

An
alle Mitglieder
in unseren Wohnanlagen

Pfungstadt, Neujahr 2026 /Vst

Mitgliederinfo zum Jahreswechsel



Im Namen des gesamten Teams unserer Genossenschaft wünschen wir allen unseren Mitgliedern ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2026!! Wir arbeiten gemeinsam im neuen Jahr für gutes und bezahlbares Wohnen in unseren Wohngemeinschaften!!!

Liebe Mitglieder,

das Jahr **2025** ist nun wieder vorbei. Die Feiertage und der Jahreswechsel sind überwiegend friedlich und störungsfrei verlaufen. Diese Tage wurden sowohl von unseren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, als auch von unseren Auftragsunternehmen und den Behörden genutzt, um verdienten Urlaub zu nehmen. Vielen Dank an Alle, die mit ihren Anliegen etwas Geduld aufbringen mussten. Wir sind ab dem **05.01.2026** wieder im normalen Geschäftsbetrieb angekommen.



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Was war 2025, was kommt 2026?

Ein arbeitsintensives und ereignisreiches Jahr ist zu Ende. Uns alle trifft eine schwierige wirtschaftliche Lage in Deutschland, geprägt von Kostensteigerungen und einer unsicheren Weltlage, die uns täglich über die Medien berichtet wird. Sehr viele Menschen sind deshalb verunsichert und machen sich Sorgen, was noch alles auf uns zukommt. Auch wir müssen uns als Vorstand mit diesen Entwicklungen befassen, denn es geht darum, unsere Genossenschaft und unsere Ziele auch in der Zukunft abzusichern. Letztlich ist es unsere Aufgabe, dauerhaft unsere Wohnanlagen gut zu bewirtschaften und unser Wohnen bezahlbar zu halten, aber auch mit den richtigen Investitionen das Vermögen unserer Genossenschaft dauerhaft abzusichern. Wir konnten dies in den vergangenen Jahren, immer mit Rücksprache der betroffenen Bewohnerschaft, mit Augenmaß umsetzen. Die Nachfrage nach unseren Wohnungen ist ungebrochen hoch und wir müssen **aktuell pro Tag ca. 8 Wohnungsbewerbungen leider ablehnen**, weil die Fluktuation gering ist. Unsere Genossenschaft ist für Viele attraktiv, weil mit der Mitgliedschaft ein lebenslanges Wohnrecht verbunden ist und sowohl die Wohnkosten vergleichsweise niedrig, als auch unser Service nirgendwo anders so zu finden sind.

Sie finden mehr Informationen zu den Themen auf unserer Homepage; bitte nutzen Sie unser Informationsportal. Über die Entwicklung unseres Wirtschaftsergebnisses wird in der Jahreshauptversammlung 2026 im Juni ausführlich informiert. Die Einladungen gehen Ihnen rechtzeitig zu.

Unsere Baustellen

Unser **Neubauprojekt „An der Römerstraße 1 – 3“** verläuft im Plan. Zum 01.06.2026 sollen die 18 Wohnungen an die neuen Mitglieder übergeben werden. Wir sind mit allen neuen Mitgliedern wegen frühzeitiger Information im Austausch.

Noch im November und Dezember, rechtzeitig vor Weihnachten, wurden die Außenanlagen **„Am Hintergraben 3 – 7“** fertiggestellt. Es wurden die alten Plattenwege entfernt, dafür nun barrierefreie und stolperfreie Zuwege zu den Hauseingängen hergestellt, Versickerungspflaster eingebaut, die Pflanzbeete neu angeordnet und hergerichtet, 2 Fahrradabstellanlagen errichtet, ein Bewohnertreff gemeinsam mit den Bewohnern eingerichtet und es werden die Zufahrtmöglichkeiten für Dritte eingeschränkt. Sobald das Wetter es zulässt, wird der Tiefbau für die Wohnungen **„Am Hintergraben 9 – 15“ vsl. Januar 2026 beginnen**.

Wir mussten im letzten Jahr z.T. massive Eingriffe ins Abwassersystem vornehmen, um zukünftig auftretendes **Hochwasser zu vermeiden**. Im Bereich des „Dörfchens“ an mehreren Stellen, auch in der Goethestraße 82. Die Arbeiten werden in 2026 zu Ende geführt. Das Programm wird noch an einigen anderen Wohnanlagen ausgeführt. Die betroffenen Mitglieder werden jeweils rechtzeitig informiert.

Wir rechnen im Jahr **2026 mit 18 Wohnungen, die grundhaft erneuert werden müssen**. Darin sind nicht berücksichtigt, die „normalen“ Instandhaltungen nach Wohnungswechsel. **Balkonerneuerungen und Fenstererneuerungen** sind im kommenden Jahr eingeplant; ebenso **Fassadenreinigungen und Neuanstriche von Wohnanlagen**. Im Jahr 2026 wollen wir vsl. **2 weitere Wohnanlagen auf regenerative Energie umstellen**.

Achtung: Änderungen in der Hausbewirtschaftung!

Ab dem 01.01.2026 gibt es Veränderungen bei der Abfallentsorgung. Die Gebühren steigen um 16 % bei der **Entleerung von Restmülltonnen** (schwarze Tonne). Sie haben in Ihrer jährlichen Gebühr (12 Leerungen p.a.) in Höhe von nun mehr **neu 156,48 € (50l Tonne)**. Sie bestimmen aufgrund Ihres Verbrauchsverhaltens selbst, wie viel Leerungen darüber hinaus zu bezahlen sind. Wir empfehlen allen Mitgliedern, die größere Tonnen haben, nach Möglichkeit eine kleinere Tonne zu wählen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ab Januar 2026 die **Entsorgung von Elektronikschrott** nicht mehr über die Sperrmüllentsorgung möglich ist. Elektronische Geräte (Kühlschränke, alte TV-Geräte, etc.) müssen über den örtlichen Wertstoffhof entsorgt werden. Nähere Informationen über unsere Homepage bzw. oder besser über die Internetseite des ZAW Darmstadt-Dieburg. **Wir machen darauf aufmerksam, dass bei Nichtbeachtung liegengeliebenem Sperrmüll von uns kostenpflichtig entsorgt wird.**

Die gesetzlich festgelegte **CO2-Abgabe für Haushalte**, die mit Gas versorgt werden, steigt im kommenden Jahr von bisher 55,00 €/Tonne auf circa bis zu 65,00 €/Tonne jährlich. Diese Steigerung ist in unsere Betriebskostenvorauszahlung bereits berücksichtigt und trifft lediglich diejenigen Mitglieder, die unseren Vorschlägen zur Betriebskostenvorauszahlung nicht gefolgt sind. Sie können gerne in der Geschäftsstelle anrufen, um Ihre Vorauszahlungen nochmals abzuklären.

Durch die **Steigerung des Mindestlohnes** ab 01.01.2026 sind alle unsere Mitarbeiter überwiegend im Hausreinigungs-, Hausmeister- und Gartenpflagedienst betroffen. Auch hier kann es zu leichten Anpassungen der Umlagekosten führen. Wir prüfen gerade, ob die bisher festgesetzten Betriebskostenvorauszahlungen auskömmlich sind.

Versicherungsschutz

Wir hatten noch im November 2025 einen Wohnungsbrand, der für das betroffene Mitglied mehr als unangenehm war; die Wohnung war nicht mehr bewohnbar. An diesem Beispiel wurden die **Wichtigkeit und Notwendigkeit einer privaten Haftpflicht – und Hausratversicherung** deutlich.

Bitte nehmen Sie unser Angebot einer kostenlosen Versicherungsberatung an. Sie finden den Gutschein und den Ansprechpartner in Ihrer Mitgliedermappe oder rufen Sie uns bitte in der Geschäftsstelle an.



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Es wird sich auch im neuen Jahr wieder viel bewegen und wir müssen immer angemessen reagieren. Unsere bisherige Vorgehensweise der vorausschauenden Planung und rechtzeitigen Information haben sich sehr bewährt und wir wollen das fortführen.

Auch im neuen Jahr wollen wir unsere Gemeinschaft gut zusammenhalten und miteinander sprechen.

Wir wünschen Ihnen Allen einen guten Start ins neue Jahr und stehen Ihnen wie gewohnt selbstverständlich als Ansprechpartner zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Harald Polster

gez. Thorsten Baier

gez. Nico Eichelbaum