



Begrüßung



Quelle: <https://www.vdwsuedwest.de/kodex.html>



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG



- Gegründet wurde die Genossenschaft am 30.08.1946 in Marburg-Cappel von Menschen, die die Notwendigkeit und den Willen hatten sozialen und sicheren Wohnraum zu schaffen.
- Die Bedürfnisse der Nachkriegszeit waren die Wiege und der Ursprung, um dringend benötigten Wohnraum für viele Menschen zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurden unter schweren Anstrengungen die ersten Gebäude für Familien im ehemaligen Landkreis Marburg/Lahn gebaut und mit genossenschaftlichen Idealen versehen.
- Im Laufe der 50er, 60er, 70er, 80er und 90er Jahre sind so bis zum heutigen Tage 74 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 438 Wohnungen und 77 Garagen entstanden.
- Die Ziele der Genossenschaft sind sozialen, bezahlbaren und sicheren Wohnraum zu schaffen.
- Unsere Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gewährleisten, dass der Wert der Wohnhäuser erhalten bleibt und die Bedürfnisse der Menschen ihre jeweilige Berücksichtigung finden.
- Ein weiteres wichtiges Ziel für die Zukunft ist den Weg zu regenerativem und umweltschonendem Wohnen zu finden. Aufgrund dessen nimmt die Genossenschaft die Herausforderungen zum Energiewandel und den Umgang mit den bestehenden Ressourcen sehr ernst.





- Unsere Unternehmensphilosophie und das damit verbundene Geschäftsmodell sind nicht auf möglichst hohe Mieten und kurzfristigen Gewinn ausgerichtet, sondern auf eine dauernde Nutzung und Werterhalt von Wohnraum ohne vorrangige Gewinnmaximierung.
- Unser Wohnungsbestand umfasst aktuell 437 Wohnungen in 73 Objekten im Landkreis Marburg-Biedenkopf, darunter in Marburg, Cölbe, Kirchhain, Fronhausen, Lahntal, Lohra und Wetter. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 63,2 m², wobei wir besonderen Wert auf bezahlbare, teilweise barrierearme und energieeffiziente Wohnungen legen. Als Ergänzung zu den Wohnungsangeboten bewirtschaften wir noch 74 Garagen (i.V. 76; Reduzierung um 2 Garagen in Kirchhain aufgrund des Neubaus) und 8 Stellplätze (i.V. 9; Reduzierung zur Erstellung Müllplatz in Marburg).





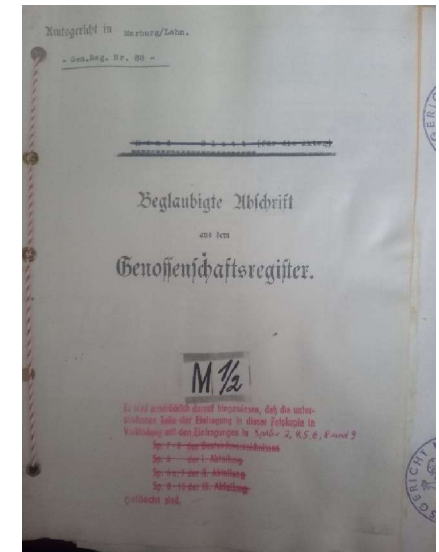
„Genossenschaften sind immer das, was menschliche Einsicht, geistige Kraft und persönlicher Mut aus ihnen machen!“

Zitat von Friedrich von Raiffeisen (1818-1888)



Das bekannteste Zitat von Friedrich Wilhelm Raiffeisen lautet:
„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“.
Dieser Satz fasst seine Idee der Gemeinschaft und der
Genossenschaften zusammen, die auf Solidarität und Hilfe zur
Selbsthilfe basiert

**„Wir müssen uns selbst helfen. Alle Bedingungen dazu sind
vorhanden, alle Mittel und Kräfte stehen uns reichlich zu Gebote.
Wir brauchen dieselben nur zur Anwendung bringen.“**



Gründungsurkunde gwsbg

Zitat von Friedrich von Raiffeisen (1818-1888)



Unsere Motivation

„Wohnraum muss bezahlbar bleiben. Mieter und Vermieter können die Kosten für einen CO2-neutralen Gebäudebestand aber nicht alleine tragen. Hier muss der Staat in höherem Umfang als bisher Maßnahmen für den Klimaschutz fördern.“*



* Text- und Bildquelle: Die Wohnungswirtschaft südwest



Kirchhain



21.10.2025

Stefan Funk



Kirchhain



21.10.2025

Stefan Funk

8



gwsbg

gut und sicher
wohnen



Impressionen 2024



21.10.2025

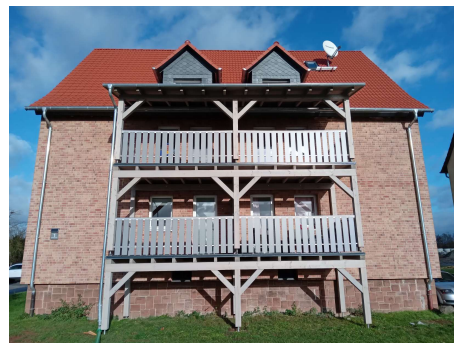
Stefan Funk

Instandhaltungen und Modernisierungen





Schubertstraße 1 in Fronhausen



21.10.2025

Stefan Funk

11



Marburg



Modernisierung Ernst-Lemmer-Straße 9 in Marburg-Wehrda

Hauseigene Schreinerei baut Waldsofa



Regiebetrieb pflanzt und pflegt (z.B. Hecken, Bäume, Rasen)



Klimaschutz

z.B. Aufforstung, Umgestaltung der Außenanlagen



z.B. Hochbeet in Bellnhausen

Impressionen 2023

Klimaschutz

z.B. aus Müll mach Neu

Hochbeet - Eigenbau
Steine aus der
Modernisierungsmaßnahme,
In der Lache 1

Bänke - Eigenbau
Metall/Holz aus dem Fundus der
Liegenschaften





Klimaschutz und Naturschutz



21.10.2025

Stefan Funk

17



Klimaschutz und Naturschutz





Klimaschutz und Naturschutz



21.10.2025

Stefan Funk

19



Spielplatzbau



21.10.2025

Stefan Funk

20



Neubau von Mehrfamilienhäusern

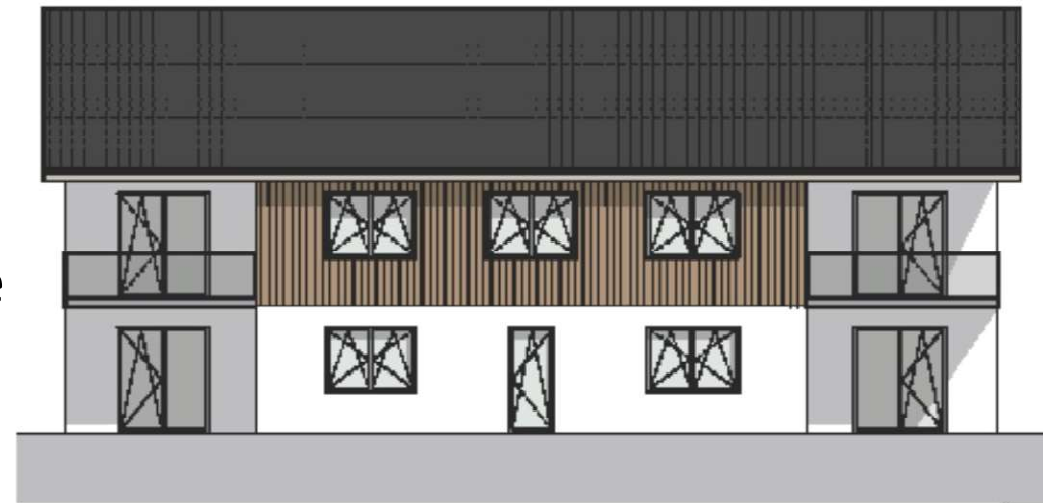
Schaffung von sozial verantwortbarem
Wohnraum mit bezahlbaren Mieten



Bau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern in 35274 Kirchhain mit jeweils 4 Wohneinheiten

(2 Wohnungen von ca. 60 m²
und 1 Wohnung von ca. 72 m²
sowie 1 Wohnung mit ca. 84 m²
zzgl. der jeweiligen Abstellräume
im Dachgeschoss)

Baubeginn: 2024





Richtfest am 19.09.2025 in Kirchhain



21.10.2025



Stefan Funk

23

Baustand Oktober 2025 Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern



21.10.2025



Stefan Funk



gwsbg

gut und sicher
wohnen



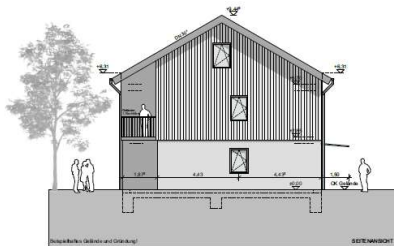
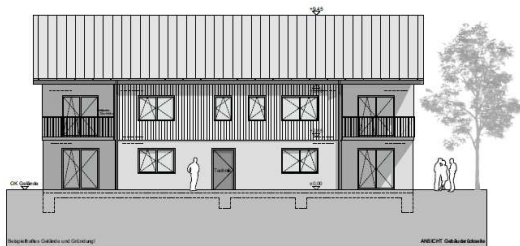
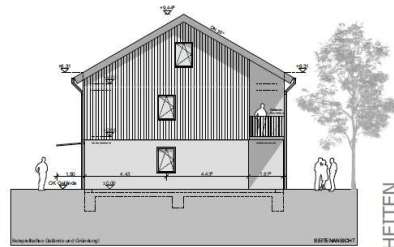
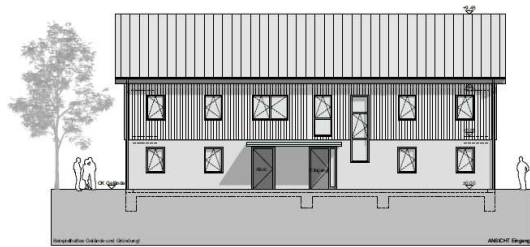
GWSBG - PROTOHAUSTYP 4 WOHNHEINHEITEN



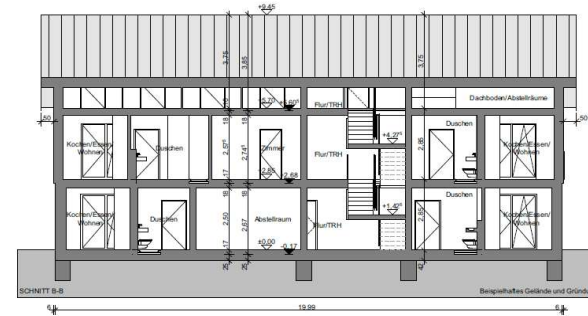
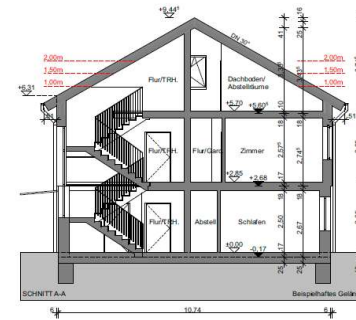
Architekten | 1:100



Protohaustyp



GWSBG - PROTOHAUSTYP 4 WOHNHEINHEITEN



21.10.2025

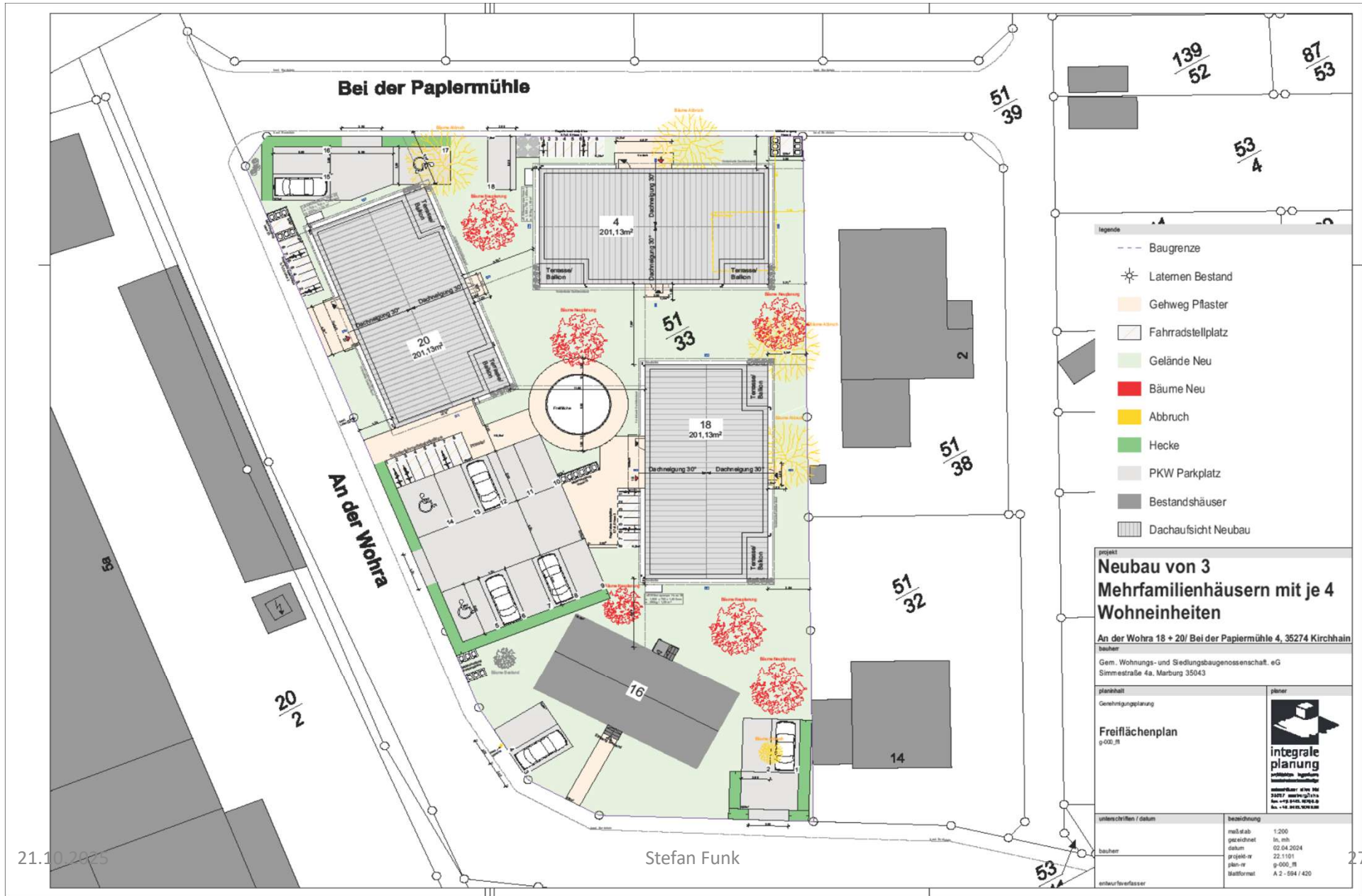
Stefan Funk



Schnitte | 1:100 | 23.05.2023 26

GWSBG - PROTOHAUSTYP 4 WOHNHEINHEITEN





Bei der Paplermühle

An der Wohra

Stefan Funk

- legende
- Baugrenze
 - ☀ Laternen Bestand
 - Gehweg Pflaster
 - Fahrradstellplatz
 - Gelände Neu
 - Bäume Neu
 - Abbruch
 - Hecke
 - PKW Parkplatz
 - Bestandshäuser
 - Dachaufsicht Neubau

projekt
**Neubau von 3
 Mehrfamilienhäusern mit je 4
 Wohneinheiten**

An der Wohra 18 + 20/ Bei der Papiermühle 4, 35274 Kirchhain
 bauherr
 Gem. Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft. eG
 Simmestraße 4a, Marburg 35043

planinhalt
 Genehmigungsplanung

Freiflächenplan
 g-000_08

planer

 integrale
 planung
 architekten ingenieure
 schneiderstraße 100
 34107 Kassel
 Tel. +49 561 811-1100
 Fax. +49 561 811-1101

unterschriften / datum	bezeichnung
maßstab	1:200
gezeichnet	ln, mh
datum	02.04.2024
projekt-nr	22-1101
plan-nr	g-000_08
matriformat	A 2 - 594 / 420

21.10.2025

27

**Straßenabwicklung
Bei der Papiermühle**



**Straßenabwicklung
An der Wohra**



21.10.2025

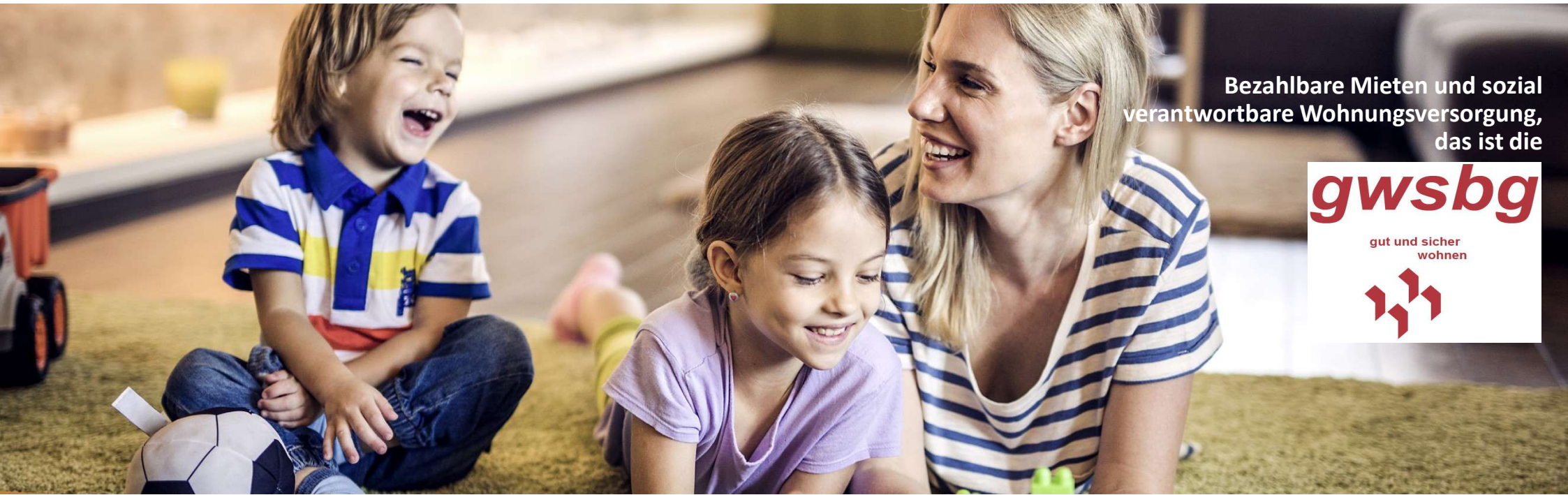
Stefan Funk

projekt	
Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohneinheiten	
An der Wohra 18 + 20/ Bei der Papiermühle 4, 35274 Kirchheim	
bauherr	
Gem. Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft eG Simmerstraße 4a, Mabung 35043	
planinhalt	planer
Genehmigungsplanung	
bezeichnung Straßenabwicklung g-021_str	integrale planung architektur ingenieur planung
unterschriften / datum	
bauherr	
entwurfverfasser	
planinhalt	
maßstab	1:200
gezeichnet	ln
datum	26.02.2024
projekt-nr	22.1101
plan-nr	g-021_str
blattformat	A 3 überlänge - 594 / 297



gwsbg

gut und sicher
wohnen



Bezahlbare Mieten und sozial
verantwortbare Wohnungsversorgung,
das ist die

gwsbg

gut und sicher
wohnen



* Bildquelle: Die Wohnungswirtschaft südwest