

Bilanzpressekonferenz
Geschäftsentwicklung 2020

120 Jahre GWG
Teil 1: 2002 bis 2011

Aktuelle Bauvorhaben
St. Hubert und Strümp



Michael Aach — Günter Werner — Dr. Andreas Coenen

„KLEINES“ JUBILÄUM

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

unsere GWG wurde im Juni 1901 gegründet und besteht jetzt seit 120 Jahren. Dies ist nur ein „kleines“ Jubiläum und kein Anlass um groß zu feiern, weil die Jubiläumsarithmetik für Unternehmen in der Regel Zeitsprünge von 25 Jahren vorsieht – und bis zum 125-jährigen haben wir noch fünf Jahre Zeit. Gleichwohl waren die letzten beiden Jahrzehnte für unser Unternehmen so ereignisreich wie das ganze Jahrhundert zuvor nicht. Deswegen beginnen wir in diesem Heft mit einem kurzen Rück- und Überblick, den wir beim nächsten Mal fortsetzen.

Auch unsere Bilanzpressekonferenz, die Ende Juni stattfand, ist immer Anlass für einen Rückblick auf das abgelaufene Geschäftsjahr, das diesmal ein ganz besonderes, weil beeinflusst von der Corona-Pandemie, war. So bewegt und oft beunruhigend die Wochen im Frühjahr, Herbst und Winter 2020 für uns alle verliefen, am Ende konnten wir bilanzieren:

Michael Aach
Vorstand

Günter Werner
Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Andreas Coenen
Vorstand

GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

GWG-Hauptversammlung wählt neuen Aufsichtsrat

Die Hauptversammlung der GWG wählte am 30. Juni 2021 einen neuen Aufsichtsrat für fünf Jahre. Dem Aufsichtsrat gehören an:

Vorsitzender Günter Werner, stellv. Vorsitzender Lothar Birnbrich, Peter Fischer, Luise Fruhen, Jürgen Heinen, Karl-Heinz Wassong, die Arbeitnehmervertreter Bettina Buten, Sabine Fuchs und Darko Simun sowie als kooptiertes Mitglied Dr. Thomas Jablonski, Geschäftsführer der WFG Kreis Viersen.

INHALT



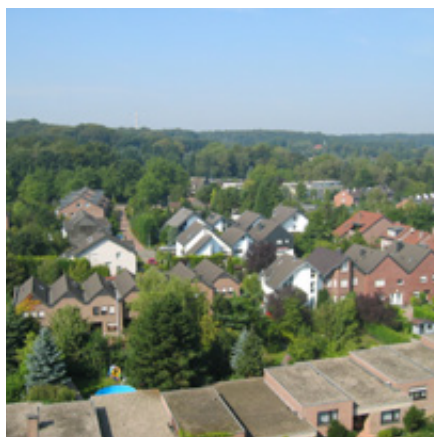
Aktuelles

- 04 Bilanzpressekonferenz**
 – Geschäftsentwicklung 2020
 – RL Mod
 – Prognose
- 09** Nachruf Siegfried Seidel
- 10** Das Hagelkreuz an der Wohnanlage Höhenblick
- 11 Wir gedenken der Verstorbenen**
 – Hans Smolenaers
 – Otto Birkmann
 – Jürgen Weyers

- 12** Wechsel der Hausmeister in der Wohnanlage Höhenblick
- 13** Rätsel
- 14** Nachruf Klaus Mainz
- 15** 120 Jahre GWG
- 24** Blick ins Bilderbuch

Aktuelle Bauvorhaben

- 21 BVH Strümp**
 Gerhart-Hauptmann-Straße
- 22 BVH St. Hubert**
 Hunsbrückstraße





MILLIONEN-INVESTITIONEN IN NEUBAUVORHABEN UND BESTANDS- MODERNISIERUNG

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in unserem Geschäftsgebiet hat die Pandemie zu deutlichen Einschnitten im sozialen wie auch im Wirtschaftsleben geführt. Für die GWG könnten in diesem Zusammenhang Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen entstehen, verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus könnten die Mietausfälle ansteigen. Im Geschäftsjahr 2020 gab es jedoch keine Verzögerungen und Ausfälle, die erkennbar durch die Pandemie verursacht worden wären.

Wohnungsbestand

Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 verwalteten wir 4.736 eigene Wohneinheiten (Vorjahr 4.642). In unserem Wohnungsbestand sind 1.240 Wohneinheiten (Vorjahr 1.110) öffentlich gefördert. Dazu befinden sich im weiteren Eigentum der GWG 26 Gewerbeeinheiten sowie 2.031 Garagen/Stellplätze.

In der Fremdverwaltung wurden 177 Wohneinheiten, 105 Gewerbeeinheiten, 691 Garagen/Stellplätze und 17 Wohnungseigentümergeinschaften betreut. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte der Abriss der Häuser Hunsbrückstraße 12 und 14 in Kempen-St. Hubert, um Platz für eine Neubebauung zu schaffen. Angekauft wurden Grundstücke in Kempen-St. Hubert,

Im Geschäftsgebiet verteilt sich unser Wohnungsbestand wie folgt:

	31.12.2020	Veränderung
Brüggen	181	
Geldern	46	
Grefrath	219	
Kempen	524	(+35)
Krefeld	114	(+3)
Meerbusch	780	(+53)
Nettetal	823	
Niederkrüchten	42	
Schwalmtal	312	
Tönisvorst	179	(+12)
Viersen	802	
Willich	714	(-9)
Wohnungsbestand insgesamt	4.736	(+94)

Auf dem Zanger (1,02 Mio. EUR), in Niederkrüchten-Elmpt, Florianstraße (597.000 EUR), und in Schwalmthal-Amern, Waldnieler Straße (255.000 EUR), für die in den nächsten Jahren eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Zur Bestandsarrondierung wurde eine kleinere unbebaute Fläche in Willich-Neersen, Virmondstraße (19.000 EUR), erworben.

Bei den Althausverkäufen wurde ein Haus mit drei Wohnungen sowie eine Splitterparzelle veräußert. Aus dem Umlaufvermögen wurden außerdem zwei Häuser mit fünf Wohnungen veräußert.

Vermietung

Die **Leerstandsquote** des Wohnungsbestandes betrug zum Bilanzstichtag insgesamt 2,6 % (121 WE) und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr (3,0 %, 139 WE) verbessert. Dabei spielt eine Rolle, dass die geplanten Leerstände nach der Sanie-

rung oder dem Abriss der entsprechenden Objekte zurückgegangen sind. Der marktbedingte Leerstand lag bei 1,4 % (64 WE) und damit um eine Wohnung höher als im Vorjahr.

Die **Fluktuationsquote** betrug 7,6 % (8,1 %) des Wohnungsbestandes. Wesentliche Ursachen für die Fluktuation waren: Tod des Mieters, Wohnungsgröße/-schnitt, Wohnortwechsel, Umzug ins Alten-/Pflegeheim sowie der Erwerb von Eigentum.

Die durchschnittliche monatliche **Nettokaltmiete** für GWG-Wohnungen blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert und betrug zum Stichtag 5,36 EUR pro qm (5,39 EUR pro qm). Die Bestandsmieten wurden pandemiebedingt nur moderat angepasst. Außerdem wurden 2020 vor allem öffentlich geförderte Wohnungen mit niedrigen Mieten fertiggestellt.

Neubautätigkeit

Bei den Neubauvorhaben wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr fertiggestellt die Objekte in Kempen, Heyerdrink (10,7 Mio. EUR), in Meerbusch-Büderich, Moerser Straße (7,6 Mio. EUR), in Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße 2. BA (4,1 Mio. EUR) und in Tönisvorst-St. Tönis, Rue de Sées (2,5 Mio. EUR).

Im Bau befinden sich die Projekte in Meerbusch-Lank, Uerdinger Straße (2,1 Mio. EUR), in Willich, Neusser Straße (1,0 Mio. EUR), in Tönisvorst-Vorst, Kuhstraße (0,7 Mio. EUR) und in Kempen-St. Hubert, Hunsbrückstraße (0,4 Mio. EUR).

Modernisierung und Instandhaltung

Neben den geplanten Großinstandhaltungen wurden im Geschäftsjahr 7,5 Mio. EUR (Vorjahr 2,2 Mio. EUR) für Modernisierung in die Bauten des Anlagevermögens investiert. Dabei wurden unter anderem Dach-, Aufzugs-, Elektro- und Balkonsanierungen durchgeführt sowie Zuwegungen und Hauseingänge hergerichtet.

Darin enthalten sind die Komplettsanierung der Häuser Bahnstraße 64, 64a in Grefrath, Eichendorffstraße 44–48 in Meerbusch-Lank, Lindenstraße 19, 21, 23 in Meerbusch-Osterath und An Pantaleon 32, 33, 34 in Viersen Süchteln. Diese Maßnahmen wurden mit Fördermitteln des Landes NRW (RL Mod.) durchgeführt. Durch das Förderprogramm wurden diese bisher freifinanzierten Wohnungen in öffentlich geförderte Wohnungen umgewandelt.

Des Weiteren wurde die energetische Komplettsanierung der Häuser Kamperlingsweg 19 bis 29 in Kempen fertiggestellt. In den Häusern Eickener Straße 2, 4 und 12 in Schwalmthal-Waldniel sowie im Haus Mertensweg 24 in Willich-Anrath wurden erstmalig Aufzüge eingebaut. Darüber hinaus wurden drei Wohnungen an der Hauptstraße 6 in Krefeld-Oppum saniert, die wir 2019 erworben haben.

Das Unternehmen beschäftigte am Ende des Berichtsjahres 38 Frauen und 21 Männer, also insgesamt 59 (58) Mitarbeiter/-innen; darin enthalten sind vier Auszubildende.



Die wichtigsten Kennzahlen

		2020	2019
Bilanzsumme	Mio. EUR	227,6	207,2
Eigenkapital	Mio. EUR	50,2	47,7
Eigenkapitalquote	%	22,1	23,0
Jahresüberschuss	Mio. EUR	2,95	3,23
durchschnittliche Sollmiete	EUR/qm/mtl.	5,36	5,39
Instandhaltungskosten	EUR/qm/mtl.	1,25	1,30
Fluktuationsquote	%	7,6	8,1
Marktbedingter Leerstand	%	1,4	1,4



RL MOD: RICHTLINIE ZUR FÖRDERUNG DER MODERNISIERUNG VON WOHNRAUM IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Die steigende Nachfrage der Menschen in Stadt und Land nach bezahlbarem Wohnraum und sich wandelnde Wohnbedürfnisse sind nicht allein durch den verstärkten Neubau von Wohnungen oder Eigenheimen zu erfüllen. Vielmehr müssen bereits bestehende Wohngebäude regelmäßig modernisiert und an aktuelle Anforderungen angepasst werden.

Solche Modernisierungen erfüllen eine Reihe von Zielen. So gilt es, die Folgen des Klimawandels durch eine energetische Sanierung zu berücksichtigen, die Energiekosten zu senken, bauliche Barrieren zu reduzieren, den Menschen die Möglichkeiten digitaler Gebäudetechnik zu erschließen, ein attraktives, sicheres Wohnumfeld zu schaffen und einen günstigen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr herzustellen.

In diesem Zusammenhang versucht die GWG, wohnungspolitisch sinnvolle Anforderungen mit dem bautechnisch Möglichen ebenso in Einklang zu bringen wie mit der wohnungswirtschaftlichen Rentabilität und der sozialen Tragbarkeit der

Wohnkosten. Unsere Prämisse ist es, dass unsere Mieterschaft nach erfolgter Modernisierung vom erhöhten Wohnwert profitieren kann, ohne durch einen übermäßigen Anstieg der Wohnkosten belastet zu werden.

Unser seit Jahrzehnten umgesetztes Sanierungs- und Modernisierungsprogramm steht in Einklang mit der Richtlinie des Landes zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in NRW, kurz RL Mod genannt. Dazu nutzen wir zinsgünstige Förderdarlehen für die anfallenden Kosten bei der Modernisierung von Wohnungen. Grundsätzlich gelten für alle im Rahmen der RL Mod modernisierten Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Aktuell: RL Mod in Meerbusch-Osterath, Lindenstraße 25–31

Im zweiten Bauabschnitt erfolgen in diesem Jahr Umbau und Sanierung von 17 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 1.155 qm als geförderte Maßnahme im Programm der RL Mod. Jede Wohneinheit wurde mit 100.000 EUR gefördert; die Fördersumme des Landes belief sich auf insgesamt 1,7 Mio. EUR. Damit einher geht die Umwidmung von freifinanzierten zu öffentlich gefördertem Wohnraum. Der Baubeginn erfolgte im ersten Quartal 2021; die Fertigstellung ist für das vierte Quartal vorgesehen.

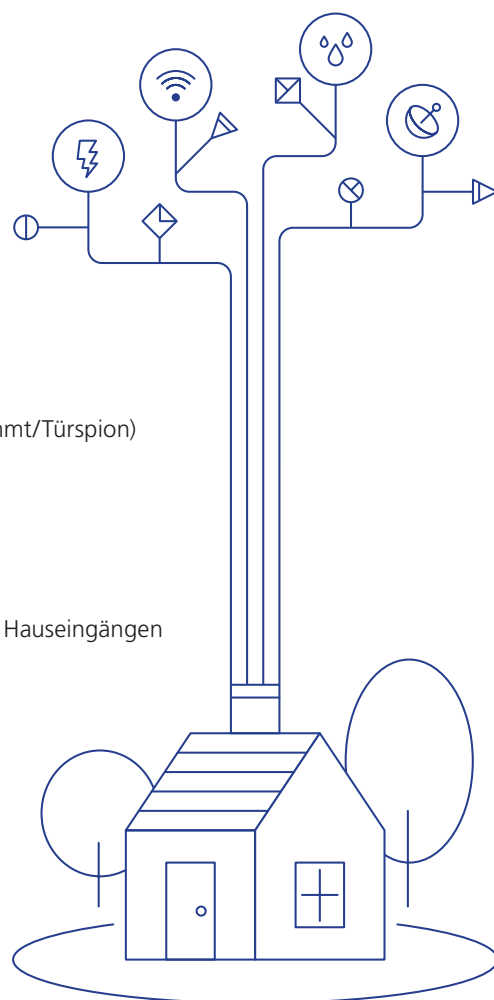


Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen nach Vorgaben des Förderprogramms RL Mod:

- Barrieren abbauen
- Hauseingang/Erweiterung durch einen Vorbau
- Abbau/Rückbau der Kelleraußentreppen
- Fassadendämmung
- Kellerdeckendämmung
- Dämmung des Daches
- Fenstersanierung (3-fach Verglasung)
- Erneuerung der Kellerfenster mit ISO-Verglasung
- Sanierung der Heizungsanlage
- Umstellung von dezentraler Warmwasserbereitung zur zentralen Bereitung
- Badsanierung mit barrierefreien bzw. ebenerdigen Duschen
- Strangsanierungen der Wasserleitungen für die Bäder und Küchen
- Elektrounterverteilung in den Wohnungen
- Erneuerung der Elektroleitungen innerhalb der Wohnung (nur bei Leerstand)
- Erneuerung der Wohnungstüren (Dreifachverriegelung/schall- und wärmegeklämt/Türspion)
- Gegensprechanlagen in den Wohnungen
- Digitale Zugangskontrolle der Haustür
- Neue Vorstellbalkone
- Neue Müllplätze
- Neue Fahrradboxen für die Mieter
- Neugestaltung der Außenanlagen einschließlich barrierefreier Zuwegung zu den Hauseingängen
- Erneuerung der Zaunanlagen

Weitere in letzter Zeit fertiggestellte Sanierungsvorhaben nach RL Mod befinden sich in:

- Greifath, Bahnstr. 64–64a, 15 Wohnungen
- Meerbusch-Lank, Eichendorffstraße 42–46, 15 Wohnungen
- Viersen-Süchteln, An Pantaleon 32, 33, 34, 18 Wohnungen



PROGNOSE FÜR DEN WOHNUNGSMARKT IM GWG-GESCHÄFTSGEBIET

Für den Kreis Viersen prognostiziert IT.NRW einen Rückgang der Bevölkerung bis 2040 um 3,0 %. Während in allen Kommunen des Kreises die Bevölkerung sinkt, wird mit einem Anstieg der Bevölkerung in Willich um 5,3 % gerechnet. Im Kreis Viersen wird die Altersgruppe unter 19 Jahren um 7,5 % und die Altersgruppe 19 bis 65 Jahre um 18,2 % sinken. Die Gruppe der über 65-Jährigen wird im gleichen Zeitraum um 42,9 % steigen.

In Schwalmatal (78,1 %), Niederkrüchten (67,8 %) und Willich (65,1 %) wird ein besonders hoher Anstieg der über 65-Jährigen prognostiziert. In Viersen (16,5 %) und Grefrath (24,8 %) wird mit einem vergleichsweise niedrigen Anstieg gerechnet.

Für die Stadt Meerbusch wird ein Anstieg der Bevölkerung bis 2040 um 6,8 % prognostiziert. Die Altersgruppe unter 19 Jahren wird laut dem Bericht um 5,7 % steigen, während die Altersgruppe 19 bis 65 um 0,9 % sinken wird. Die Altersgruppe über 65 wird voraussichtlich um 26,5 % steigen.

Für das Land NRW wird mit der Zunahme der privaten Haushalte bis 2045 um 3,0 % gerechnet. Für den Kreis Viersen wird eine Entwicklung zwischen minus 3,0 % bis plus 3,0 % erwartet, während für die Stadt Meerbusch eine Zunahme von 3,0 % bis 7,0 % prognostiziert wird.

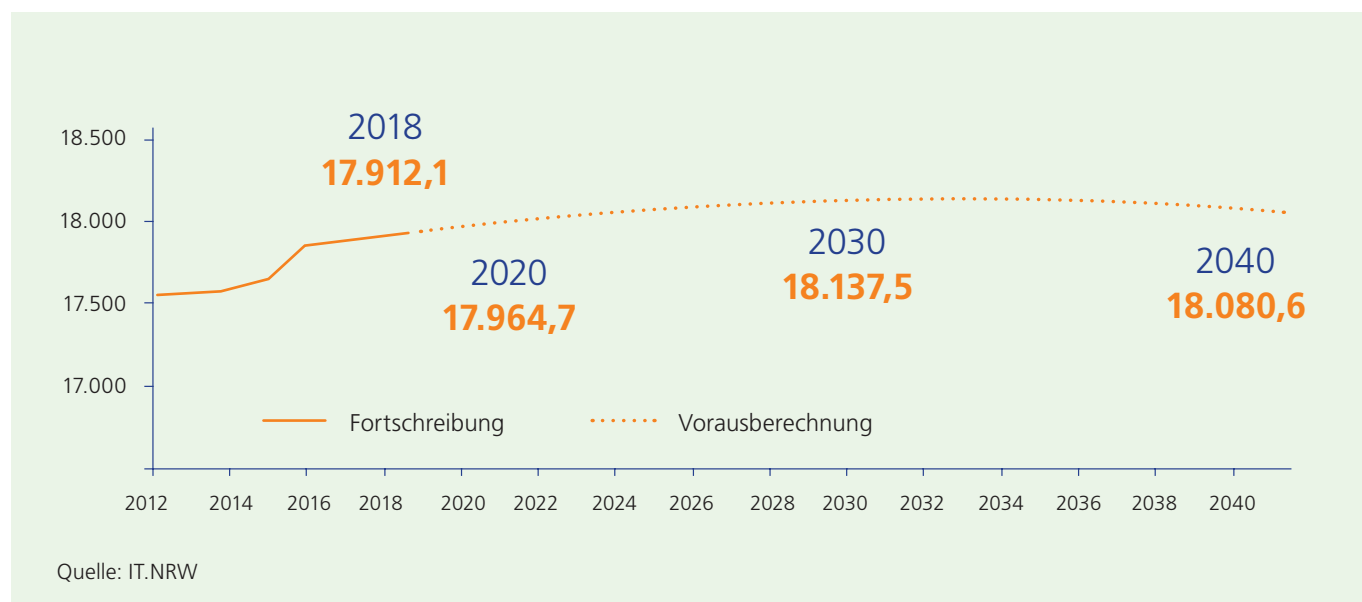
Die NRW.BANK berichtet im Wohnungsmarktbarometer 2019, dass die Anspannung für Mieter auf den nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkten weiter zugenommen hat. Dabei gelten barrierefreie/-arme Wohnungen unter 60 qm sowie die unteren und öffentlich geförderten Wohnungssegmente als am stärksten betroffen. Als Hauptgrund wird hierfür die Zuwanderung von Arbeitssuchenden aus dem Osten, Süden und Südosten der EU genannt. Auch die Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt steigerte die Wohnungsnachfrage. Es wird davon ausgegangen, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch in den nächsten ein bis zwei Jahren auf einem ähnlich hohen Anspannungsniveau bleiben wird. Mittelfristig wird mit einer leichten Entspannung in allen Segmenten gerechnet. Der Bericht nennt als größte Hindernisse für den Wohnungsbau die Auslastung der Bauwirtschaft, unzureichend verfügbare Baugrundstücke, die

Baulandpreise sowie die Planungs- und Genehmigungspraxis der Kommunen.

Ausblick auf unsere Geschäftsaktivitäten

Die GWG wird auch weiterhin – entsprechend der Bevölkerungs- und Marktentwicklung – ihren Investitionsschwerpunkt auf das Neubauprogramm legen. Um den Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken, wird die seit dem Jahr 2015 erhöhte Bautätigkeit im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus fortgesetzt. Breite Schichten der Bevölkerung werden so mit preisgünstigem Wohnraum versorgt. Dabei werden sowohl das altersgerechte Wohnen als auch das Wohnen für junge Familien berücksichtigt. Das Unternehmen wird auch im freifinanzierten Wohnungsbau tätig sein, um die entsprechenden Zielgruppen mit ausreichendem Wohnraum versorgen zu können.

Entwicklung der Bevölkerung in NRW 2012 bis 2040 (Personen in 1.000)



Für das Jahr 2021 rechnen wir mit der Fertigstellung von insgesamt 32 Wohnungen in Meerbusch, Tönisvorst und Willich, von denen 16 öffentlich gefördert sind. Mit der Fertigstellung dieser Projekte ist das Bauprogramm 2015–2020 der Gesellschaft abgeschlossen.

Die Bauoffensive wird mit dem Bauprogramm 2021–2025 fortgesetzt. Im Jahr 2022 sollen die ersten 54 im Bau befindlichen Wohnungen aus diesem Programm in Kempen und Meerbusch fertiggestellt

werden. Dieses zweite Bauprogramm umfasst die Herstellung von ca. 350 weiteren Wohnungen in Greifath, Kempen, Nettetal, Meerbusch, Niederkrüchten, Schwalmatal, Viersen und Willich.

Die in den letzten Jahren auf Grundlage eines Portfoliomanagements kontinuierlich durchgeführte Modernisierung wird – unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in unserem Geschäftsgebiet – auch weiterhin konsequent fortgesetzt und bietet somit zu-

künftige Ertragspotenziale. Dies umfasst Komplettsanierungen, den erstmaligen Einbau von Aufzügen und energetische Sanierungen. Wir werden dabei auch das Förderprogramm des Landes NRW (Modernisierungsrichtlinie RL Mod.) nutzen, bei dem Modernisierungen öffentlich gefördert werden. Dadurch wird zukunftsfähiger und bezahlbarer Wohnraum im Bestand für die Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung geschaffen.

Nachruf auf **Siegfried Seidel** GWG-Vorstand von 1994 bis 2000



Siegfried Seidel und Diether Thelen

Vom 1. Juli 1994 bis 31. Dezember 2000 fungierte Siegfried Seidel als geschäftsführender Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG). Am 26. März 2021 ist er im Alter von 84 Jahren gestorben.

Nach Jahrzehnten der nebenamtlichen Geschäftsführung durch Sparkassenvorstände war der gelernte Bankkaufmann Siegfried Seidel in der Nachfolge von Peter Van Vlodrop der erste hauptamtliche GWG-Chef und wurde dabei unterstützt von Landrat Dr. Hans-Christian Vollert. Seine beruflichen Wurzeln hatte auch Seidel in der Sparkasse Krefeld, für die er 41 Jahre tätig und zuletzt Leiter der EDV-Organisation war, bevor er zur GWG wechselte.

Bei Seidels Verabschiedung und dem Antritt des neuen GWG-Vorstands Diether Thelen im Januar 2001 skizzierte der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Heinz Tummel den Wandel der GWG-Geschäftsfelder in den 90er Jahren weg von der Neubautätigkeit hin zur Verwaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes. Er würdigte: „Herr Seidel hat diese Herausforderungen mit der ihm eigenen

Nüchternheit und dem Sinn für das Machbare angepackt.“ Seidel förderte in seiner Zeit Projekte wie „Frauen bauen“ in St. Hubert oder den „Treffpunkt“ in Süchteln, eine bis heute bestehende erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Caritas.

Der scheidende Vorstand Siegfried Seidel, Musikfreund und in seiner Heimatpfarre in Süchteln engagiert, erinnerte damals schmunzelnd daran, dass er in die Annalen als erster Vorstand eingehe, unter dem der Wohnungsbestand geschrumpft sei – auf zuletzt rund 4.450 Wohnungen. Dies war das Ergebnis der neuen Linie der GWG, aus dem Altbesitz Objekte der Baujahre zwischen 1920 und 1930 in sozial vertretbarem Rahmen an die Mieter zu verkaufen sowie Kleinstwohnungen mit großem Aufwand zu attraktiven Wohneinheiten z. B. für kinderreiche Familien umzubauen.

Mit großer Dankbarkeit trauert die GWG um einen engagierten Menschen, dem wir ein ehrendes Andenken bewahren werden. Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Familie und allen, die ihm nahestanden.

GROSSES BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Im Frühling 1930 errichteten Bewohner der Süchtelner Ortschaft Gindt unweit der Stelle des alten, verwitterten Hagelkreuzes ein neues Kreuz. In der Urkunde von April 1930, unterzeichnet von Wilhelm Kox, Wilhelm Kuhlen, Josef Krümmner, Johann Reiners, Joachim Schriefers und Johannes Weinsheimer, steht:
„Dieses Eichenkreuz wurde errichtet zur Ehre Gottes und zum Andenken an unsere im Weltkrieg 1914–1918 gefallenen Helden.“

In der Weimarer Republik, wenige Jahre vor der Machtergreifung durch Hitler, und mitten in einer Weltwirtschaftskrise belegt diese Initiative das große bürgerliche Engagement und das Bekenntnis zum Glauben. „Mit großer Begeisterung gingen die Bewohner der Sektion trotz des wirtschaftlichen Niederganges in Deutschland an die Errichtung eines neuen Kreuzes, und es gelang ihnen, durch eine Sammlung in der Sektion eine namhafte Geldsumme aufzubringen.“

Die Süchtelner Stadtverwaltung mit Bürgermeister Josef Steinbüchel stellte den Platz, drei Pappeln und die grünen Ziersträucher zur Verfügung. Die Urkunde zählt im Folgenden die einzelnen Beiträge von Handwerksbetrieben und aus der Bürgerschaft auf.

1975 musste das Kreuz dem Ausbau der Höhenstraße im Zuge des Neubaus der heutigen Wohnanlage Höhenblick weichen. Der Anwohner Werner Holthausen bewahrte das Hagelkreuz auf, renovierte es mit einigen Helfern und stellte es zwei Jahre später auf dem heutigen Platz vor den Wohnhäusern der GWG wieder auf.



Das Hagelkreuz an der Wohnanlage Höhenblick

Der damalige GWG-Vorstand Peter Van Vlodrop und Architekt Heinz Döhmen, der die GWG-Wohnanlage plante, waren dabei behilflich.

Als 1989 die Anlage erneut gründlich überarbeitet werden musste, übernahm die GWG die Renovierung von Kreuz und Gitter. Beim Abbruch des Kreuzes wurde damals eine Kupferbüchse gefunden, die auch die Urkunde von 1930 enthielt. Mit aktualisierten Aufzeichnungen wurde die Büchse in den Kreuzsockel zurückgelegt.



Wir gedenken der Verstorbenen

Hans Smolenaers

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG trauert um ihr langjähriges Mitglied im Aufsichtsrat, Hans Smolenaers, der im Alter von 66 Jahren am 18. Januar 2021 plötzlich und unerwartet verstarb. Herr Smolenaers gehörte dem Aufsichtsrat unserer Gesellschaft seit dem Jahre 2010 an. In den langen Jahren seiner Tätigkeit hat er wesentlich mit zur positiven Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens beigetragen. Geprägt durch seine große soziale Verantwortung war ihm die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für ganz unterschiedliche Gruppen der Bevölkerung ein Herzensanliegen. Mit großem Engagement und Fachkunde hat er im Aufsichtsrat die umfangreiche Neubauoffensive der GWG im Kreis Viersen seit dem Jahr 2015 mit begleitet und vorangetrieben. Gerade in den vergangenen Monaten hat er sich in den Beratungen intensiv für ein deutliches Wachsen der Gesellschaft eingesetzt und so den Grundstein mit dafür gelegt, dass auch in den kommenden Jahren mit großer Kraftanstrengung viele weitere Neubauprojekte in den Städten und Gemeinden des Kreises Viersen durch die GWG realisiert werden können. Herr Smolenaers war stets ein geachtetes und anerkanntes Mitglied im Aufsichtsrat. Wir werden dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren. Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Frau, den Kindern und allen, die ihm nahestanden.

Otto Birkmann

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG trauert um ihr langjähriges Mitglied im Verwaltungsbeirat, Otto Birkmann, der im Alter von 79 Jahren am 1. Februar 2021 verstarb. Herr Birkmann war in den Jahren 2000 bis 2010 Mitglied des Verwaltungsbeirats unserer Gesellschaft. In den Jahren seiner vielfältigen Tätigkeit hat Herr Birkmann wesentlich zur positiven Entwicklung unserer Wohnungsgesellschaft beigetragen. Sein großes Engagement und seine Fachkunde brachte er auch in unser Unternehmen ein und war stets ein geachtetes und anerkanntes Mitglied im Aufsichtsgremium unserer Gesellschaft. Wir werden dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren. Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Familie und alle die ihm nahestanden.

Jürgen Weyers

Die Macher der Mieterzeitschrift „MieZe“ und des GWG-Geschäftsberichtes trauern um einen Mann der ersten Stunde, der am 23. März 2021 im Alter von 68 Jahren plötzlich und unerwartet verstarb. Für die GWG hat er seit 2001 alle Printprodukte von Broschüren bis Anzeigen entworfen und gestaltet. Wenige Tage vor seinem Tod hatten wir noch Produktionsplanung und -ablauf für den Jahresbericht und andere gemeinsame Projekte für dieses Jahr besprochen. Wie immer war er voller Ideen, wusste aber auch immer um die Grenzen der Kreativität, wie sie einem seriösen Wohnungsunternehmen wie der GWG auferlegt sind. Der gelernte Schriftsetzer führte mit einem Freund und Partner in den 90er bis in die 2000er-Jahre hinein die Firma FW Satz-Litho, die alle Dienstleistungen der Druckvorstufe abdeckte und ein überaus verlässlicher Partner für viele Unternehmen und Geschäftsleute war, u. a. für die Sparkasse und die GWG. Wer von seinem Äußeren mit zum Pferdeschwanz zusammengeordneten Haaren und extravagantem Bart auf eine ebenso „kreative“, sprich: unzuverlässige Arbeitsauffassung schloss, musste sich ganz schnell korrigieren. Selten haben wir mit Jemandem zusammengearbeitet, der sich derart akribisch und termingetreu für „sein“ Produkt und die Qualität engagierte. Er wird uns fehlen. Wir werden immer an ihn denken.

WOHNANLAGE HÖHENBLICK HAT EINEN NEUEN HAUSMEISTER: FRANK LANGER

Frau Tillen ist in der GWG eine Institution und in der Wohnanlage Höhenblick eine Autorität. Adelheid Tillen ist seit rund drei Jahrzehnten Hausmeisterin für die Mitte der 70er Jahre errichteten Hochhäuser der GWG an der Höhenstraße in Süchteln. Sie ist – nein, Mädchen für alles, wäre despektierlich – sie ist Ansprechpartnerin für alle, guter Geist und Ordnungshüterin und noch viel mehr.



Auch das ist wiederum nur bedingt richtig, weil eigentlich Vergangenheit. Sie war dies alles, denn seit Anfang April ist Frau Tillen im wohlverdienten Altersruhestand. Seither steht sie ihrem Nachfolger Frank Langer mit Rat (wenn gewünscht) und noch ein bisschen Tat (ein paar Stunden in der Woche) zur Seite.

Frank Langer weiß, in welche großen Fußstapfen er hier getreten ist. Dabei hilft dem 56-jährigen sicherlich, dass er Süchtelner ist. Auch wenn er zuletzt zehn Jahre für eine Wohnungsbaugesellschaft in Köln Facility Manager einer großen Wohnanlage war, um einiges größer als die GWG-Anlage Höhenblick mit ihren

Gewöhnungsbedürftig: Frau Tillen im Ruhestand

106 Wohnungen, aber auch mit einem nicht so allumfassenden Aufgabenfeld wie jetzt. Hier in Süchteln ist er zuständig als Ansprechpartner der Mieter, für Gartenarbeiten, Kleinreparaturen, Instandhaltung, Reinigung der Foyers und Flure, Sauberkeit im Wohnumfeld samt Tiefgarage und und und ... Also doch so etwas wie ein Mann für alles.

In der langen Zeit ihrer Hausmeisterei für die GWG hat Adelheid Tillen gemeinsam mit ihrem verstorbenen Mann Standards gesetzt. Als die Eheleute damals als zweite Mieter die relativ neue Wohnung in einem der Hochhäuser bezogen, die aus den oberen Etagen einen phantastischen Blick auf die Süchtelner Höhen bieten, half Frau Tillen zunächst als Urlaubsvertretung für das etatmäßige Hausmeister-ehepaar aus. Bis eines Tages GWG-Prokurist Klaus Mainz ihr sagte: „Frau Tillen, Sie passen hierhin.“ Da war es um sie geschehen.

In der ersten Zeit schien die Höhenstraße ein Vorzeigeprojekt der GWG zu sein – gute Lage, gute Mietermischung, nette Leute. Gerade als Hausmeisterin erlebte Frau Tillen jedoch, wie sich in den 90er Jahren zunehmend Stresspotenzial in den Hochhäusern zusammenballte. Alkohol und körperliche Aggression, Verschmutzung und Zerstörung in den Fluren, Kellern und im Wohnumfeld, bis man in Süchteln schauernd vom „sozialen Brennpunkt“ sprach. In dieser Zeit initiierte GWG-Prokurist Mainz gemeinsam mit der Caritas den „Treffpunkt“ als Anlaufstelle für junge und alte Mieter. 1999 war das.

Im nächsten Schritt beschloss die GWG die Kernsanierung der Hochhäuser an der Höhenstraße, eine Neugestaltung der Eingangsbereiche und Flure mit Beteiligung der Mieterschaft. Im Juli 2005 wurde die Wohnanlage Höhenblick, wie sie seither heißt, mit einem fröhlichen Mieterfest eingeweiht. Von nun an ging es bergauf.

Mit ihrer freundlichen, zugleich aber auch bestimmten Art hat sich Frau Tillen den Respekt aller, vor allem aber die Zuneigung der Kinder erworben. Frau Tillen, hast Du ein Bonbon? Da wird sie ganz weich. „Die Kinder werde ich nie vergessen“, sagt sie. Einerseits, anderer-

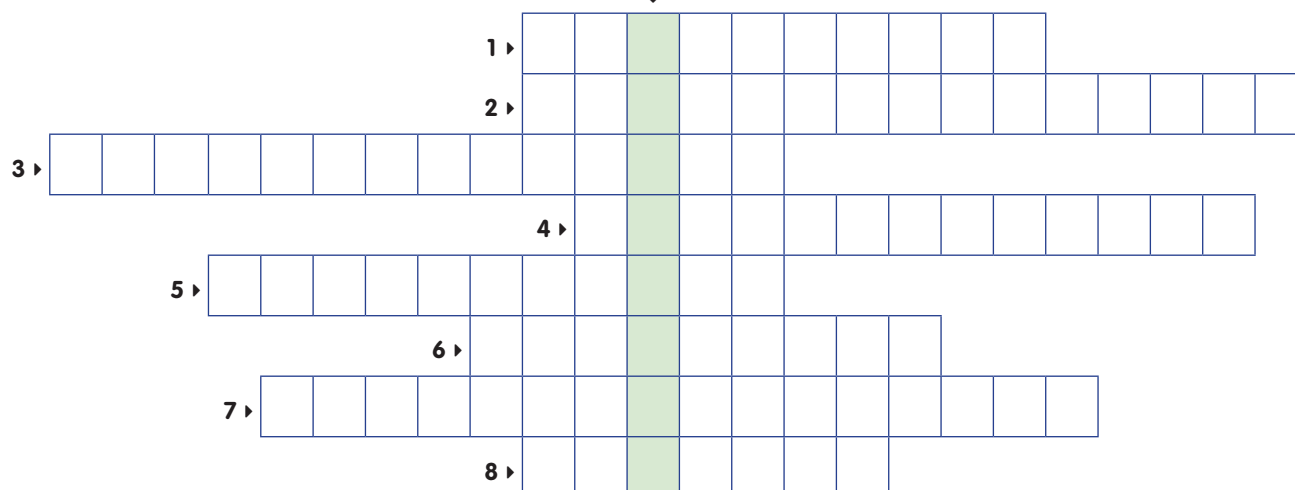
seits. Einerseits ist sie jetzt natürlich froh, nicht mehr sieben Tage in der Woche 24 Stunden lang fast immer parat zu stehen, einen guten Nachfolger zu haben, jetzt mehr für sich machen zu können und vielleicht sogar zu verreisen. Andererseits bleibt sie natürlich Frau Tillen, weil sie ja weiterhin an der Höhenstraße wohnt.

**Tschüss, Frau Tillen.
Guten Tag, Herr Langer.**

PREISAUSSCHREIBEN

- 1 Was steht vor der Wohnanlage Höhenblick?
- 2 Was betrug zum Bilanzstichtag 2,6 %?
- 3 In welchen Häusern in Kempen wurde eine energetische Komplettsanierung fertiggestellt?
- 4 Wo wird eine RL-Mod in Meerbusch-Osterath durchgeführt?
- 5 Die Wohnanlage Höhenblick hat einen neuen ... bekommen.
- 6 In welchem Monat fand der erste Spatenstich für das Wohnprojekt „Kendelhof“ statt?
- 7 Was fand am 25. April 2007 in Bracht statt?
- 8 In welchem Stadtteil von Meerbusch entsteht eine Wohnanlage als Niedrigenergiehaus?

Lösung



Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Unter den richtigen Einsendern verlosen wir 5 Einkaufsgutscheine. Finden Sie die gesuchte Lösung und senden Sie diese auf einer frankierten Postkarte an:

GWG Kreis Viersen AG, Postfach 100452, 41704 Viersen

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Rätseln und viel Glück bei der Verlosung.

Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2021.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

Sachpreise können nicht in Bargeld ausgezahlt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GWG und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Nachruf auf
Klaus Mainz
Prokurist
von 1981 bis 2012



Nach mehr als drei Jahrzehnten in Diensten der GWG ging im Dezember 2012 unser Prokurist Klaus Mainz in den Ruhestand. Am 2. Januar 2021 ist er im Alter von nur 70 Jahren nach längerer Krankheit verstorben.

Bei seiner Verabschiedung im Dezember 2012 hatte der damalige Landrat Peter Ottmann den Leiter unserer Hausbewirtschaftung gewürdigt: „Er hat die Treffpunkte oder Mieterbüros in Süchteln, Breyell und zuletzt in Geldern mit ins Leben gerufen. Er war bei Mieterfesten und Bürgerversammlungen immer dabei. Er kannte fast jeden Mieter, was wohl auch umgekehrt gilt.“ Die Rolle im „Spagat zwischen Kaufmann und Sozialarbeiter“ habe er ideal ausgefüllt, merkte der Landrat an.

Der damalige Vorstand Diether Thelen erinnerte daran, dass Klaus Mainz die Geschicke des Unternehmens unter drei Vorständen wesentlich mitgestaltet hat. Als der gelernte Maler und Lackierer, der nach Volksschule, Lehrzeit und Wehrdienst zum kommunalen Verwaltungsangestellten umgeschult hatte, 1981 als Wohnungsverwalter bei der GWG begann, gab es noch den sozialen Wohnungsbau alter

Prägung. Wohnungen wurden gegen einen Wohnberechtigungsschein vom Wohnungsamt zugeteilt. Einen Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt gab es so gut wie gar nicht. Dies hat sich geändert.

Im Wettbewerb um die Gunst der Mieter wurden die sogenannten weichen Faktoren immer wichtiger. Das Wohnumfeld, die Lage und die Nachbarschaft spielten nun eine immer größere Rolle. Der Wohnungsverwalter wurde vor Ort gleichzeitig auch zum Sozialarbeiter. Die sogenannte Sozialrendite bekam neben den harten betriebswirtschaftlichen Zahlen einen hohen Stellenwert. Der GWG-Vorstand dankte seinem Prokuristen: „Unser positives Image ist eng mit seinem Namen verbunden.“

Mit großer Dankbarkeit verbinden wir in der GWG unsere Trauer um einen engagierten Menschen, dem wir ein ehrendes Andenken bewahren werden.

Seiner Familie und den Angehörigen gilt unsere aufrichtige Anteilnahme.

DIE GWG IST 120 JAHRE ALT: DIE JAHRE SEIT DEM GROSSEN JUBILÄUM TEIL 1: 2002–2011

Vor genau 120 Jahren wurde die heutige GWG am 12. Juni 1901 als „Gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft für den Landkreis Crefeld“ in Crefeld (seinerzeit mit „C“ geschrieben) gegründet. Das Ausgangseigenkapital betrug 295.460 Mark, wovon sich 64 % auf den Landkreis Crefeld und die angehörigen Gemeinden verteilten, der Rest von Privatpersonen gehalten wurde.

Auszug aus dem Statut:

„Zweck der Gesellschaft ist: den unbemittelten Einwohnern des Landkreises Crefeld billige, gesunde und gut eingerichtete, das Familienleben fördernde Wohnungen zu beschaffen. Gegenstand des Unternehmens bilden daher der Erwerb, die Veräußerung und die Vermietung von Grundstücken nebst Wohnhäusern, die Errichtung von Wohnhäusern sowie die Herstellung, die Anschaffung und die Veräußerung von Baumaterialien.“

Am Ende des ersten Geschäftsjahres waren 57 Häuser, meist Einfamilienhäuser, bezugsfertig.

Als erster Neubau gilt ein 1901 errichtetes Miethaus in Osterath, Strümper Straße.

Am 22. Juni 2001 feierte die GWG mit einem Festakt in der Albert-Mooren-Halle in Oedt ihr 100-jähriges Bestehen.

Der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Heinrich Tummel versprach seinerzeit, die GWG werde das Umfeld in ihren Wohnanlagen „menschenfreundlicher und sozial verträglicher gestalten“.

In zwei Teilen blicken wir auf die wichtigsten Ereignisse der letzten 20 Jahre seit diesem großen runden Jubiläum zurück.

2001 | 2002

18. März 2002 Umzug nach Viersen.

Die GWG verlagerte ihren Firmensitz und zog von Krefeld nach Viersen in das „Haus der Wirtschaft“ an den Willy-Brandt-Ring um. Mit diesem Umzug trug die GWG der Tatsache Rechnung, dass sich die Bauaktivitäten zunehmend in den Kreis Viersen verlagert hatten.

Richtfest GWG Viersen



18. September 2002

Spatenstich für Wohnprojekt „Kendelhof“

Im Neubaugebiet Velbuschpfad in St. Hubert fand der erste Spatenstich für das öffentlich geförderte Wohnprojekt „Kendelhof“ statt, das die GWG in Kooperation mit dem Kempener Verein „Frauen bauen“ errichtete. In den 21 Wohnungen sollen mehrere Generationen in guter Nachbarschaft unter einem Dach leben. Das Richtfest war am 28. April 2003. Im Januar 2004 wurde der Neubau bezogen.



Januar 2003: Projektbeginn zur Umgestaltung der Höhenstraße

Anfang 2003 nahm ein GWG-Projekt die Arbeit zur Umgestaltung und Verbesserung der Wohnanlage Höhenstraße 44–50 in Süchteln auf. Neben der größeren Mieterzufriedenheit verfolgte die GWG auch eigene wirtschaftliche Ziele: die Senkung der Fluktuationsrate und eine annähernde Vollvermietung.

Auf einer Mieterversammlung wurden die Mieter über die Pläne informiert und äußerten sich nach angeregter Diskussion ausnahmslos zustimmend. Architekt Andreas Hanke stellte in einem Lichtbildvortrag die Umgestaltung der Eingangsbereiche und Laubengänge vor, ebenso die frische Farbgebung der Fassaden sowie die Gräser-Skulpturen, die das Markenzeichen der Höhenstraße wurden.

Am 21. Juni 2004 fiel der Startschuss zum Umbau. Am 18. Juni 2005, genau ein Jahr nach Baubeginn, feierte die GWG mit Mietern, Nachbarn sowie den am Bau Beteiligten an einem Tag der offenen Tür die Fertigstellung der Wohnanlage Höhenblick.



2004



▲ **September 2004:**

Lobberich „Am Wasserturm“, Pastor-Schmidt-Straße

Bezugsfertig waren im 3. Quartal 2004 die zwei neu errichteten Mehrfamilienhäuser an der Pastor-Schmidt-Straße in Lobberich. Die „Stadt villen“ in exponierter Lage als „Tor“ zum Neubaugebiet am Lobbericher Wasserturm bieten jeweils sechs, also insgesamt zwölf Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 900 Quadratmetern. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde nach einjähriger Bauzeit auch der Bau von sechs Reihenhäusern abgeschlossen, die für junge Familien mit Kindern konzipiert sind.

Dezember 2004:

Mieterzeitschrift „MieZe“

Auf der Suche nach neuen Kommunikationswegen mit ihren Mietern hat die GWG im Dezember 2004 die erste Ausgabe einer Mieterzeitschrift unter dem Titel „MieZe“ herausgegeben.

2005

Oktober 2005:

Dienstleistungs-GmbH

Seit Oktober 2005 unterhält die GWG eine „schnelle Einsatztruppe“ für alle Fälle rund ums Haus. Das Team der Dienstleistungs-GmbH führt beispielsweise Maler-, Fliesen- und Gartenarbeiten durch, ent-rümpelt aber auch mal Keller und tritt immer dann in Erscheinung, wenn Not am Mann ist. Dabei stellt der Regiebetrieb keine Konkurrenz zu den örtlichen Fachbetrieben dar und arbeitet nur in GWG-Objekten.

2006

2006 hat sich die migrationspolitische Situation in Deutschland gegenüber den Anfängen der 90er Jahre gewandelt; die Zahl der Spätaussiedler ist zurückgegangen. Da die Stadt Meerbusch zwischenzeitlich in eigener Regie ein eigenes Haus in Lank gebaut hatte, standen nun die 1993 errichteten drei Häuser an der Wittenberger Straße zur Disposition. Anfang Oktober 2006 erfolgte die Rückgabe an die GWG.

30. Mai 2006: Grundstein BLZ in Willich

Am 30. Mai 2006 wurde auf dem Gelände des zum Gewerbepark ausgebauten früheren Stahlwerks Becker der Grundstein gelegt für den Neubau des Beschäftigungs- und Leistungszentrums (BLZ), in dem Arbeitslose und die Empfänger von Sozialhilfeleistungen der Stadt Willich zentral beraten und betreut werden. Die GWG übernahm als Bauherr in zwei Bauabschnitten die Errichtung des Büro- und Verwaltungsgebäudes und vermietete das Objekt an die Nutzer – ein Beispiel für das Prinzip der Private Public Partnership. Am 9. August 2007 wurde das BLZ eröffnet.

2007

25. April 2007: Grundstein „Wohnpark Nordwall“ in Bracht

Mit der Grundsteinlegung zur Errichtung des „Wohnparks Nordwall“ in Bracht am 25. April 2007 leistet die GWG einen Beitrag zu einem bedeutenden Zukunftsthema: Wohnen im Alter. Unter der Überschrift „Wohnen mit Service“ wurde ein Konzept entwickelt, das vorbildhaft die Aufgabenfelder für den Wohnungsmarkt in einer alternden Gesellschaft abdeckt. Im November 2008 zogen die ersten Bewohner in den termingerecht fertig gestellten „Wohnpark Nordwall“ ein.

31. Dezember 2007: Erwerb von LEG-Wohnungen

Zum Jahresende 2007 erwarb die GWG insgesamt 140 Wohnungen und 15 Gewerbeobjekte in Viersen, Nettetal und Geldern aus dem Bestand der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, darunter auch 46 Wohnungen an der Glockengasse im Zentrum Gelderns. In den Folgejahren wurden Fassaden und Wohnungen grundlegend saniert und aufgewertet.



2009



22. April 2009: Rettungswache in Niederkrüchten-Heyen

Im April 2009 nahm die neue Rettungswache des Kreises Viersen ihren Betrieb an der Bundesstraße 221 in Niederkrüchten-Heyen auf. Rettungswege und -zeiten im Westkreis konnten so wesentlich verkürzt werden.

Auf der vertraglichen Grundlage einer sogenannten Public Private Partnership hat die GWG als Investor im Berichtsjahr 2008 den Neubau als Nebenstandort der Rettungswache Schwalmtal errichtet und nach der Fertigstellung an den Kreis vermietet. Das Richtfest wurde am 19. Dezember 2008 gefeiert, die Einweihung am 22. April 2009.

▲ Sommer 2009: „Wohnen mit Service“ in Lobberich und Elmpt

Unter der Überschrift „Wohnen mit Service“ begann die GWG in Lobberich und Elmpt mit dem Neubau von zwei weiteren Wohnanlagen. Die Grundsteinlegung an der Färberstraße 29 in Nettetal-Lobberich erfolgte am 15. Mai 2009 und für den „Wohnpark St. Laurentius“ in Elmpt am 24. Juli 2009.

9. Juli 2010: Eröffnung der Wohnanlage Glockengasse in Geldern

„Sommer in der Glockengasse“ – mit diesem Slogan feierte die GWG am 9. Juli 2010 nach umfangreichem Umbau die Fertigstellung und Eröffnung der Wohnanlage Glockengasse im Herzen von Geldern.

Dieter Hennen ist neuer Vorsitzender des GWG-Aufsichtsrates.

Die Hauptversammlung der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (GWG) für den Kreis Viersen AG wählte am 26. August 2010 den neuen Aufsichtsrat. Neuer Aufsichtsratsvorsitzender ist Dieter Hennen, sein Stellvertreter der Sparkassenvorstand Lothar Birnbrich.

► „Wohnpark Kaiserplatz“ in Willich

Im Sommer 2011 begannen die Ausschachtungsarbeiten zum „Wohnpark Kaiserplatz“ in Willich. Am 20. Oktober 2011 wurde der Grundstein gelegt. Im Mai 2013 wird die Wohnanlage bezugsfertig sein. Die 20 Wohnungen sind altengerecht, barrierefrei, sehr hell und verfügen über Balkon oder Terrasse. Von der Martin-Rieffert-Straße aus gibt es eine Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage mit 14 Plätzen. Der Neubau wird von den Stadtwerken Willich mit Erdwärme aus einem Blockheizkraftwerk versorgt.



► Gemeinschaftsprojekt mit Plan A Willich e.V., Osterather Straße, Willich

Seit Herbst 2011 sind an der Osterather Straße/Martin-Rieffert-Straße in Willich 18 Wohnungen für ein generationsgerechtes Wohnen entstanden. Das Richtfest wurde am 1. Juni 2012 gefeiert. Anfang April 2013 werden die ersten Wohnungen im Gemeinschaftsprojekt des Willicher Vereins Plan A und der GWG bezugsfertig sein.



„Wohnpark Wiesenstraße“ in Kempen

Am Standort des früheren Kempener Arbeitsamtes hat die GWG Ende 2011 mit dem Bau des 22 Wohnungen umfassenden „Wohnparks Wiesenstraße“ begonnen. Mit der Fertigstellung ist nach einer Regelbauzeit von etwa 20 Monaten im Juni 2013 zu rechnen. Die neue Wohnanlage liegt stadtnah in unmittelbarer Nachbarschaft von „Haus Wiesengrund“.

UNTERSCHIEDLICHE MIETERGRUPPEN ANGESPROCHEN

Seit Februar 2021 errichtet die GWG im Meerbuscher Stadtteil Strümp eine Wohnanlage als Niedrigenergiehaus nach dem KfW Standard „Effizienzhaus 55“. An der Gerhart-Hauptmann-Straße 19 und 21 entstehen in einem Bauabschnitt zwei Baukörper mit insgesamt 34 Wohnungen in drei Vollgeschossen. Architekt ist Norbert Rennen. Das Richtfest wird am 29. September gefeiert.



**34 neue Wohnungen
an der Gerhart-
Hauptmann-Straße
in Strümp**

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 1.869 qm sind Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 51 qm bis 82 qm Wohnfläche untergebracht. Außerdem sind drei große Vier-Zimmer-Wohnungen mit 96 qm Wohnfläche und vier „Singleappartements“ mit einer Größe von 28 qm vorgesehen.

Auf eine Unterkellerung wurde bewusst verzichtet; alle Nebenräume befinden sich auf den jeweiligen Etagen der Wohnungen. Das flachgeneigte Satteldach erhält eine Dacheindeckung mit ortstypischen, dunkelgrauen Tondachziegeln. Die Fassade mit weißem Oberputz auf dem mineralischen Wärmedämmverbundsystem werden im Bereich der Balkone mit dunkelroten Klinkerriemchen dekorativ verkleidet. Der Eingang wird überbaut und ermöglicht einen geschützten Zugang zum Wohngebäude. Dort sind auch die Briefkästen witterungsgeschützt untergebracht. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu den Wohnungen in den Obergeschossen.

Die schwellenfreien Wohnungen sind größtenteils südorientiert. Barrierearme Bäder mit großzügigen gefliesten Duschen und eine einzelraumgeregelte Fußbodenheizung runden die gute Qualität der Wohneinheiten ab. Als Wärmequelle sowohl für die Fußbodenheizung als auch für die Warmwasserbereitung steht eine Wärmepumpe je Haus zur Verfügung.

Alle Fenster- und Türanlagen werden in Kunststoff, außen anthrazitgrau foliert, mit einer hoch wärmedämmenden Verglasung und elektrisch betriebenen Kunststoff-Rollläden ausgeführt. Den unteren Abschluss bilden Leichtmetallfensterbänke in der Fensterfarbe.

Farblich zu den Fenstern passend, erhalten die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoß je einen Außenbalkon aus Aluminiumfertigbauteilen. Die Balkone sind nach Süden ausgerichtet und mit Platten ausgelegt.

In Abstimmung mit der Stadt Meerbusch werden 24 Wohnungen auf den Förderwegen A und B öffentlich gefördert und 10 Wohnungen frei finanziert. Durch die verschiedenen Fördervoraussetzungen für den Wohnberechtigungsschein, aber auch durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen werden unterschiedliche Mietergruppen angesprochen.

Die Kaltmieten sind für die geförderten Wohnungen im Rahmen der aktuellen Förderbedingungen mit 6,20 EUR für den Förderweg A bzw. 7,00 EUR für den Förderweg B und mit 10,00 EUR für die freifinanzierten Wohnungen angesetzt. Die Baukosten inklusive der Baunebenkosten werden mit rund 6 Mio. EUR veranschlagt.



VON UNSERER EIGENEN BAUABTEILUNG GEPLANT UND REALISIERT

Im Dezember 2020 begann an der Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert der Neubau eines zweieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhauses. Das Richtfest findet statt am 5. August. Mit der Fertigstellung des Neubaus rechnen wir nach rund 15 Monaten Bauzeit im zweiten Quartal 2022.

Die hier entstehenden 20 Wohnungen mit einer Wohnfläche von gut 1.300 qm sind frei finanziert und stehen damit allen Wohnungssuchenden offen. Als Besonderheit ist dieses Bauvorhaben von unserer eigenen Bauabteilung geplant und realisiert worden. Die reinen Baukosten liegen bei rund 3,9 Mio. Euro.

Auf jeder Etage sind acht Wohneinheiten untergebracht, dazu im Dachgeschoss vier Wohneinheiten. Die Eckwohnungen haben jeweils eine Empore innerhalb der Wohnung. Das Raumangebot weist jeweils acht Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sowie vier Ein-Zimmer-Wohnungen aus. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 42 qm und 118 qm. Die Innenausstattung ist sehr werthaltig.

**Neubau eines
Mehrfamilienhauses
im KfW 55 Standard
in St. Hubert
mit 20 Wohnungen**

Die Bäder haben ebenerdige Duschen mit einer Glaswand. Alle Wohnungen erhalten weiße Zimmertüren mit einer Holzumfassungszarge. Die Wohnräume sind mit strapazierfähigen PVC-Böden in Holzoptik ausgelegt, gesäumt mit weißen Holzsockeln. Treppenhaus und Flure sind mit Natursteinböden gefliest. Jede Wohnung erhält eine mit dem Türöffner gekoppelte Videogegensprechanlage.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Alle Wohnungen sind mit einer thermostatgeführten Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Die energetisch optimierte Fassade wird mit Riemchen verkleinert. Das Haus erhält sehr gut isolierte Kunststofffenster, eine Aufzugsanlage, groß genug für Liegendtransporte, und großzügige Vorbalkone. Für die Autos der Mieter stehen 20 Stellplätze zur Verfügung. Dazu entsteht im Außenbereich ein großzügiger Fahrradraum einschließlich Müllplatz und Spielplatz.



Impressum

MieZe Mieter-Zeitschrift der



Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft
Kreis Viersen AG
Ausgabe 34 | Sommer 2021
Auflage: 5.300

Herausgeber: GWG
Redaktion: Peter Bauland
Sitz der Redaktion:
GWG | Willy-Brandt-Ring 17
41747 Viersen

Alle Rechte vorbehalten.
Die Weitergabe oder der
Nachdruck von Artikeln ist
nur mit Genehmigung der
Redaktion möglich.

Bildnachweis:
Titelbild (Adobe Stock)



Es ist ein Maler und Poët
mit seinem Stift durch's Land ge-
zogen und hat in heiteren Bildern
und Versen allerhand Dinge eingefan-
gen, die ihm für das zufriedene Wohnen
bemerkenswert erschienen.

Quellennachweis:

Verfasst in Zusammenarbeit mit den Wohnstätten-Gesellschaften und der
Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Scholven m.b.H.
Drucklegung 1960

