

WIR. IHRE GWG.

2019/2020

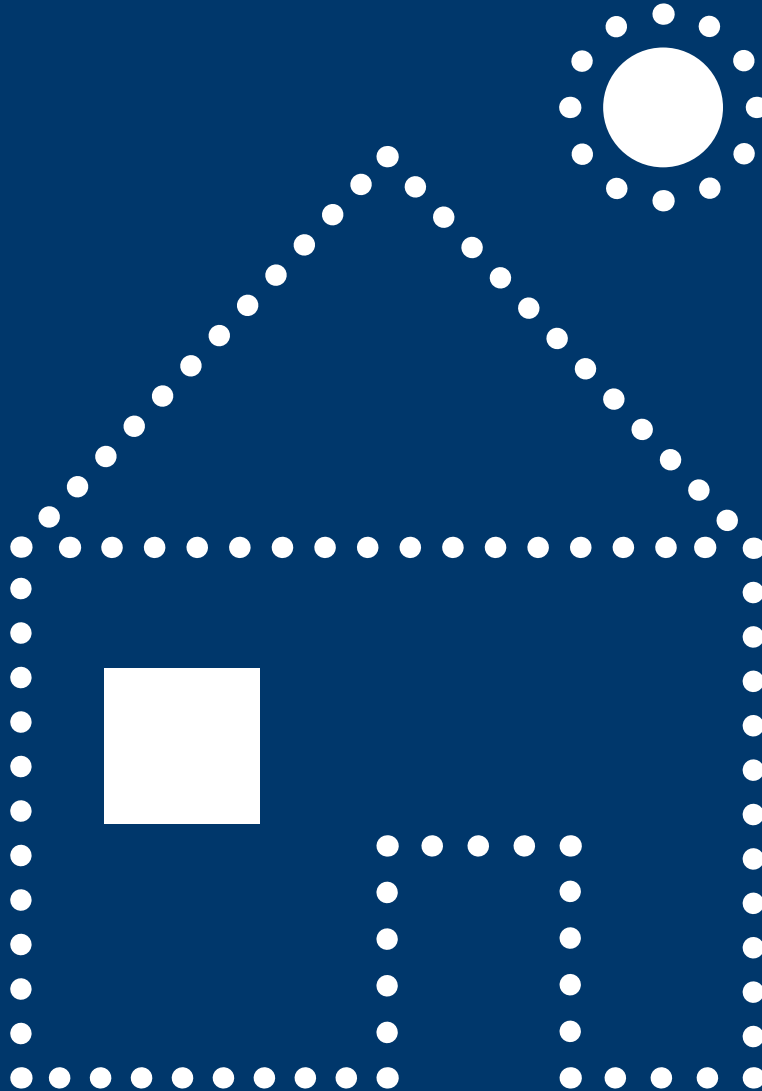


GWG 
WOHN F Ü H L E N





**DAS SIND
WIR.**



**MEHR ALS 7.000 MENSCHEN WOHNEN
IN EINER WOHNUNG UNSERER
GENOSSENSCHAFT. ALS DAS GRÖSSTE
PRIVATE WOHNUNGSUNTERNEHMEN
IM RHEIN-KREIS NEUSS SEHEN WIR ES
SEIT JEHER ALS UNSERE AUFGABE AN,
UNSEREN MITGLIEDERN NICHT NUR
DIE KLASSISCHEN „VIER WÄNDE“ ZU
VERMIETEN, SONDERN IHNEN EIN
ZUHAUSE ZU BIETEN, IN DEM SIE SICH
RUNDUM WOHL FÜHLEN.**

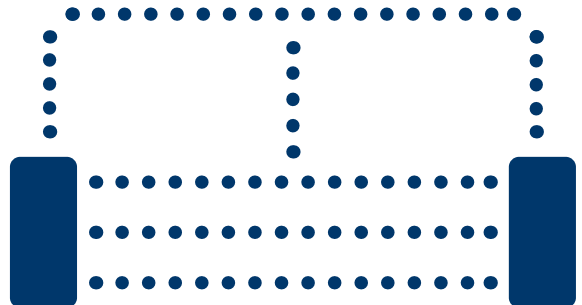


Die eigentumsähnliche Struktur der auf viele beliebte Wohngegenden verteilten Bestände ist hierbei ein großes Plus. Ob im Stadion-, oder Dreikönigenviertel, ob im Kolpingviertel oder in Kaarst-Büttgen: Unsere Nachbarschaften sind persönlich. Im Durchschnitt wohnen in unseren Häusern nur knapp fünf Parteien, das verhindert Anonymität.

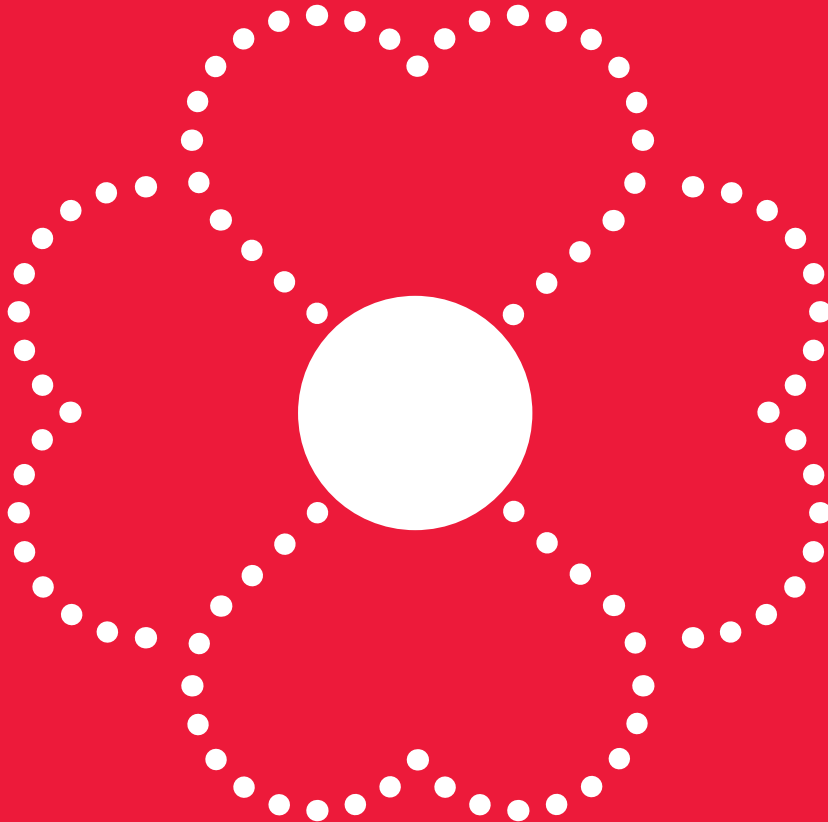
Singles, junge Paare, Familien und Senioren – durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen erwerben GWG-Mitglieder ein lebenslanges Wohnrecht, bleiben aber dennoch flexibel, wenn sich ihre Lebenssituation ändert. Gut zu wissen: Die Mieten werden vorrangig in die ständige Weiterentwicklung, Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert.

Die Mitgliedschaft bietet neben der Wohnung viele weitere Vorteile: Neben einer guten Verzinsung der Genossenschaftsanteile und fairen Wohnkosten bietet die GWG zahlreiche Serviceleistungen. Vom Hauswartservice über umfangreiche Beratungsangebote bis hin zur Organisation von Familienausflügen und Wandertouren reicht die Angebotspalette.

Und sollte einmal ein Notfall eintreten, können Mitglieder die Vertragshandwerksunternehmen der GWG ganz unkompliziert selber beauftragen. Nicht zuletzt zählt die Genossenschaft viele Neusser Dienstleister, Handwerker und Händler zu ihren verlässlichen Partnern, die ihre Leistungen für GWG-Mitglieder zu besonders guten Konditionen anbieten.

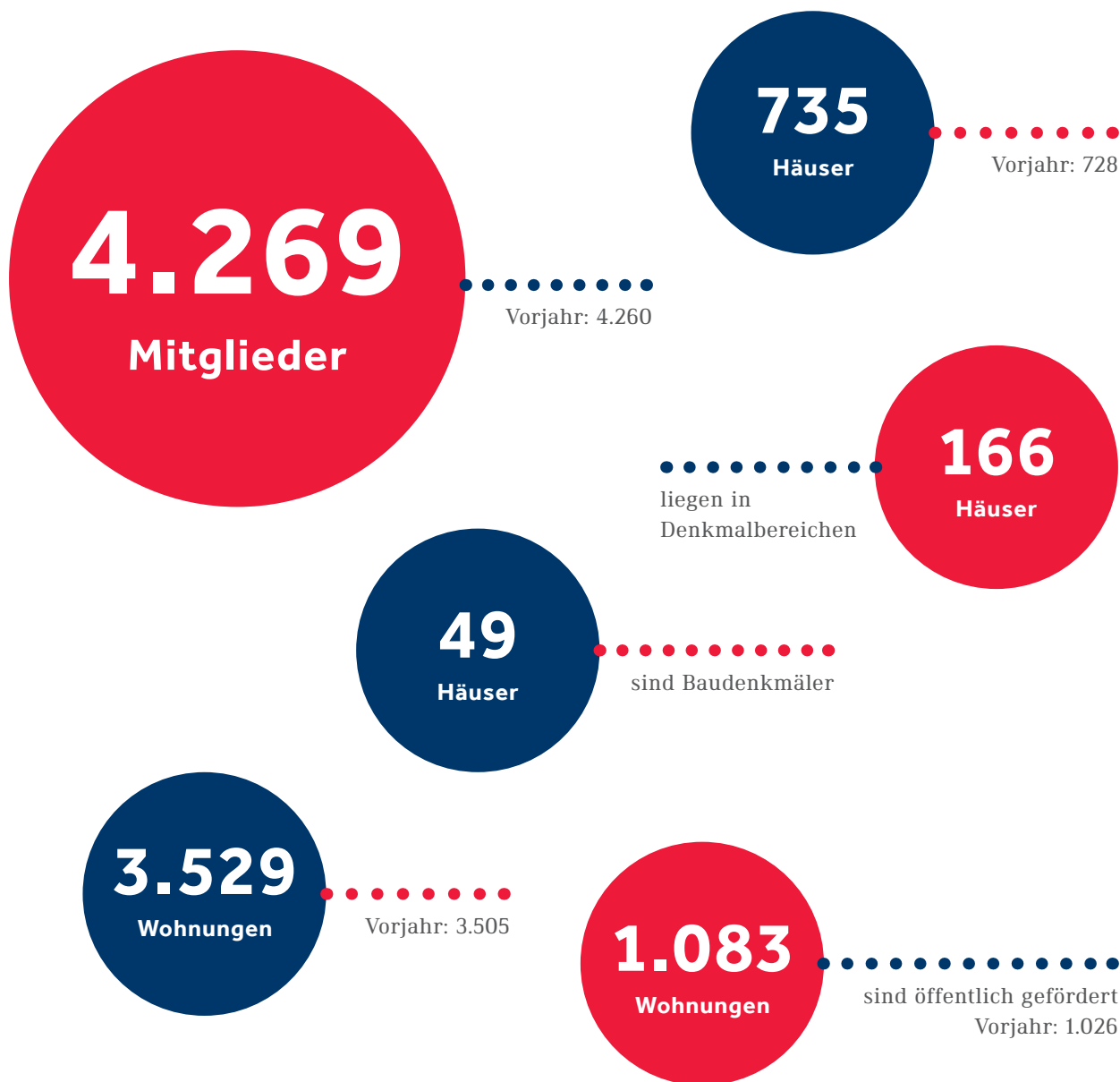


**12 SCHÖNE
MONATE**



03.01.2019	Neujahrscafé in der Römerstube
09.01.2019	Neujahrsfrühstück in der Viktoriastube
21.02.2019	Karnevalsfeier in der Viktoriastube
01.04.2019	Fertigstellung Modernisierung Viktoriastraße 25
11.04.2019	Osterfrühstück in der Römerstube
25.04.2019	Die neue GWG-Website geht online
01.05.2019	Erstbezug Einfamilienhäuser Glehner Weg, Neuss
09.05.2019	Net(t) Neuss - Netzwerktag im Zeughaus Neuss
16.05.2019	After-Work-Treff für Neumitglieder
27./28.05.2019	Vertretergespräche in der Geschäftsstelle Markt 36
01.06.2019	Erstbezug Neubauwohnungen Glehner Weg, Neuss
15.06.2019	Neusser Sommernachtslauf mit Beteiligung eines GWG-Teams
25.06.2019	Spatenstich Kita Eichenallee, Neuss-Norf
27.06.2019	Spatenstich Danziger Straße, Kaarst
26.-28.06.2019	Dreharbeiten Imagefilm NRW.Bank
27.06.2019	Vertreterversammlung im Zeughaus Neuss
20.07.2019	Mieterausflug ins Toverland, Niederlande
22.08.2019	Fahnenhissen im Garten der Viktoriastraße 43, Neuss
07.09.2019	11. Kamillianerstraßenfest
08.09.2019	GWG-Wandertag mit Ulrich Brombach in den Ardennen
19.09.2019	Nachbarschaftsfest Glehner Weg, Neuss
01.10.2019	Fertigstellung Modernisierung Mühlenstraße 62, Neuss
15.10.2019	Mitgliederausflug zum WDR in Köln
17.10.2019	After-Work-Treff für Neumitglieder
06.11.2019	St. Martins-Café in der Viktoriastube
07.11.2019	St. Martins-Café in der Römerstube
13.11.2019	Infoveranstaltung zur Sanierung Carlo-Mierendorff-Straße
30.11.2019	Mitgliederausflug zum Weihnachtsmarkt in Bad Münstereifel
03.12.2019	Adventscafé im Gemeinschaftsraum Oberstraße 19, Neuss
05.12.2019	Nikolauscafé in der Römerstube
09.12.2019	Spatenstich Kita „Am Bauhof“, Kaarst
10.12.2019	Adventscafé in der Reuschenberger Parkresidenz





Bilanzsumme: 207.896 T€ (Vorjahr 202.537 T€)

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung: 24.669 T€ (Vorjahr: 24.463 T€)

Investitionen: 18.899 T€, davon 5.564 T€ für Instandhaltung
(Vorjahr: 13.624 T€, davon 3.981 T€ Instandhaltung)

Geschäftsguthaben: 9.558 T€ (Vorjahr: 9.477 T€)

Eigenkapital: 68.869 T€ (Vorjahr: 67.382 T€)

Eigenkapitalquote: 33 % (Vorjahr: 33 %)

Jahresüberschuss: 1.772 T€ (Vorjahr: 2.506 T€)

Stellplätze: 1.432 (Vorjahr: 1.371)

Leerstandsquote gesamt: 3,0 % (Vorjahr: 3,2 %)

Leerstandsquote mangels Bewerber: 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %)

6,19 €/m² betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete im GWG-Wohnungsbestand im Dezember 2019 (Vorjahr: 6,10 €)

rd. 51 % der Wohnungen sind barrierearm erreichbar (Vorjahr: 50 %)

10,6 % aller GWG-Wohnungen wurden in 2019 neu vermietet (Vorjahr: 7,8 %)

4,8 Wohnungen hat ein Haus bei der GWG im Durchschnitt (Vorjahr: 4,8)

10 Genossenschaftsanteile á 155,00 € ist die Mindestbeteiligung jedes Mitgliedes an der Genossenschaft

20 Neubauwohnungen und 8 Mieteinfamilienhäuser wurden in 2019 erstmals bezogen

249 Neubauwohnungen befinden sich aktuell in Bau oder in Planung



Fesserstraße 18, 18a, 20, 20a, Neuss

Neubau von Mehrgenerationenhäusern mit einer öffentlich geförderten Demenz-Gruppenwohnung und 40 Wohnungen (öffentlich gefördert und freifinanziert) mit Tiefgarage
Architektur: Gritzmann Architekten, Neuss

Freiheitstraße 30, 30a + b, Neuss

Neubau von zwei Atriumhäusern und einem Punkthaus mit insgesamt 44 Wohnungen (öffentlich gefördert und freifinanziert) und gemeinsamer Tiefgarage
Architektur: Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss

Danziger Straße, Kaarst

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohnungen (öffentlich gefördert und freifinanziert) und oberirdischen Stellplätzen
Architektur: Wichmann Architekten Ingenieure GmbH, Neuss

Astrid-Lindgren-Straße, Kaarst

Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 50 Wohnungen (öffentlich gefördert und freifinanziert) sowie einer Tiefgarage und einem Quartierstreff.
Architektur: Oxen Architekten, Köln

Annostraße 55-75, Neuss

Abriss von Bestandsgebäuden und Neubau von öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen mit Tiefgarage
Architektur: Dipl.-Ing. Sabina Hauers
Architektur und Stadtplanung

Barbaraviertel, Neuss

Nachhaltige Modernisierung von 27 Häusern mit 142 Wohnungen in vier Bauabschnitten (Erneuerung von Dächern, Heizung und Fenstern)
Architektur: Gartmann Architekten, Kaarst

Tulpenstraße 35, 65, 67, 83, 85, Neuss

Generalmodernisierung von fünf Einfamilienhäusern
Architektur: Architektei GmbH, Köln

Carlo-Mierendorff-Straße 22-25, Neuss

Energetische Modernisierung von 48 Wohnungen
Architektur: Wichmann Architekten Ingenieure GmbH, Neuss

Römerstraße 91-95, Neuss

Energetische Modernisierung von 32 Wohnungen
Architektur: Gritzmann Architekten, Neuss

Fesserstraße 16, Neuss

Energetische Modernisierung und Umbau einer Flüchtlingsunterkunft zu 12 Wohnungen
Architektur: Gritzmann Architekten, Neuss

Weißberger Weg 160-170, Neuss

Energetische Modernisierung von 48 Wohnungen
Architektur: Gritzmann Architekten, Neuss

Weißberger Weg 226-226c, Neuss

Energetische Modernisierung von 30 Wohnungen
Architektur: Architektei GmbH, Köln



Rheydter Straße 44-46, Neuss

Balkonanbau und energetische
Modernisierung von 16 Wohnungen
Architektur: Dipl.-Ing. Udo Herscheid, Bonn

Wolkerstraße 1-11 und 2-8, Wingenderstraße 3a+b und 5-7, Neuss

Quartiersentwicklung und energetische
Modernisierung von bis zu 164 Wohnungen
Architektur: Gritzmann Architekten, Neuss

Weckhovener Straße 62-78, Neuss

Energetische Modernisierung
von 72 Wohnungen
Architektur: Wichmann Architekten
Ingenieure GmbH, Neuss





WOHLFÜHLORTE FÜR KINDER

Ende 2017 wurde die Eröffnung der ersten von der GWG errichteten Kindertagesstätte an der Weberstraße in Neuss gefeiert. Seither haben weitere zwei GWG-Kitas in Neuss-Weckhoven und in Kaarst ihren Betrieb aufgenommen. Zum 1. April 2020 konnte bereits die vierte GWG-Kindertagesstätte an der Eichenallee in Neuss-Norf planmäßig an die Betreiberin Kinderzentren Kunterbunt gGmbH übergeben werden, in Kaarst befindet sich Kita Nummer fünf im Bau. Sowohl die jüngst fertig gestellte Kita in Norf als auch die noch in Bau befindliche Einrichtung in Kaarst sind im Wesentlichen baugleich mit den beiden Kindertagesstätten an der Weberstraße in Neuss und an der Erftstraße in Kaarst. „Es ist ein großes Glück, dass diese Kita in ihren Abmessungen auf mehrere Grundstücke gut passt. Das spart nicht nur Planungskosten, sondern auch immens viel Zeit. In der aktuellen Situation, wo der Bedarf an Betreuungsplätzen jedes Jahr stark ansteigt, hilft das den Kommunen natürlich enorm“, sagt GWG-Vorstand Ulrich Brombach. Mindestens ebenso wichtig: Das Raumkonzept hat sich bewährt, Kinder und ErzieherInnen fühlen sich wohl. Auch deshalb entsteht Am Bauhof in Kaarst gerade eine weitere Kindertagesstätte nach ebendiesem Muster. Alle fünf Kitas wurden beziehungsweise werden gemeinsam mit der Wichmann Architekten und Ingenieure GmbH aus Neuss geplant und errichtet. Sie bieten jeweils vier Gruppen Platz, sodass schon jetzt rund

240 Kinder unter dem Dach der GWG spielen und lernen. Begleitet und gefördert werden sie dabei von ErzieherInnen des DRK Rhein-Kreis Neuss, welches die Trägerschaft der drei ersten GWG-Kitas innehat. Bis Ende des Jahres können dann rund 400 Kinder im Vorschulalter in Einrichtungen der GWG betreut werden. Für GWG-Vorstand Stefan Zellnig ist die Zusammenarbeit mit den Städten Neuss und Kaarst ein Erfolgsmodell im beiderseitigen Interesse: „Als Wohnungsgenossenschaft, die über 7.000 Menschen ein Zuhause bietet, tragen wir gerne dazu bei, dass die Kinderbetreuung in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann. Wir können uns durchaus vorstellen, unser Engagement in diesem Bereich noch auszuweiten.“





KLIMASCHUTZ BEI DER GWG

Die UN-Klimakonferenz hat 2015 in Paris mit 197 Staaten beschlossen, die Erderwärmung möglichst auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen, sowie spätestens in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts weltweit Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das im Dezember 2019 in Kraft getretene Bundes-Klimaschutzgesetz schafft nun für Deutschland die gesetzliche Grundlage zur Erreichung dieser Ziele. Demnach soll der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen bis 2030 um 40 Prozent gegenüber 1990 reduziert werden, bis 2050 soll Deutschland komplett klimaneutral sein. Gebäude, in denen im Wesentlichen mit fossilen Energien geheizt und Wasser erwärmt wird, sind derzeit für rund 15 Prozent des gesamten CO₂-Ausstoßes in Deutschland verantwortlich, das entspricht etwa 120 Millionen Tonnen CO₂ pro Jahr. Im Klimaschutzgesetz ist nun festgelegt, dass bis 2030 im Gebäudesektor nur noch 70 Millionen Tonnen CO₂-Ausstoß pro Jahr zulässig sind. Dies ist nur mit hohen Investitionen in den Wohnungsbestand zu schaffen. Selbstverständlich steht auch die GWG als Eigentümerin von zurzeit 735 Häusern mit 3.529 Wohnungen in der Pflicht, hier ihren Beitrag zu leisten. Auch wenn das Klimaschutzgesetz noch jung ist, ist die Thematik aber bei weitem nicht neu. Bereits seit vielen Jahren unternimmt die Genossenschaft große Anstrengungen, ihren Wohnungsbestand energetisch zu sanieren. So konnte der CO₂-Verbrauch durch die nachträgliche Wärmedämmung von Fassaden, Kellern und Dächern, sowie durch

den Einbau moderner Fenster und effizienter Heizsysteme bereits deutlich gesenkt werden. Diese Maßnahmen kommen nicht nur dem Klimaschutz zugute, sondern sie entfalten in Form von Heizkosteneinsparungen und Verbesserungen des Wohnklimas auch ganz direkte Wirkungen bei unseren Mitgliedern. Durch technischen Fortschritt sowie durch wirtschaftliche Anreize wird die GWG in den kommenden Jahren weitere, zum Teil erhebliche Einsparpotenziale ausschöpfen können und müssen. Neben baulichen Sanierungs- und Neubauprojekten engagiert sich die Genossenschaft aber auch in Form vieler kleiner Maßnahmen für den Klimaschutz. So bezieht die GWG ausschließlich Strom, der zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammt. Zudem ist die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach unserer Geschäftsstelle Markt 36 geplant. Weitere Aktivitäten sind in diesem Jahr beispielsweise die Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektrofahrzeuge und die großflächige Anlage von insektenfreundlichen Blühwiesen auf den genossenschaftseigenen Freiflächen.



AUSRICHTUNG UNSERER GENOSSENSCHAFT

- Wir sind ein modernes Dienstleistungsunternehmen mit Tradition.
- Wir leben die Genossenschaftsidee zeitgemäß.
- Wir sichern durch nachhaltiges Handeln die wirtschaftliche Zukunft unserer Genossenschaft.
- Wir bieten attraktive Angebote für unterschiedliche Wohnwünsche.



ORIENTIERUNG FÜR UNSERE MITARBEITER

- Wir sind zuverlässige und kompetente Partner unserer Kunden und Kollegen.
- Wir identifizieren uns mit dem Unternehmen und haben Freude an unserer Arbeit.
- Wir sind gerne persönlich für unsere Kunden und Kollegen da.
- Wir arbeiten offen, partnerschaftlich und vertrauensvoll in einem guten Team.
- Wir dürfen Fehler machen und lernen daraus.

VORTEILE FÜR UNSERE MITGLIEDER

- Unsere Mitglieder leben in guten Nachbarschaften und in einem sicheren Wohnumfeld.
- Unsere Mitglieder sind zufrieden und fühlen sich als Kunden bei uns wohl.
- Unsere Mitglieder können ihre Wohnvorstellungen dauerhaft realisieren.
- Unsere Mitglieder gestalten mit.





Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G.

Markt 36 · 41460 Neuss

Telefon 02131.5996-0 · Telefax 02131.549566

info@gwg-neuss.de · www.gwg-neuss.de