

1947 80 Jahre 2027

Willkommen in der Gemeinschaft

GeWoBau DARMSTADT-DIEBURG e.G.

An
alle Mitglieder
in unseren Wohnanlagen

Pfungstadt, Neujahr 2027 /Vst

Mitgliederinfo zum Jahreswechsel



Im Namen des gesamten Teams unserer Genossenschaft wünschen wir allen unseren Mitgliedern frohe und besinnliche Weihnachtsfeiertage und ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2027!! Wir arbeiten gemeinsam auch im neuen Jahr für ein gutes Miteinander in unseren Wohngemeinschaften!!!

Liebe Mitglieder,

das Jahr **2026** geht so langsam zu Ende. Für die Feiertage und den Jahreswechsel wünschen wir uns alle friedfertige und störungsfreie Feiertage. Diese Tage werden 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. Unsere Geschäftsstelle ist bis zum 23.12.2026 und ab dem 04.01.2027 wieder vollständig besetzt. An den Tagen „zwischen den Jahren" ist eine Erreichbarkeit sichergestellt. Außerhalb der gewohnten Geschäftszeiten erreichen Sie uns in Notfällen über die bekannte Notrufnummer.



Was war 2026, was kommt 2027?

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. Aktuell nehmen wir außerhalb unserer Genossenschaftsmitglieder keinerlei Wohnungsbewerbungen mehr an, da wir restlos mit Nachfragen überzeichnet sind. 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 ist.

Sie finden mehr Informationen zu den Themen auf unserer Homepage; bitte nutzen Sie unser Informationsportal. Über die Entwicklung unseres Wirtschaftsergebnisses wird in der Jahreshauptversammlung 2027 im Juni ausführlich informiert. Die Einladungen gehen Ihnen rechtzeitig zu.

Unsere Baustellen

Unser **Neubauprojekt „An der Römerstraße 1 – 3“** wurde zum 01.06.2026 planmäßig fertiggestellt und die 18 Wohnungen an die neuen Mitglieder übergeben. Die neue Hausgemeinschaft hat sich sehr gut eingelebt und zusammengefunden.

Wir rechnen im Jahr **2027 mit 15 Wohnungen, die grundhaft erneuert werden müssen**. Darin sind nicht berücksichtigt, die **„normalen“ Instandhaltungen nach Wohnungswechsel**, sowie Instandhaltungen in unseren Wohngebäuden. Über die konkreten Maßnahmen werden wir in unserer Jahreshauptversammlung 2027 am 25.06.2027 berichten.

Wir wollen unser Jubiläum gemeinsam feiern

Da unsere Genossenschaft in 2027 nunmehr 80 Jahre alt wird, werden wir dies am **Wochenende vom 25. – 27.06.2027**, beginnend mit der Jahreshauptversammlung am 25.06.2027 gemeinsam feiern. Diese Veranstaltungen finden im Zelt und im Freigelände in unserer Wohnanlage Am Hintergraben 3 – 15 statt. Hierzu haben wir einen Festausschuss eingerichtet, der bereits den groben Ablauf geplant hat. Wir kommen im Frühjahr rechtzeitig auf alle Mitglieder zu und freuen uns auf viele aktive Unterstützung!

Achtung: die Wohnkosten steigen!

Die Wohnkosten setzen sich zusammen aus den Netto-Nutzungsentgelten und den Betriebs-/Heizkosten, sowie den Stellplatz- und Garagengebühren. Die wesentlichen Einflüsse auf diese Kosten sind Steigerungen bei den Zinsen, die wir für Darlehen zu bezahlen haben, die Steigerung der Personalkosten (Inflationsausgleich, Neufestsetzung des Mindestlohns auf 14,60 €/Std.), die Energiekosten (Pellets, Gas, Benzin), die sich auf alle Beschaffungsarten wie Materialkosten, etc. auswirken.

Aus diesem Grund sind wir gezwungen, mit Augenmaß und differenziert auch unsere Leistungsentgelte und Umlagen anzupassen. Trotz dieser Erhöhungen im kommenden Jahr sind wir im Vergleich zu allen anderen Wohnungsanbietern in unsere Region konkurrenzlos niedrig.

Kostensteigerungen im Bereich der Betriebs- und Heizkosten

Wir kalkulieren jedes Jahr für jedes einzelne Wohngebäude und jede einzelne Wohnung spitz anhand der tatsächlichen Verbräuche. Die bisherige Praxis hat sich bewährt, denn jeder erhält im Rahmen seiner Betriebs- und Heizkostenabrechnung nicht nur seine konkrete Situation dargestellt und abgerechnet, sondern auch Hinweise auf Vergleichbarkeit mit Anderen. Wir haben seit mehreren Jahren deshalb die Abrechnungen mit einem Ampelsystem versehen (grün, gelb, rot), um mit jedem Einzelnen anschließend ins persönliche Gespräch über Möglichkeiten der Einsparungen, etc. zu reden. Dies hat dazu geführt, dass im Jahr 2026 ganz überwiegend Erstattungen erfolgt sind, das heißt, unsere Kalkulationen und die Gespräche waren erfolgreich!

Dies wollen wir auch im nächsten Jahr so fortführen.

Da wir aber im Bereich der Energiebeschaffung und der Personalkosten, sowie einzelne Verteuerungen z. B. Versicherungen, etc. mit Kostensteigerungen kalkulieren müssen, wäre es sehr empfehlenswert, dass diejenigen Mitglieder, die bereits im letzten Jahr Nachzahlungen oder nur eine kleine Erstattung hatten, sich mit uns zur Klärung der Betriebskostenvorauszahlungen in Verbindung setzen. Diese Vorgehensweise verhindert, dass es zum Jahresende 2027 zu größeren Nachzahlungen kommt.

Es gibt einzelne Wohnanlagen, da stehen von uns identifizierte Kostensteigerungen fest. In diesen Fällen kommen wir noch rechtzeitig vor dem Jahreswechsel direkt auf die Betreffenden zu. Selbstverständlich stehen wir auch gerne zum Gespräch zur Verfügung.

Für Alle gilt, dass bei verschärfter Einkommenssituation, selbstverständlich unsere Hilfe in gewohnter Weise zum Angebot steht!

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 als Ansprechpartner zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Der Vorstand

Harald Polster **Thorsten Baier** **Nico Eichelbaum**

