAUERWOHNRECHTE GEM. § 31 WEG?**

Wenn der private Wohnungsmarkt für Eigenheim oder Eigentumswohnungen nur noch Preise anbietet, die sich immer weniger Familien leisten können, dann kann der Erwerb von **selbstgenutztem Eigentum** unter dem Dach einer starken Genossenschaft eine Alternative sein.

- Vorteile:**
- Kaufpreis ist der Herstellungsaufwand, kein Gewinnzuschlag
  - Zzgl. nur 1,5% Nebenkosten
  - Für Bau, Gewährleistung und lfd. Instandhaltung kümmert sich die Genossenschaft
  - Keine Streitereien in einer Eigentümergemeinschaft
  - Hausverwaltung durch die Genossenschaft
  - Der Kaufpreis ist eine stabile Investition, die Wohnung vererbbar
  - Im Falle einer Veränderung in der Familie oder den Einkommensverhältnissen (Verschlechterung) nimmt die Genossenschaft zum Ankaufpreis das Eigentum zurück
  - Voraussetzung: mindestens 30% Eigenkapital

**Aber: Wer mit Wohnungen spekulieren möchte, muss sich am Wohnungsmarkt bedienen.**

Interesse? Sehr gerne stehen wir Ihnen zum Gespräch zur Verfügung. 06157/9589010

**RICHTFEST NEUBAU „AN DER RÖMERSTRASSE 1 – 3, PFUNGSTADT“ AM 11.7.2025**

**TROTZ SCHWIERIGER ZEITEN - GENOSSENSCHAFT BAUT NEUE BEZAHLBARE WOHNUNGEN**

„Unser Dank gilt am heutigen Tag den Ingenieuren und Handwerkern, den Projektverantwortlichen und am Bau beteiligten Behörden und der WiBank Hessen, am 1.6.2026 werden die Wohnungen bezugsfertig“, so Vorstand Harald Polster zur Fertigstellung des Rohbaus.

Es wurde an derselben Stelle ein Gebäude aus dem Jahr 1953 mit 12 Wohnungen und insgesamt 815 qm Wohnfläche abgerissen. Neu entstehen 2 Gebäude mit 18 WE und insgesamt 1477,30 qm Wohnfläche.

16 Genossenschaftswohnungen sind öffentlich gefördert, gemäß den Richtlinien für mittlere Einkommen. 2 Wohnungen werden als eigentumsähnliche Dauerwohnrechte gem. § 31 WEG vergeben. Es werden 19 Stellplätze neu hergestellt und 7 vorhandene Garagen modernisiert.

**Aber: Es liegen bereits mehr Bewerbungen, vor als Wohnungen vorhanden. Deshalb bitte keine Bewerbungen für dieses Gebäude abgeben.** „Wir wollen, dass unsere neuen Mitglieder in dieser Wohnanlage auch eine Gemeinschaft werden“, so Polster und kündigt an, dass vor dem Bezugstermin auch die Nachbarschaft im Quartier im Rahmen eines Quartierfestes herzlich zum Kennenlernen eingeladen wird.

Wir sind trotz Baubeginn im Winter im Zeitplan und gehen von fristgerechter Fertigstellung aus. Die Wohnungsgrößen:  
4 x ca. 59 qm kleine 3-Zimmerwohnungen  
4 x ca. 73 qm große 3-Zimmerwohnungen  
8 x ca. 76 – 95 qm 4 – Zimmerwohnungen  
Die beiden nicht geförderten Wohnungen im DG sind ca. 123 und 111 qm groß.  
Das durchschnittliche Nutzungsentgelt für die geförderten Wohnungen beträgt € 8,16 pro qm. Die Vergabe erfolgt durch den Vorstand der Genossenschaft. Das Wohnungsamts der Stadt Pfungstadt prüft die formalen Voraussetzungen für die Vergabe gemäß den Richtlinien des Landes für mittlere Einkommen und vergibt im positiven Fall einen Wohnberechtigungsschein.



Baumeister Michael Adam hält nach alter Tradition den Richtspruch zur Fertigstellung des Rohbaus

Willkommen in der Gemeinschaft  
**GeWoBau** DARMSTADT-DIEBURG e.G.



**LANGJÄHRIGE MITGLIEDER WURDEN GEEHRT**  
V.l.: Vorstand Thorsten Baier, Aufsichtsrat Reinhold Suter, Siegfried Kulick (25J.), Aufsichtsrat Reinhard Ahlheim, Vorstand Nico Eichelbaum, Cornelia Schaffner (40J.), Jeanette Nolte (25 J.), Harry Duchateau (50 J.), Gerd Schmitt (25 J.), Aufsichtsratsvorsitzender Torsten Hammann, Vorstand Harald Polster

**MITGLIEDERZAHL UND EIGENKAPITAL WÄCHST, KRÄFTIGE INVESTITIONEN IN DIE GEBÄUDE**

**JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG DER GENOSSENSCHAFT STIMMT JAHRESABSCHLUSS 2024 ZU**

„In finanziell schwierigen Zeiten sind wir auf Kurs“, so Vorstand Harald Polster vor einer gut besuchten Jahreshauptversammlung der Genossenschaft. „Das positive Ergebnis stärkt die Rücklagen, die nunmehr auf € Mio. 6,9 anwachsen. Gleichzeitig investieren wir in den Neubau Römerstraße ca. € Mio. 4,9, damit in weitere 18 Genossenschaftswohnungen und in die Verbesserung unserer 587 Wohnungen und 67 Gebäude weitere ca. € Mio. 2. Wir können die Nachfrage nach unseren Wohnungen aktuell nicht mehr bedienen. Mit einem durchschnittlichen Nutzungsentgelt von € 7,64 pro qm Wohnfläche sind wir Leuchtturm beim bezahlbaren Wohnen in unserer Region. Dies muss uns auch in den kommenden schwierigen Zeiten gelingen“, so Polster.

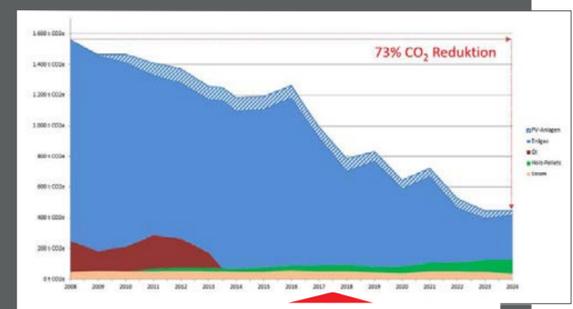


Vorstand der GeWoBau: Harald Polster, Nico Eichelbaum, Thorsten Baier

„Die Investitionen gehen überwiegend in Maßnahmen, die zu Einsparungen bei den Nebenkosten und den laufenden Instandhaltungen führen“, so Vorstand Nico Eichelbaum. „Wir sind in unseren Gebäuden in gutem energetischem Zustand, nur noch wenige Gebäude werden mit Gas versorgt und das Ziel der Klimaneutralität wird in wenigen Jahren erreicht. Die Energiebilanz zeigt bereits CO 2 Einsparungen von über 73% seit 2009 (s. Abbildung). Im Zuge der Modernisierungen werden weiterhin Verbesserungen durch Fenstererneuerung, Nachdämmung, neue Heiz- und Warmwassertechnik erreicht. Wir pflanzen Bäume und alle unsere Quartiere sind entsiegelt. Dies verbessert die Wohnqualität und das Stadtklima. Wir arbeiten hier unter der Maßgabe der Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit“, so Eichelbaum. „Unser Dank gilt unseren Mitgliedern und Mitarbeitern, die mit viel Engagement diese guten Ergebnisse gemeinsam erarbeiten“, berichtet Vorstand Thors-

ten Baier in seinem Statement zu den Mitgliedern. „Es ist letztlich der Teamgeist im täglichen Miteinander Entscheidend. Wir haben im letzten Jahr Überschwemmungen wegen Starkregen, etwa 3600 Störungsmeldungen, Krankheitsausfälle unserer Mitarbeiter im Reinigungsdienst und bei den Handwerkern meistern müssen. Dies klappt nur, wenn unsere Mitglieder aktiv mitmachen. Wir sind stolz auf unsere Mitglieder, die sich nicht als Mieter, sondern als Miteigentümer unseres gemeinsamen Vermögens Verstehen.“

**Interesse am vollständigen Geschäftsbericht: [www.gewobau-da-di.de](http://www.gewobau-da-di.de)**



**CO<sub>2</sub> WATCH**  
- tatsächliche Verbräuche aller Liegenschaften der GeWoBau Da-Di eG nach Energieträger sortiert  
- Einsparung CO<sub>2</sub> in Tonnen bezogen auf 2008 ca. 73 %  
- CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren nach kumulierten Energieverbrauch (KEV)



**GOETHESTRASSE 54 & 56:**  
Gasetagenheizungen raus – neue Anbindung an Energiezentrale

Mehr info:  
**[www.gewobau-da-di.de](http://www.gewobau-da-di.de)**

**Geschäftsstelle:**  
Goethestraße 80 a  
64319 Pfungstadt  
Tel. 06157/ 9589010

