



gewobau
wetzlar



Spar- und Bauverein
Wetzlar-Weilburg eG

Wir investieren,
damit Sie
sich wohlfühlen

www.gewobau-wetzlar.de
www.spbv-wetzlar.de



INHALT

Entdecken Sie unsere vielen guten Seiten ...

03	.....	Editorial
04	.....	Zahlen, Daten, Fakten
06	.....	Geschichte der GEWOBAU
08	.....	Geschichte des Spar- und Bauvereins
10	.....	Wohnungsbaugenossenschaften
12	.....	Investitionen
14	.....	Neubauprojekte
16	.....	Aufstockungen
18	.....	Energetische Sanierungen
20	.....	Barrieren abbauen
22	.....	Gemeinschaft pflegen
24	.....	Team
26	.....	Was uns noch wichtig ist
28	.....	Kontakt





Jürgen Bluhm,
Vorstandsvorsitzender Spar- und
Bauverein Wetzlar-Weilburg

Jörg Unützer,
Geschäftsführer GEWOBAU,
Vorstand Spar- und Bauverein
Wetzlar-Weilburg

Liebe Leserinnen und Leser,

mit der GEWOBAU – Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH und dem Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG stellen sich in dieser Broschüre zwei starke Akteure des regionalen Wohnungsmarktes vor. Zusammen verfügen wir über einen Bestand von mehr als 3.800 Wohnungen in Wetzlar sowie den Landkreisen Lahn-Dill, Limburg-Weilburg und Gießen.

In einem Wohnungsmarkt mit großem Nachfragedruck ist und bleibt die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum unser wesentliches Ziel. Dazu gehört auch die Umsetzung energetischer Maßnahmen bei Neu- und Bestandsbauten, um wirksamen Umwelt- und Klimaschutz und geringere Mietnebenkosten durch mehr Energieeffizienz zu erzielen.

In einem Umfeld schwieriger Rahmenbedingungen wie steigenden Baukosten und Zinsen, Förderstopps und immer aufwendigeren rechtlichen und bürokratischen Vorgaben gilt es für uns, den Maßgaben wirtschaftlich soliden Handelns und unserer sozialen Verantwortung gleichermaßen gerecht zu werden.

Die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein arbeiten gemeinsam daran, Menschen in der Region ein sicheres, zeitgemäßes und bezahlbares Zuhause fürs Leben zu bieten. Was wir dafür tun und was uns wichtig ist, erfahren Sie in dieser Broschüre.

Wir wünschen Ihnen interessante Einblicke, Rückblicke und Ausblicke und viel Spaß beim Lesen!

Jörg Unützer, Geschäftsführer GEWOBAU,
Vorstand Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg

Jürgen Bluhm, Vorstandsvorsitzender
Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg



Zwei starke Akteure im regionalen Wohnungsmarkt

Die **GEWOBAU hat seit der Gründung 1939** rund **7.500 Eigenheime** erstellt, auch im Bauträgergeschäft. Heute hält das Unternehmen **2.568 Wohnungen**, etwa die Hälfte davon liegt in der Stadt Wetzlar.

Zu den Dienstleistungen der GEWOBAU zählt die Vermietung des eigenen Immobilienbestandes sowie die WEG- und Fremdverwaltung von **200 weiteren Wohnungen**.

Zusammen mit den **1.307 Wohneinheiten** des Spar- und Bauvereins, die durch die GEWOBAU verwaltet werden, ist die GEWOBAU der größte Wohnungsanbieter in der Region. Durch präzise geplante und zügig realisierte Sanierungen und Modernisierungen – wenn möglich im bewohnten Zustand – und schnell umgesetzte Mieterwechsel werden niedrige Leerstandsquoten und eine optimale Wohnraumnutzung erzielt.

Mit zeitgemäßem Wohnstandard, einer vergleichsweise niedrigen Nettokaltmiete von durchschnittlich 6,73 €/m², Sicherheit durch Dauermietverträge und einer guten Betreuung wird die GEWOBAU ihrer sozialen Verantwortung gerecht und löst ihr Versprechen ein, „weit mehr als ein Dach über dem Kopf“ zu bieten.

Der **1904 gegründete Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg** ist als Eigner von 61 % der GEWOBAU-Anteile deren „Muttersgesellschaft“ und hält selbst **1.307 Wohneinheiten**. Der Spar- und Bauverein und die GEWOBAU arbeiten eng und konstruktiv zusammen, operative Belange wie Vermietung, Verwaltung und Regiebetrieb werden im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der GEWOBAU abgewickelt. Der Spar- und Bauverein ist als Genossenschaft organisiert, das heißt, die Mieterinnen und Mieter sind zugleich Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft und damit Anteilseigner am Wohnungsbestand.





EINBLICKE IN DIE UNTERNEHMENSHISTORIE

Das geplante Schaffen von Neubauten war durch den Zweiten Weltkrieg und die damit einhergehenden Kontingentierungen schwierig. Durch Anerkennung der Kriegswichtigkeit konnte ein Bauvorhaben mit 121 Volkswohnungen notdürftig realisiert werden. Zum Ende des Zweiten Weltkrieges umfasste der Wohnungsbestand 15 Häuser mit 100 Wohnungen in Wetzlar sowie zwei Häuser mit 10 Wohnungen in Ehringshausen.

1939–1945

Die erlittenen Kriegsschäden waren weitestgehend beseitigt, die Trümmergrundstücke wiederaufgebaut. Neubauten entstanden vor allem in der Stadt Wetzlar, durch Industriegebiete aber auch außerhalb der Stadt. Ab 1960 wurde zunehmend in verkehrsgünstig gelegenen Nachbarstädten und -gemeinden gebaut, wo der Grundstückserwerb einfacher und günstiger war.

Nachkriegszeit

1939

Gründung des Wohnungsunternehmens zur Behebung der Wohnungsnot, die durch das Wachstum von Wetzlarer Industriebetrieben und deren Personalbedarf entstanden war. Die Initiative ging vom Stadtkämmerer, der Nassauischen Heimstätte und dem Verband Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen aus und wurde mit örtlichen Industrieunternehmen, die sich neben der Stadtgemeinde Wetzlar und der Nassauischen Heimstätte mit Stammanteilen einbrachten, umgesetzt.

1945–1950

Akute Wohnraumnot durch zerstörte Wohnbauten und Zuwanderung von Vertriebenen aus den Ostgebieten. Die Kreisverwaltung und die seit dem Krieg in Wetzlar etablierte deutsche Philips GmbH konnten als Gesellschafter gewonnen werden. Die Währungsumstellung 1948 bedeutete den Verlust der Barmittel für die Gesellschaft, Baugelder aus dem hessischen Wohnungsnotprogramm wurden zurückgezogen, das Neubauprogramm und Wiederherstellungsmaßnahmen mussten eingestellt werden. Das erste nach der Währungsreform beschlossene Bauprogramm wurde durch die Bereitstellung unverzinslicher Werkdarlehen von Industrieunternehmen wie Buderus'sche Eisenwerke und Ernst Leitz GmbH gefördert.

1985

Bisher von der Industrie gehaltene Gesellschaftsanteile wurden an die Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG und die Stadt Wetzlar verkauft, 1995 wurde das Stammkapital um eine Million DM auf drei Millionen DM erhöht.

Wirtschaften, wachsen, Wohnraum schaffen und erhalten

Das Fehlen vom Wohnraum ist nichts Neues in Wetzlar und der Region – seit 1939 arbeitet die GEWOBAU mit Engagement daran, dem entgegenzuwirken. So hat die Gesellschaft den Immobilienmarkt vor Ort und damit das Leben vieler Menschen mitgeprägt und setzt dies bis heute fort.

Gesellschafterstruktur der GEWOBAU Wetzlar

	Anteil
Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG	61,53 %
Stadt Wetzlar	25,07 %
Lahn-Dill-Kreis	11,80 %
Nassauische Heimstätte Wohn- und Entwicklungsgesellschaft mbH	1,60 %

Mit der Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes Ende 1989 trat die GEWOBAU in die Steuerpflicht ein.

1990

Im November bezog die GEWOBAU mit Verwaltung und Regiebetrieb ihr neues, modernes Gebäude am Baumeisterweg 17 in Wetzlar.

2012

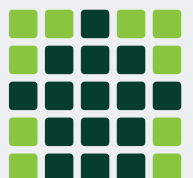


1992

Die GEWOBAU verabschiedete sich vom Bauträgergeschäft, der letzte Neubau von Mietwohnungen erfolgte 1995. Ende 2009 wurde angesichts der demografischen Entwicklung ein lange geplantes Bauvorhaben umgesetzt: in Hüttenberg baute die GEWOBAU 25 Wohnungen in einem Seniorenzentrum mit 40 Vollpflegeplätzen, Begegnungsstätte und Diakoniezentrum.

seit 2017

Die zwei letzten unbebauten Grundstücke der GEWOBAU in Wetzlar-Nauborn und Solms-Oberbiel wurden mit je zwei Fünffamilienhäusern bebaut. Im Jahr 2018 wurden in der Ludwigstraße 14 und 16 in der Wetzlarer Bredowsiedlung erstmalig Aufstockungsprojekte realisiert. Die damit einhergehende energetische Modernisierung gepaart mit der Schaffung eines barrierearmen Zugangs zu allen Wohnungen war ein voller Erfolg. So wurden ähnliche Projekte in den Wetzlarer Stadtteilen Dalheim und Westend umgesetzt.



Seit dem Jahr 2026 wird mit dem Quartier Wingertsberg im Wetzlarer Stadtteil Dalheim wird das größte Bauvorhaben in der jüngeren Geschichte der GEWOBAU realisiert.



EINBLICKE IN DIE UNTERNEHMENSHISTORIE

Nach anfänglichen Schwierigkeiten gelang es, durch den Verkauf von Anteilen an die Stadt Wetzlar und ansässige Industrieunternehmen sowie durch die Einbindung von deren Vertretern in die genossenschaftlichen Organe die Bautätigkeit aufzunehmen. 1906 konnten die ersten Wohnungen von Mitgliedern bezogen werden. Im Laufe des Ersten Weltkrieges wurde die Bautätigkeit eingestellt und danach sofort wieder aufgenommen.

Im Laufe des Zweiten Weltkrieges wurden bei der Genossenschaft im stark von Bombenangriffen getroffenen Wetzlar 75 Wohnungen in 19 Häusern völlig zerstört, hunderte weitere Wohnungen stark beschädigt.

1904–1919

1946

1904

Inspiziert von den Genossenschaften anderer Industriezentren gründeten 50 Wetzlarer Bürger die Wohnungsbaugenossenschaft Spar- und Bauverein, um insbesondere den vom überlasteten Wohnungsmarkt überforderten Industriearbeitern mit dem solidarischen Zusammenschluss zu guten und bezahlbaren Wohnungen zu verhelfen. Geschäftsanteile und Haftungssumme betrugen jeweils hundert Mark. Pro Mitglied konnten bis zu sechs Geschäftsanteile gezeichnet werden.

1921

Der Spar- und Bauverein erwarb eine 1919/1920 von der Stadt Wetzlar errichtete Reihenhauanlage und versorgte weitere Mitglieder mit Wohnraum. 1920 errichtete die Genossenschaft auf der Grundlage eines bundesweiten städtebaulichen Wettbewerbs auf der Stoppelberger Hohl in Wetzlar Wohnungen in zweigeschossigen Gebäuden. Die Geldentwertung Anfang der 1920er-Jahre und die Goldmarktbilanz zum 1. Januar 1924 vernichteten das Eigenkapital der Genossenschaft und die Mitglieder-einlagen fast vollständig.

1950

Das erste Wohnungsbaugesetz wurde der Beginn des sozialen Wohnungsbaus: Die Wohnungsbauförderung wurde öffentlicher Auftrag und Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern.

Eine Genossenschaft mit Tradition und Perspektive

Die Wohnungsbaugenossenschaft Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg wird 2029 125 Jahre alt, und ihr Ziel ist heute so wichtig wie damals: das Schaffen von gutem und günstigem Wohnraum für alle. Der Erfolg gibt den Gründern Recht: Heute verfügt die Genossenschaft über 1.307 Wohnungen und hat über 2.000 Mitglieder, die durch ihre Genossenschaftsanteile Miteigentümer sind.

Mit der Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zum 31.12.1989 trat der Spar- und Bauverein in die Steuerpflicht ein.

Der letzte Neubau von Mietwohnungen erfolgte im Jahr 2000. Seither wurde ein Großteil des Wohnungsbestandes saniert, wobei inzwischen die energetische Sanierung im Fokus steht.

1990–2018

seit 2019

Seit dem Jahr 2019 wurden in den Objekten Hohe Straße 45 und 47 sowie Drei Stämme 5 und 7 die energetische mit einer barrierearmen Sanierung und einer Aufstockung des Gebäudes kombiniert und so neue Wege zur Schaffung und Optimierung von Wohnraum beschritten.

Es folgten weitere energetische Sanierungen in den Weilburger Liegenschaften Schlesierstraße 2 und 4 sowie in der Westpreußenstraße 1.

Im Jahr 2020 begann die schrittweise Sanierung des denkmalgeschützten Teils der Gartensiedlung Stoppelberger Hohl.



Eine wirkungsvolle und wertvolle Gemeinschaft

Eine Wohnungsgenossenschaft ist ein solidarischer Zusammenschluss mit dem Ziel, den Mitgliedern kostengünstiges Wohnen zu ermöglichen. Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird man Mitglied der Genossenschaft und kann somit eine Wohnung zu relativ günstigen Konditionen und mit lebenslangem Wohnrecht mieten. Um die Verwaltung und Instandhaltung der Wohnungen kümmert sich die Genossenschaft.

Da Genossenschaften eine Art Selbsthilfeorganisation sind, arbeiten sie nicht gewinnorientiert und sind weder Aktionären noch Gesellschaftern verpflichtet, sondern einzig ihren Mitgliedern.

Erwirtschaftete Überschüsse, zum Beispiel aus den Mieteinnahmen, kommen daher wieder der Gemeinschaft zugute und können in Erhaltung und Modernisierung der Bestandsimmobilien oder in den Bau neuer Wohnungen investiert werden. Die Mitglieder bestimmen demokratisch über den Kurs der Genossenschaft, somit sind die Mieterinteressen immer vertreten.

Mit mehr als 2,2 Millionen durch Wohnungsbaugenossenschaften verwalteten Wohnungen liegt der genossenschaftliche Wohnungsbestand bei rund zehn Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland und ist damit auch ein wichtiger Faktor für das soziale Gleichgewicht.





UNÜTZER
WAGNER
WERDING

ANWÄLTE · NOTARE
STEUERBERATER

Digitale
Kanzlei
2025
DATEV

Kompetent. Verlässlich. Unternehmerisch denkend.

Seit Jahrzehnten begleiten wir Unternehmen, Privatpersonen und Institutionen mit juristischer, steuerlicher und wirtschaftlicher Expertise. Mit 25 Anwälten, drei Notaren, vier Steuerberatern und über 60 Mitarbeitern bieten wir ein starkes Team – für schnelle, kompetente und unternehmerische Beratung.

Leistungen:

- ✓ Rechtsanwälte & Fachanwälte in allen Rechtsgebieten
- ✓ Notare für private & geschäftliche Entscheidungen
- ✓ Steuerberater mit klarer Expertise
- ✓ Insolvenzverwaltung & wirtschaftliche Lösungen

Unützer · Wagner · Werdning
Sophienstraße 7, 35576 Wetzlar
Tel.: 06441 8088-0
E-Mail: info@kanzlei-uwv.de
www.kanzlei-uwv.de



KEUL UND
MÜLLER
ARCHITEKTEN

Beratung - Planung - Bauleitung

unabhängig & freischaffend seit 1948 (alle LPHs der HOAI)

Wie funktioniert „PLANEN“ mit unserem Büro?

Strukturiert, gewissenhaft, mit Freude und Engagement und vor allem – zusammen mit Ihnen.

Wir bieten unabhängige Beratung, kostensicheres Bauen und strukturierte Begleitung vom ersten Gespräch bis zum bezugsfertigen Objekt. Von Fachplanern und Firmen bis hin zu Behörden können wir durch langjährige Zusammenarbeit auf ein großes Netzwerk zurückgreifen und Sie so im Planungsprozess ideal unterstützen.

Unser Planungsspektrum erstreckt sich von Geschosswohnungsbau, über öffentliche Bauten wie Schulen und Kindergärten bis hin zu Gebäuden für beeinträchtigte Menschen.



Nußholz 1
35614 Aßlar
06441/9850-0
info@keul-mueller.de
www.keul-mueller.de

Investitionen in die Zukunft

Die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein investieren fortlaufend in die Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung ihres Immobilienbestandes. So wurden beispielsweise im Jahr 2025 durch die GEWOBAU 12,8 Millionen Euro und durch den Spar- und Bauverein 2,2 Millionen Euro in die Bestandsentwicklung und Instandhaltung investiert. Die beachtlichen Aufwendungen haben zum Ziel, die Wohnungen wertstabil und für Mieterinnen und Mieter dauerhaft attraktiv zu halten, den Bestand energieeffizienter zu gestalten und auch neuen Wohnraum zu schaffen.

Mit Modernisierungen und Sanierungen wird dem „Zahn der Zeit“ und gewandelten Wohnbedürfnissen Rechnung getragen – die Erneuerung in die Jahre gekommener Bäder, das Anbringen von Balkonen oder die Neugestaltung von Hauseingängen gehören ebenso dazu wie die Veränderung von Grundrissen und Wohnungsgrößen oder die Installation moderner, energieeffizienter Gebäudetechnik. Auch die Realisierung barrierearmer Wohnungen gewinnt angesichts des demografischen Wandels verstärkt an Bedeutung und wird nach Möglichkeit im Zusammenhang mit Bau- und Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt.

WERTE ERHALTEN UND NEUES GESTALTEN

Der Verantwortung für denkmalgeschützte Gebäude stellt sich die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein durch konstruktive Zusammenarbeit und enge Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. So konnten im Rahmen der Neugestaltung die vor rund 100 Jahren entstandenen Gebäude der Siedlung Stoppelberger Hohl in Wetzlar die ursprünglichen Farbtöne und damit ihr charakteristisches Gesicht zurückerhalten. Denkmalschutz bedeutet auch immer, Abwägungen zu treffen und Kompromisse zu machen – in diesem Fall der Verzicht auf die Umsetzung einer energetischen Sanierung und auf Barrierearmut.

Wo immer sinnvoll, werden auch Gebäudeaufstockungen und -erweiterungen umgesetzt. Vor dem Hintergrund hoher Grundstückspreise ist das Gewinnen von Wohnraum durch Aufstockungen eine attraktive Option. Gerade im Zusammenhang mit anstehenden Dachsanierungen können Aufstockungen wirtschaftlich realisiert werden.

Investiert wird auch in ambitionierte Neubauprojekte wie den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern in Solms-Oberbiel im Jahr 2019 oder das neu entstehende Quartier Wingertsberg im Wetzlarer Stadtteil Dahlheim – mit 85 Wohneinheiten eines der größten Bauvorhaben in der Geschichte der GEWOBAU und ein echtes Leuchtturmprojekt.




„Sie suchen eine **große Auswahl an Fliesen, fachgerechte Verlegung** oder **schlüsselfertige Bäder**? Hier sind Sie richtig!“
Fliesenlegermeister Sascha Sann, Inhaber

Am Surbach 2, 35625 Hüttenberg
(Gewerbegebiet direkt an der A 45, Ausfahrt 32)
Telefon 0 64 41-6 79 32 70
www.schneider-fliesen-dutenhofen.de
www.badhochzwei.de





 HOLZ-FENSTER	 HOLZ-ALU-FENSTER	 DENKMAL-SCHUTZ-FENSTER	 HOLZ-ENERGIE-FENSTER
---	---	---	---

Produktionsstätte Gründau
Gründauer Str. 27, 63584 Gründau
Telefon: 06051 92480
info@ost-holzfenster.de

Firmensitz Frankfurt
Frankenallee 140, 60326 Frankfurt
Telefon: (069) 734223
info@ost-holzfenster.de



Wsr

wörner schäfer rücker
anwälte · notare



wsr-net.de



Wohnraum schaffen und Lebensräume entwickeln

Wohnungen sollen weit mehr sein als ein Dach über dem Kopf – das ist der Anspruch der GEWOBAU. Umso mehr gilt dies, wenn ein Großprojekt wie das „Quartier Wingertsberg“ realisiert wird, bei dem mit einem Investitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro im Wetzlarer Stadtteil Dalheim ein neues, attraktives Quartier mit 85 Wohneinheiten für etwa 250 Menschen geschaffen wird.

Auf einer 17.000 m² großen Freifläche unterhalb des KiFaZ Dalheim entstehen auf drei Baufeldern elf Einfamilienreihenhäuser und zehn Punkthäuser, umgeben von großzügigen Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für alle Generationen. Das Konzept verbindet soziale Aspekte mit modernen Wohnkonzepten und zukunftsorientierter Stadtentwicklung und überzeugte damit die Stadt Wetzlar, der GEWOBAU den Zuschlag zur Entwicklung des Areals zu erteilen.



ECKDATEN FÜR DAS „QUARTIER WINGERTSBERG“

- 80 %** der Wohnungen sind förderfähig
- 40** barrierefreie Wohnungen, **7-10** rollstuhlgerechte
- Unterschiedliche Wohnformen und Preissegmente
- Mindestens Effizienzhaus-**55-Standard**
- Praktisches Mobilitätskonzept:
 - 64** Stellplätze und Kurzzeitparkplätze,
 - 40** E-Bike-Park- und -Lademöglichkeiten



HEINRICH HUTTEL
Elektroinstallation & Straßenbeleuchtung
Seit 1912

ELEKTRO

Inh. Heinrich und Ulrich Huttel
Lempstraße 26, 35360 Ehringshausen
E-Mail: heinrich.huttel@gmx.net
Telefon: 06443 3800

IBK
INGENIEURBÜRO KNOPP

Kolpingstraße 8 53547 Reifert

Tel: 0 26 38 / 94 95 - 71 Mobil: 01 51 / 24 03 28 02
Fax: 0 26 38 / 94 95 - 72 Email: info@ibknopp.de

Energetische Sanierung
Luftdichtheitsmessung (BlowerDoor)
Infrarot-Thermografie

Thermische Bauphysik
Energiekonzepte für Alt- und Neubau
Bafa- und KfW-Zulassung



SALZMANN

VERSICHERUNGSMAKLER



sicher/richtig/beraten!

- Risikoanalyse
- Risikomanagement
- Marktüberblick
- Vertragsgestaltung
- Schadenservice
- Verwaltungsentlastung



Ganz oben in Sachen Wohnwert und Nachhaltigkeit

Durch die Aufstockung von Bestandsimmobilien kann attraktiver Wohnraum geschaffen werden – ohne teuren Grundstückserwerb und zusätzliche Flächenversiegelung. Die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein nutzen diese nachhaltige und wirtschaftliche Möglichkeit, um im Rahmen ohnehin erforderlicher Sanierungsmaßnahmen Bestandsbauten mit einem „Upgrade“ zu versehen. Ein Beispiel hierfür sind die Häuser der GEWOBAU in der Braunfelder Straße 77-91 sowie 74-80: Anstelle der früheren Giebeldächer

wurden den viergeschossigen Gebäuden im Zuge einer energetischen und barrierearmen Sanierung moderne Staffelgeschosse mit Flachdächern aufgesetzt, wodurch Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen entstanden sind.

Durch den Anbau eines neuen Treppenhausturmes mit Liftanlagen wurden der Zugang zu den Wohnungen barrierearm erreichbar gemacht.



WOWIconsult 
digital.individuell.nachhaltig



Industrie- und Businesspark
73347 Mühlhausen im Tale
Tel. 07335 / 16 333 – 0
Fax 07335 / 16 333 – 49
mail: info(at)wowiconsult(dot)eu

WIR BIETEN ECHTE LÖSUNGEN

FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

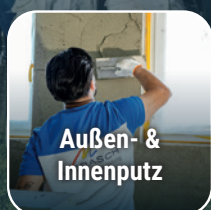
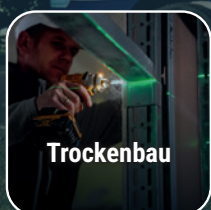
Die Leistungen umfassen die digitale Erfassung und Modellierung von Gebäuden und Infrastrukturen, die Analyse, Dokumentation und mobile Prozessunterstützung im Bau- und Immobilienmanagement sowie ganzheitliche Energie- und Nachhaltigkeitslösungen.





MORASCH
raum + fassadengestaltung

**Ihr Partner für
Qualität am Bau**



Christian-Kremp-Str. 10b | 35578 Wetzlar
info@maler-morasch.de 06441 / 8706821 www.maler-morasch.de



LIEBER 1 MAL RICHTIG ALS 2 MAL FALSCH
 Lange Freude mit Ihrem Bad und Ihrer Heizung

Von der Planung und dem Aufbau bis hin zur Modernisierung und Reparaturen packen wir Ihr Projekt an. Mit Qualitätsprodukten namhafter Hersteller, Top-Ersatzteilen und viel Know-how:

- ♥ Gas-Wasser-Installation
- ♥ Wärmepumpe – Solar
- ♥ Badmodernisierung
- ♥ Bauklempnerei
- ♥ Heizungsbau Gas- Öl
- ♥ Metalleddach-Eindeckung

Seit 1964 Erfahrung in
 Energie, Heizung & Sanitär!

Vereinbaren Sie Ihr kostenloses
 Beratungsgespräch: **06441 2 37 84**

Thomas Hinz
 Wetzlar-Nauborn • Industriestr. 4
www.sanitaer-hinz.de

Moderne Technik und gute Ideen für umweltfreundliches Wohnen und Leben

Mit energetischen Sanierungen ihres Immobilienbestandes setzen die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein immer wieder neue Maßstäbe in Sachen Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz. Wärmeisolierungen im Bereich der Fassaden und Dächer, der Einbau von Wärmepumpen und Geothermieanlagen reduzieren den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase und schonen die Ressourcen. Maßnahmen wie ein integriertes Car-Sharing-Angebot im sanierten Gebäude Nauborner Straße 118 in Wetzlar tragen zu einem umweltfreundlicheren Alltagsverhalten bei.

Auch viele kleine Dinge zählen sich für die Umwelt aus: Für mehr Biodiversität wurden in den Liegenschaften von GEWOBAU und Spar- und Bauverein unter anderem Wildblumenwiesen angelegt und Nistkästen angebracht. Die Erneuerung des Fuhrparks mit mehreren Elektrofahrzeugen und die Installation einer Solaranlage mit Speicher auf dem Verwaltungsgebäude sind weitere Schritte hin zu mehr Klima- und Umweltschutz.

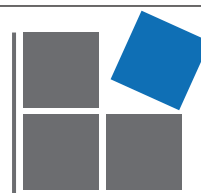


Adolf Sarges+ Sohn WETZLAR
Inh. Michael Sarges

- Bau- und Möbelschreinerei
- Innenausbau
- Türen und Fenster im Denkmalschutz
- Verglasungen aller Art
- Bestattungsinstitut

Engelsgasse 22, 35578 Wetzlar

Tel.: 06441 42959 • Mail: schreinerei@sarges-wetzlar.de



Thorsten Blaschek

Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
Innenausbau



KANAL-STEUERWALD • IHR SPEZIALIST FÜR ABFLUSSHINDERNISSE ALLER ART! 24 STUNDEN NOTDIENST!

**KANALREINIGUNG
STEUERWALD
HILFT SOFORT!**



Rohrreinigung
Kreis Gießen

**SIE KÖNNEN UNS
HIER ANRUFEN**

0171 205 07 69

Büro: (06405) 502 247
info@kanal-steuerwald.com
kanal-steuerwald.com



Gutes Wohnen für alle

Die Schaffung und Erhaltung alltagstauglicher Wohnungen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist erklärtes Ziel der GEWOBAU und des Spar- und Bauvereins. Dabei sind manchmal auch kreative Ansätze gefragt. In mehreren Wohnanlagen, deren Erdgeschosswohnungen über das Treppenhaus nur durch das Überwinden von Stufen erreichbar sind, setzen die GEWOBAU und der Spar- und Bauverein auf eine Alternative: den barrierearmen Zugang über die Terrasse.

Hierzu werden die Außenbereiche gezielt so gestaltet, dass die Terrassen ebenerdig und ohne größere Hindernisse erreichbar sind. Ein zentrales Element dieser Maßnahme ist die Umrüstung der Terrassentüren. Diese werden mit einem Schließzylinder ausgestattet und können somit als Wohnungseingangstüren genutzt werden.

Für die Mieterinnen und Mieter entsteht dadurch ein komfortabler, nahezu stufenloser Zugang zur eigenen Wohnung – unabhängig vom eigentlichen Hauseingang.

Ein weiterer Schwerpunkt zum barrierearmen Umbau liegt für die GEWOBAU und den Spar- und Bauverein auch auf der Umgestaltung von Badezimmern und dies nicht nur im Rahmen größerer Modernisierungsmaßnahmen oder Neuvermietungen, sondern gezielt auch während laufender Mietverhältnisse.

Eine besonders gefragte Maßnahme ist der Austausch von Badewannen gegen begehbare Duschen mit geringer Einstiegs-kante. Diese Maßnahme ermöglicht es vielen Mieterinnen und Mietern, ihre Wohnung an veränderte Lebenssituationen anzupassen, ohne umziehen zu müssen.



Ihr professioneller Dienstleister für Sauberkeit und Werterhalt in Mehrfamilienhäusern

Die **Helmut Mehl GmbH** ist seit 25 Jahren Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um Sauberkeit geht. Wir reinigen Objekte in ganz Mittelhessen und im Rhein-Main-Gebiet und sind spezialisiert auf die Betreuung von Mehrfamilienhäusern von Wohnbaugesellschaften.



06441 - 946 287
info@helmut-mehl.de
www.helmut-mehl.de



Miteinander leben, füreinander da sein

Für die GEWOBAU und den Spar- und Bauverein ist soziale Verantwortung keine Floskel, sondern gelebte Praxis. Eine funktionierende, harmonische Hausgemeinschaft mit einer durchmischten Mieterschaft wird angestrebt und konkret gefördert. Dazu gehört die entsprechende Neubesetzung freiwerdender Wohnungen, gepflegte Außenanlagen mit Spielplätzen und Treffpunkten und nicht zuletzt der kontinuierliche Austausch der Mieterinnen und Mieter untereinander sowie mit der GEWOBAU und dem Spar- und Bauverein. Auch das zwei mal im Jahr erscheinende Mietermagazin mit Informationen rund ums Thema Wohnen und zu aktuellen Projekten der GEWOBAU und des Spar- und Bauvereins schafft Transparenz und stärkt die Verbundenheit.

Mietertreffs als zentrale Orte für Nachbarschaftshilfe, Beratung und soziale Kontakte werden angeboten und zum Teil in Kooperation mit Sozialpartnern betreut. Ein besonderes Angebot für Seniorinnen und Senioren wurde mit der Veranstaltungsreihe „Meine Auszeit“ gemeinsam mit der Diakonie Lahn-Dill, der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft und der Nassauischen Heimstätte ins Leben gerufen.

Um der Vereinsamung entgegenzuwirken, werden regelmäßig Veranstaltungen angeboten, die inzwischen auch für Familien geöffnet sind. Ob Konzert, Malkurs, Kaffeekränzchen, Yoga-Kurs oder Smartphone-Workshop – das kostenlose Angebot ist vielfältig und lockt inzwischen alle Generationen ins Nachbarschaftszentrum in im Wetzlarer Stadtteil Niedergirmes.

Ein weiteres gelungenes Gemeinschaftsprojekt wurde mit dem Bau des Seniorenzentrums in der Berliner Straße in Hüttenberg geschaffen: Gemeinsam mit der Königsberger Diakonie und der Diakoniestation Hüttenberg wurden 25 seniorengerechte Wohnungen und 40 vollstationäre Pflegeplätze geschaffen. Die Idee dahinter: brauchen Mieterinnen und Mieter aus den seniorengerechten Wohnungen Hilfe bei Alltagsbewältigung, unterstützt die Diakoniestation Hüttenberg. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Pflegebedürftigkeit entstehen, kann ein hausinterner Wechsel auf die Pflegestation der Königsberger Diakonie erfolgen, ohne dass sich Betroffene oder Angehörige an ein neues Umfeld gewöhnen müssen.



Gemeinsam für die Mieterschaft

Das Team der GEWOBAU ist in vielen Bereichen im Einsatz für die Mieterinnen und Mieter. Sei es im Kundenservice, im Finanz- und Rechnungswesen, in der Bestandsentwicklung, in der Geschäftsführung oder direkt vor Ort im Regiebetrieb – alle geben Tag für Tag ihr Bestes, um der Mieterschaft jederzeit ein Zuhause zum Wohlfühlen zu bieten.

Die vielen langen Betriebszugehörigkeiten und das angenehme Betriebsklima unter unseren 42 Mitarbeitenden spricht für sich.

Als Ausbildungsbetrieb übernimmt die GEWOBAU Verantwortung für die Zukunft junger Menschen und bietet attraktive Perspektiven. Bester Beweis hierfür sind Führungskräfte, die sich aus den eigenen Reihen zu solchen entwickeln konnten.



FREITAG
seit 1791

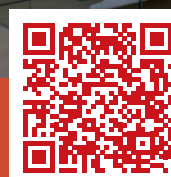


INNENAUSBAU

Wer nach dem Besonderen sucht, hohe Ansprüche an Individualität und Design stellt und seinen eigenen Stil lebt, ist bei uns genau richtig. Von der kleinsten Ergänzung bis zur Neueinrichtung – unsere langjährige Erfahrung ist ein Garant für die professionelle Umsetzung.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Schreinerei
- Möbelbau
- Innenausbau
- Objektbau
- Sonderanfertigungen
- Einzelanfertigungen
- Fenster und Türen (Holz Alu und PVC)
- Lichttechnik
- Ladeninnenausbau



Ludwigstraße 15
35586 Wetzlar

Tel.: 06441 32 32 2

info@freitag-innenausbau.de

www.freitag-innenausbau.de



Haushaltsauflösungen und Renovierungsarbeiten nach dem Auszug

Ob Wohnung, Haus, Keller oder Gewerberäume – wir schaffen Platz und Ordnung. Mit Erfahrung, fairen Festpreisen und kostenloser Besichtigung kümmern wir uns zuverlässig um Haushaltsauflösungen, Entrümpelungen und Renovierungsarbeiten. Besenreine Übergabe garantiert – transparent, pünktlich und ohne versteckte Kosten.

- ✓ Haushaltsauflösungen
- ✓ Räumungen aller Art
- ✓ Renovierungsarbeiten
- ✓ Sorgfältige Ausführung & Besenreine Übergabe

KRZAK
UMZÜGE & TRANSPORTE



KRZAK Umzüge & Transporte
Inh. Boguslaw Plachta
Lampertsgraben 70, 35576 Wetzlar
E-Mail: krzak-umzuege@web.de
Telefon: 06441 56 44 999
Mobil: 0170 318 15 13
www.krzak.cc





Das ist Aareon.

Aareon

Digitalisierung die wirkt.
Ihr Partner für die Zukunft.



Ob Cloud, KI oder digitale Schnittstellen: Gemeinsam machen wir Prozesse zukunftssicher – mit vernetzten Lösungen von der Vermietung bis zum Gebäudemanagement.

- **Einfach effizient:** zentrale Daten, klare Strukturen, reibungslose Abläufe
- **Vernetzt arbeiten:** Mieter, Dienstleister und Teams digital verbinden
- **Mehr Automatisierung:** Cloud & KI reduzieren Routinen und steigern Komfort



Scanne den QR-Code
und lerne mich kennen!



Verlässlich. Sozial. Regional.

Unseren Mieterinnen und Mieter bieten wir Wohnungen zum Wohlfühlen und zu bezahlbaren Mieten – heute und in Zukunft. Dafür investieren wir unser Können und Wissen, jede Menge Herzblut und auch viel Geld für Neubauten, Modernisierungen und Sanierungen.

Wir sind ein engagierter und verantwortungsvoller Akteur der regionalen Wirtschaft. Vielen Handwerksbetrieben und Dienstleistern aus der Region sind wir ein verlässlicher, fairer Auftraggeber und diese uns ebensolche Partner, die immer wieder gute Arbeit für uns und unsere Mieterinnen und Mieter leisten.

Unser besonderer Dank gilt den Unternehmen, die mit ihrer Anzeige zu dieser Broschüre beigetragen haben.



HEINRICH
Kunststoff-Fenster für die Zukunft

Lehmenkaut 4, 35584 Wetzlar-Naunheim
Tel.: 06441 / 77 00 77 0 | Fax: 06441 / 77 00 77 18
Mail: info@heinrich-fenster.de
Mehr Infos unter: www.heinrich-fenster.de



GEBORGENHEIT SCHAFFEN, MODERNE FENSTER FÜR IHRE SICHERHEIT ZU HAUSE

Persönliche Beratung, präzise Planung und fachgerechte Montage – alles aus einer Hand. **Jetzt Wohnkomfort und Stil aufwerten!**



FENSTER



HAUSTÜREN



SCHIEBESYSTEME



VERSCHATTUNG





gewobau
wetzlar



Spar- und Bauverein
Wetzlar-Weilburg eG

**GEWOBAU – Gesellschaft für Bauen
und Wohnen mbH**

Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG

Baumeisterweg 17 · 35576 Wetzlar

Telefon: 06441 9488-0

Telefax: 06441 9488-50

E-Mail: info@gewobau-wetzlar.de

info@spbv-wetzlar.de

Web: www.gewobau-wetzlar.de

www.spbv-wetzlar.de



*Folge uns auf
Instagram ...*



*... und auf
WhatsApp*

