

Schwerpunkt Brüggen  
**Bauvorhaben**

Kindergarten in Oedt  
**Neubau**

Tag der Architektur  
**Drei Bauprojekte der GWG**



Michael Aach – Günter Werner – Dr. Andreas Coenen

## ZEITENWENDE

### **Liebe Mieterin, lieber Mieter,**

der Bundeskanzler hat von der „Zeitenwende“ gesprochen. In der Tat durchleben wir alle seit Ausbruch der Pandemie vor zweieinhalb Jahren eine Zeit, die wir uns nie vorstellen konnten. Zuerst bestimmte Corona unser Leben. Dann kam der Ukraine-Krieg hinzu. In der Folge stiegen die Preise für Lebensmittel, Benzin, Gas oder Strom noch rasanter als bereits zuvor. Und nun ist die Versorgungssicherheit bei Erdgas sogar generell gefährdet.

Da ein Großteil unserer GWG-Wohnungen mit Gasheizungen ausgestattet ist, sollten wir davon ausgehen, dass wir im kommenden Winter nicht wie selbstverständlich unsere Wohnungen auf kuschelige Temperaturen beheizen können. Verlässliche Prognosen lassen sich jedoch in diesen bewegten Zeiten kaum wagen. Und wir alle, in diesem Falle Sie als Mieter und die GWG als Vermieter, können lediglich vorsorgen für das, was möglicherweise kommt.

Das heißt vor allem: Sparen. Heizenergie einsparen, wo und wann immer es geht – und das bereits mit

Herbstbeginn, wenn die Tage und Nächte wieder etwas kälter werden. In diesem Heft haben wir Tipps zum Energiesparen zusammengefasst, mit denen sich der Gasverbrauch senken lässt ohne großartig spürbaren Komfortverlust.

Mit Blick auf die unaufhaltsam steigenden Gas- und Strompreise empfiehlt sich Sparen aber auch im Sinne von: Geld zurücklegen für die nächste Nebenkostenabrechnung, die wir Ihnen vom kommenden Frühjahr an zusenden. So viel steht fest: Es wird teurer werden. Wieviel – das können wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen.

Wir wissen, dass viele von Ihnen bereits heute den sprichwörtlichen Pfennig mehrmals umdrehen müssen, bevor sie ihn ausgeben. Und wir ahnen, dass jede weitere Preissteigerung schmerzhaft sein wird. Wenn die kommenden Rechnungen für Gas und Strom Ihnen schlaflose Nächte bereiten, zögern Sie nicht, zu unserer Hausverwaltung Kontakt aufzunehmen. Wir wollen Ihnen nach Kräften helfen.

**Wir werden Sie nicht im Kalten sitzen lassen.**

Michael Aach  
Vorstand

Günter Werner  
Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Andreas Coenen  
Vorstand

# INHALT



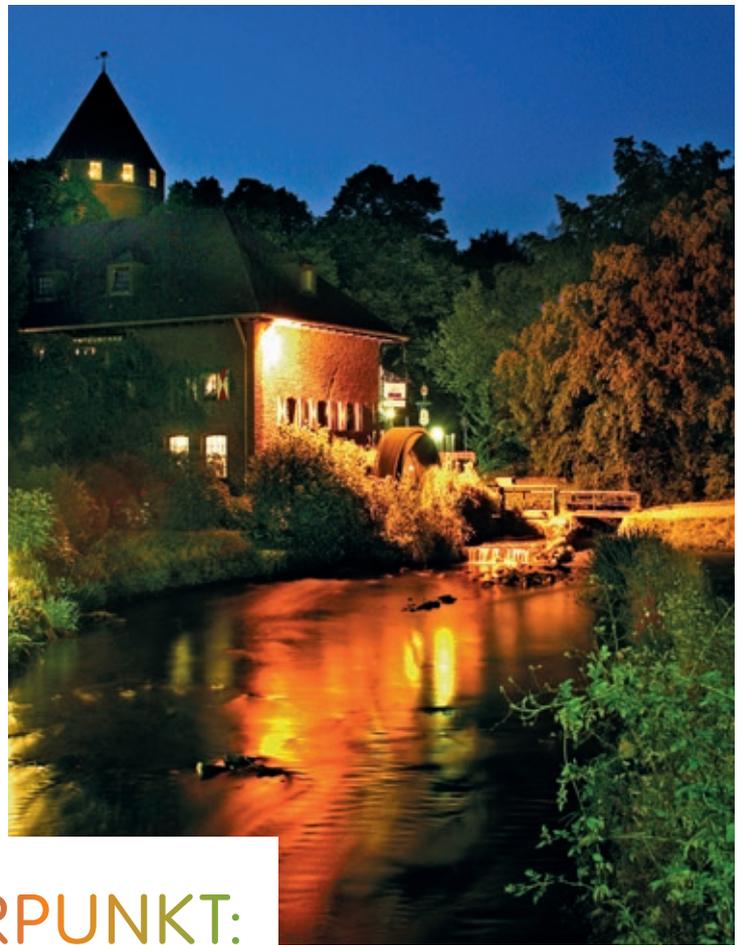
## Aktuelle Bauvorhaben

- 04** **Schwerpunkt Brüggen:**  
Von-Schaesberg-Weg,  
Im Holtfeld (Brüggener Straße/  
Mevissefeld), Eichenweg,  
Kaldenkirchener Straße
- 08** **Neubau eines Kinder-**  
**gartens in Oedt**
- 10** **Energetische Moder-**  
**nisierung in Anrath**  
Doomerstraße 1 und 3

## Aktuelles

- 11** **Geschäftsentwicklung**  
**2021**
- 14** **Engagement in Geldern**  
**endet nach 15 Jahren**
- 17** **Tag der Architektur**  
GWG mit drei Bauprojekten  
in Meerbusch und Grefrath  
verteten
- 21** **Kurz berichtet:**  
3 x 25 Jahre bei der GWG:  
Nicole Brandner, Axel Tillen  
und Jörg Zimmer
- 22** **Tipps für unsere Mieter**  
**zum Energiesparen**
- 23** **Rätsel**
- 24** **Blick ins Bilderbuch**





## SCHWERPUNKT: BRÜGGEN

Im Wohnungsbestand der GWG sind aktuell 181 der 4.791 Wohnungen in Brüggen angesiedelt. Als letztes Bauvorhaben wurde im ersten Halbjahr 2020 am Mevissenfeld in Bracht eine Kindertagesstätte errichtet. In Folge der Flüchtlingswelle wurde 2017 am Eichenweg in Brüggen ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen gebaut. Zuvor wurde im November 2008 der „Wohnpark Nordwall“ in Bracht mit 22 Wohnungen als erstes Projekt im Modell „Wohnen mit Service“ fertiggestellt und bezogen.



Die relativ überschaubare Zahl der GWG-Wohnungen in Brüggen soll sich in den nächsten Jahren erhöhen. Die GWG wird verstärkt im Westkreis und dabei nicht nur in Niederkrüchten, sondern auch in Brüggen investieren.



## Im Bauprogramm 2021-2025 sind folgende Projekte vorgesehen:

- **Brüggen, Von-Schaesberg-Weg 43–43a:** zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen. Der Baubeginn soll noch in diesem Jahr erfolgen. Die GWG-Bauabteilung plant das Objekt. Der Bauantrag ist gestellt, der Grundstücksankauf erfolgt.
- **Bracht, Im Holtfeld (Brüggener Straße/Mevissenfeld):** zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils zehn Wohnungen. Noch in diesem Jahr wird die Gemeinde den Bebauungsplan aufstellen. Die Pläne der Bauabteilung liegen fast fertig in der Schublade.
- Im frühen Planungsstadium befinden sich zwei weitere Bauvorhaben für Mehrfamilienhäuser am **Eichenweg in Brüggen** und an der **Kaldenkirchener Straße in Bracht**.



**Bis zum Jahr 2025 plant die GWG in Brüggen 66 Wohnungen. Das geschätzte Investitionsvolumen dafür liegt zwischen 13 und 15 Millionen Euro.**

### GWG-Standards

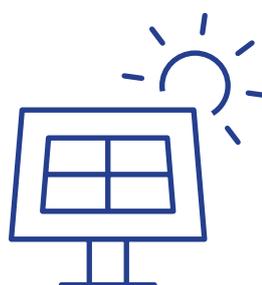
Für ihre Bauvorhaben bekennt sich die GWG seit Jahren zu baulichen Standards, die unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten eine höchste Qualität sicherstellen. Die energetischen Standards sehen vor:

- KfW55-Standard oder besser
- wenn möglich Nahwärmenetze, z.B. Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage für Mieterstrom
- Versickerung oder Nutzung des Regenwassers
- E-Ladesäulen
- Smart-Metering (über Mieter-App) ist das computergestützte Messen, Ermitteln und Steuern von Energieverbrauch und -zufuhr.

### Die Nachhaltigkeits-Standards im Neubaubereich umfassen:

- Massivbauweise und/oder Holzmassivbauweise
- nur mineralische Dämmstoffe und Putze
- regionale Handwerksfirmen und Hersteller
- möglichst regionale Produkte, z. B. Naturstein
- Satteldächer mit Tonziegeln
- Lebenszyklusbetrachtung der Bauteile

Für die Gemeinde Brüggen und ihren Bürgermeister Frank Gellen ist das ein zuversichtlich stimmendes Signal, weil selbst im ländlichen Raum zuletzt die Mieten aber auch die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gestiegen waren. „Eine fürchterliche Situation“, so der Bürgermeister. Klar ist aber auch, dass sich das Wohnungsproblem nur lösen lässt, wenn der Geschoss- bzw. Mietwohnungsbau die immer noch vorherrschende Bebauung freier Grundstücke mit Einfamilienhäusern ablöst.





## 16 unterschiedlich geförderte Wohnungen am Von-Schaesberg-Weg

**Im vierten Quartal 2022 soll am Von-Schaesberg-Weg 43–43a in Brüggen mit dem Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohnungen begonnen werden. Planung und Durchführung des Bauvorhabens übernimmt die Bauabteilung der GWG unter Leitung von Falk Figgemeier.**

Unterschiede in der Ausstattung beider Baukörper ergeben sich aus der unterschiedlichen öffentlichen Förderung. Die Kosten für Haus 43 werden zu 100 % öffentlich gefördert und erfordern von den Mietern den Wohnberechtigungsschein (Einkommensgruppe A). In diesem Haus gibt es keinen (später nachrüstbaren) Aufzug, einen Fahrradkeller (statt eines Fahrradschuppens) sowie eine angepasste Innenausstattung. Beispielsweise sind die Rollläden hier manuell zu bedienen.

In Haus 43a sind die dem Mietpreis entsprechenden Ausstattungsmerkmale vorhanden. Da die GWG dafür nur eine 50prozentige öffentliche Landesförderung in Anspruch genommen hat, müssen die Mieter hier lediglich einen Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe B nachweisen. Das bedeutet: Die maßgebliche Einkommensgrenze darf um bis zu 40 % oder bis zu 60 % überschritten werden. Die Miete für diese Wohnungen ist dafür allerdings auch höher als bei den anderen Wohnungen.

Nachdem die Baugenehmigung erteilt wurde, wird nun der Förderantrag eingereicht, das Ausschreibungsverfahren ist in Arbeit. Wenn alles normal läuft, können die Bauarbeiten im Herbst beginnen.



Die Raumaufteilung ist für jedes Haus identisch. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils 60 qm sowie zwei Appartements mit 30 qm. Im Obergeschoss haben die zwei Wohnungen jeweils 75 qm Wohnfläche. Im Dachgeschoss sind noch einmal zwei 60 qm große Wohnungen untergebracht.

Unsere Planer haben für die zweieinhalbgeschossige Fassade mit Satteldach eine Kombination aus Putz, Klinker und Holz bzw. Kunstharzpressholz vorgesehen. Beide Neubauten sind unterkellert. Die Bauweise erfüllt die Anforderungen der KfW55-Standards.

In Zeiten ständig steigender Strom- und Gaspreise installiert die GWG eine für die Mieter verbrauchs- und damit kostengünstige Mieterstrom-Lösung aus Photovoltaik-Anlage, Luftwärmepumpe, Pufferspeicher und Stromspeicher.





## Planung für zwei Mehrfamilienhäuser in Bracht in der Schublade

**Die Pläne der GWG-Bauabteilung für zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils zehn Wohnungen in Bracht liegen fast fertig in der Schublade. Noch fehlt allerdings die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück „Im Holtfeld“ an der Brüggener Straße/ Mevissenfeld. Bis Ende des Jahres will die Gemeinde nach Aussagen von Bürgermeister Frank Gellen den Bebauungsplan aufgestellt haben. Wenn dann der Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks an die GWG sowie die Genehmigung des Bauantrags in 2023 erfolgt sind, könnte mit dem Bau Anfang 2024 begonnen werden.**



Die zwei Mehrfamilienhäuser bieten Platz für jeweils zehn Wohneinheiten. Eine Besonderheit ist die baugleiche Gliederung beider Baukörper in ein Mittelhaus mit acht Wohnungen (zwischen 60 und 90qm Wohnfläche) bzw. Apartments (35qm) sowie als Haus-in-Haus-Lösung an den Enden auf der linken Seite mit einem 110qm großen Haus und rechts mit einem Haus mit 80qm Wohnfläche.

Unsere Planer haben für die zweieinhalbgeschossige Fassade mit Satteldach eine Kombination aus Putz, Klinker und Holz bzw. Kunstharzpressholz vorgesehen.

Die geplante Bauweise soll die Anforderungen an KfW 40 EE Standards erfüllen. Dieser Standard ist erfüllt, wenn ein Haus maximal 40 % des nach EnEV zulässigen Wertes des Jahresprimärenergiebedarfs benötigt und gleichzeitig mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs durch erneuerbare Energien erbringt. Nach dem Mieterstrom-Modell sind eine Photovoltaik-Anlage und eine Wärmepumpe vorgesehen.



## NEUBAU EINES KINDERGARTENS IN OEDT



**Im Kreis Viersen fehlen nach wie vor Plätze in Kindertageseinrichtungen. Deswegen sind das Jugendamt des Kreises Viersen und die Gemeinde Grefrath jetzt auf die GWG mit der Bitte zugekommen, einen Kindergartenneubau in Oedt zu errichten.**

**Hand in Hand:  
Bauherr GWG,  
Ingenieurbüro Schmitz,  
Träger DRK und  
Gemeinde Grefrath**

Im Kreis Viersen fehlen nach wie vor Plätze in Kindertageseinrichtungen. Deswegen sind das Jugendamt des Kreises Viersen und die Gemeinde Grefrath auf die GWG mit der Bitte zugekommen, einen Kindergartenneubau in Oedt zu errichten.

Die Voraussetzungen für den schnellen Baubeginn waren gegeben. Die Gemeinde Grefrath ist im Besitz eines passenden Grundstücks am Schwarzen Graben (Ecke Mühlengasse) und hat dies der GWG als Bauherrn im Rahmen eines langlaufenden Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung gestellt. Als Träger der Einrichtung steht das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Viersen, bereit, das im Kreis Viersen eine Reihe von Kindertageseinrichtungen betreibt.

Die GWG beauftragte das Dülkener Ingenieurbüro Schmitz als betreuenden Architekt mit der Planung und legte die Ausführung des Neubaus in Holzbauweise fest. Die Firma Schmitz hat in jüngster Vergangenheit bereits erfolgreich eine Vielzahl von ähnlichen Kindertageseinrichtungen in der Region gebaut und mit der GWG zuletzt bei der Errichtung einer vergleichbaren Kita in Bracht gut und erfolgreich zusammengearbeitet.

Der Bauantrag wurde im November 2021 vom Bauamt des Kreises Viersen genehmigt. Nach vorbereitenden Erdarbeiten auf dem Grundstück wurde jetzt mit dem Bau begonnen. Fertigstellung und Übergabe an den Kita-Betreiber soll im Frühjahr 2023 erfolgen.





Auf einer Grundstücksfläche von 4.400 qm entsteht ein eingeschossiges Gebäude, das eine Nutzfläche von 1.150 qm bietet. Die neue Kita bietet Platz für sechs Betreuungsgruppen. Zusätzlich entsteht ein Außengeräterraum.

Der Neubau ist in Hybridbauweise konstruiert: Die Außenwände werden in Holzbrettschichtbauweise mit Wärmedämmverbundsystem errichtet; der Innenbereich wird mit Holz und Gipskarton verkleidet. Die Raumaufteilung ist mit der Konstruktion aus tragenden Holzstützen und nicht tragenden Gipskarton-Innenwänden flexibel variierbar.

Diese Baukonstruktion hat mehrere Vorteile: kürzere Bauzeiten, flexible (Nach-)Nutzung und nachhaltige Bauweise mit ökologischem Anspruch nach dem Cradle-to-cradle-Konzept. Dabei werden nachwachsende Rohstoffe bevorzugt und die Recyclingfähigkeit der verwendeten Baustoffe von vornherein berücksichtigt. Auf dem geneigten Foliendach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Beheizung läuft über eine Wärmepumpe.





# ENERGETISCHE MODERNISIERUNG DER HÄUSER DOOMERSTRASSE 1 UND 3 IN ANRATH

**Neben ihren umfangreichen Neubauvorhaben hat die GWG kontinuierlich in die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert und dafür über die Jahrzehnte insgesamt einen hohen zweistelligen Millionenbetrag verausgabt. Angesichts der aktuellen Fragen des Klimawandels und der Zukunft der Energieversorgung gewinnt die energetische Modernisierung unserer älteren Wohngebäude zunehmend an Bedeutung.**

Ein gutes Beispiel dafür ist die Sanierung der GWG-Altbauten an der Doomerstraße 1 und 3 in Anrath. Willichs Bürgermeister Christian Pakusch überzeugte sich davon bei einem Ortstermin Anfang April.

Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Doomerstraße stammen aus dem Baujahr 1960. Heiztechnik, Installationen, Ausstattung und Wohnkomfort der zwölf Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 46 und 72 qm waren „in die Jahre gekommen“. Da aber die Bausubstanz der 60 Jahre alten Gebäude im Kern gut ist, entschloss sich die GWG zu einer umfassenden Sanierung und energetischen Modernisierung und investierte seit letzten September 1,425 Mio. EUR.

Nach der Sanierung erfüllen die Wohnhäuser den KfW-Standard eines Effizienzhauses 85. Die Gasheizungsanlage wurde als Hybridanlage (Luft-Wärmepumpe und Gasbrennwertgerät) mit zentraler Warmwasserversorgung im Keller eines der beiden Häuser erneuert.

Voraussetzung für die Energieeffizienz war die umfassende Außen- und Innendämmung der Gebäude. So erhielt die Außenfassade eine Wärmedämmung; in den Gebäuden wurden eine Kellerdeckendämmung und Dämmung der obersten Geschossdecke vorgenommen. Neue Fenster mit Dreifach-Verglasung und Rollläden wurden eingebaut. Erneuert wurden die Wohnungstüren, ebenso die Treppenhausfenster.

Im Zuge der Sanierung ausgetauscht wurden die kompletten Wasser- und Elektroinstallationen. Jede Wohnung hat eigene Kalt- und Warmwasserzähler erhalten.

Während die vier nicht vermieteten Wohnungen komplett in einem Zug saniert werden konnten, mussten die Mieter während der Badsanierung vorübergehend in Ausweichquartiere oder zu Verwandten ziehen.



# BAUKOSTEN SIND IN 2021 DRAMATISCH GESTIEGEN



## Umfangreiche Bautätigkeit der GWG erfordert Kapitalerhöhung

**Im Rückblick auf das abgeschlossene Geschäftsjahr 2021 zog der GWG-Vorstand mit Michael Aach und Landrat Dr. Andreas Coenen Bilanz und gab einen Ausblick:**

Unsere 2015 begonnene „Bauoffensive“ wird mit dem Bauprogramm 2021-2025 fortgesetzt. Dieses zweite Bauprogramm umfasst die Herstellung von rund 350 weiteren Wohnungen. Im Jahr 2022 sollen die ersten 54 im Bau befindlichen Wohnungen aus diesem Programm in Kempen und

Meerbusch fertiggestellt werden. Nach Jahren verstärkter Aktivitäten in Willich, Kempen und Meerbusch engagieren wir uns künftig vor allem auch in Niederkrüchten und Brüggen, wo es ebenfalls einen großen Wohnungsbedarf gibt.

Neben den Neubauvorhaben hat die GWG kontinuierlich Jahr für Jahr Millionenbeträge in die Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert. Diese Maßnahmen wurden zum Teil mit öffentlichen Mitteln aus der Modernisierungsrichtlinie des Landes NRW (RL Mod) gefördert. Bis 2022 werden weitere Wohnungen folgen. Grundsätzlich gelten für alle im Rahmen der RL Mod modernisierten Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Als Wohnungsgesellschaft, die dem Gemeinnutz verpflichtet ist, 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. Bei uns gibt es keine „Schrottimmobilien“. Unser Selbstverständnis drückt sich aus als Versprechen an unsere Mieterschaft: Die GWG steht für „Gutes Wohnen garantiert“.

## Die Bilanz

Durch die umfangreiche Neubau- und Modernisierungstätigkeit hat sich die Bilanzsumme der GWG im Berichtsjahr 2021 gegenüber 2020 um 11,2 Mio. EUR auf 238,8 Mio. EUR erhöht. Auf der Aktivseite wuchs das Immobilienvermögen der Gesellschaft um insgesamt 10,1 Mio. EUR.

Die GWG erwirtschaftete einen Überschuss von 2,65 Mio. EUR. Mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 148.000 EUR ergibt sich ein Bilanzgewinn von 2,798 Mio. EUR. Es ist beabsichtigt, eine Dividende von 26 EUR je Stückaktie

(402.000 EUR) auszuschütten, einen Betrag von 2,2 Mio. EUR zur Stärkung des Eigenkapitals in die Rücklagen einzustellen und den Restbetrag von 196.000 EUR auf die neue Rechnung für 2022 vorzutragen.

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 22,0 % und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (22,1 %) leicht gesunken. Die GWG plant für 2022 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 20 Mio. EUR, um die in den letzten Jahren aufgrund der hohen Bautätigkeit gesunkene Eigenkapitalquote zu erhöhen.

Die GWG beschäftigte Ende 2021 unverändert 59 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 37 Frauen und 22 Männer. Darin enthalten sind 4 Auszubildende. Im kaufmännischen Bereich dominieren Immobilienkaufleute und Betriebswirte, im technischen Bereich Techniker und Architekten.

## Bestandsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2021 verwaltete das Unternehmen 4.791 eigene Wohneinheiten (Vorjahr 4.736). Im Bestand sind 1.231 Wohneinheiten (1.240) öffentlich gefördert. Dazu befinden sich im weiteren Eigentum des Unternehmens 26 Gewerbeeinheiten sowie 2.072 Garagen/ Stellplätze. In Fremdverwaltung wurden insgesamt 182 Wohneinheiten, 106 Gewerbeeinheiten, 702 Garagen/Stellplätze und 19 Wohnungseigentümergemeinschaften betreut.

## Vermietung

Die Gesamtleerstandsquote des Wohnungsbestandes beträgt 2,6 % (127 WE) und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr (2,6 %, 121 WE) nicht verändert. Der marktbedingte Leerstand liegt bei 1,1 % (52 WE) und damit um 12 Wohnungen niedriger als im Vorjahr.

Die Fluktuationsquote liegt bei 6,8 % (Vorjahr 7,6 %) des Wohnungsbestandes. Die wesentlichen Ursachen für die Fluktuation waren Sterbefälle, Wohnungsgröße/-schnitt, Wohnortwechsel sowie Umzug ins Alten-/Pflegeheim.

Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete des Unternehmens ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und betrug zum Stichtag 5,60 EUR pro qm (Vorjahr

5,46 EUR pro qm). Dies begründet sich einerseits durch die Fertigstellung neuer Wohnungen, andererseits in der Anpassung der Bestandsmieten an die ortsübliche Vergleichsmiete.

## Neubautätigkeit

Im Berichtsjahr fertiggestellt wurden die Bauvorhaben Uerdinger Str. 170/172 in Meerbusch-Lank (3,5 Mio. EUR), Kuhstr. 11 in Tönisvorst-Vorst (3,1 Mio. EUR) und Neusser Straße 49-49f in Willich (2,4 Mio. EUR). Im Bau befanden sich Ende 2021 die Projekte Gerhart-Hauptmann-Straße 19/21 in Meerbusch-Strümp (2,2 Mio. EUR), Florianstr. 8 in Niederkrüchten-Elmpt (0,5 Mio. EUR), Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert (1,7 Mio. EUR) und Anrather Straße 19/19a in Willich (1,4 Mio. EUR).

## Anstieg der Baukosten

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2021 gegenüber November 2020 um 14,4 % gestiegen. Das ist der höchste Anstieg der Baupreise seit August 1970. Dies begründet sich aus dem Effekt der wegen der Pandemie befristeten Mehrwertsteuersenkung im Jahr 2020 sowie gestiegener Materialpreise. Ohne Mehrwertsteuersenkung hätte der Preisanstieg noch 11,6 % betragen.

Bei den Baupreisen von Wohngebäuden betrafen die stärksten Preissteigerungen die Zimmer- und Holzarbeiten (+38,9 %), Kanalarbeiten (18,2 %), Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (17,1 %), Sanitärarbeiten (16,8 %) sowie Betonarbeiten (16,5 %). Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 14,2 %.

## Modernisierung und Instandhaltung

Neben den geplanten Großinstandhaltungen wurden im Geschäftsjahr 2,1 Mio. EUR (Vorjahr 7,5 Mio. EUR) für Modernisierung in die Bauten des Anlagevermögens investiert. Hervorzuheben ist die Komplettsanierung der Häuser Lindenstraße 25-31 in Meerbusch-Osterath. Diese Maßnahme wurde mit Fördermitteln des Landes NRW (RL Mod.) durchgeführt. Durch das Förderprogramm wurden diese bisher freifinanzierten Wohnungen in öffentlich geförderte Wohnungen umgewandelt.

Im Bereich der Großinstandhaltung wurden insbesondere unter anderem Dach-, Aufzugs-, und Balkonsanierungen durchgeführt.

## Geplante Aktivitäten

Die GWG setzt die Bautätigkeit programmgemäß fort und konzentriert sich dabei auch weiterhin auf die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum. Gleichzeitig rückt der Klimaschutz weiter in den Fokus. Alle Neubauvorhaben dieses Bauprogramms werden mindestens den besonders energiesparenden Standard KfW 55 erreichen und soweit möglich den eigenen Energiebedarf aus erneuerbaren Energien decken.

Für das Jahr 2022 rechnet die GWG mit der Fertigstellung von insgesamt 39 Wohnungen in Kempen und Willich, von denen 11 öffentlich gefördert sind. Des Weiteren befinden sich weitere

52 Wohnungen in Meerbusch und Niederkrüchten im Bau, wovon 38 öffentlich gefördert sind. Mit der Fertigstellung wird 2023 gerechnet. Das Bauprogramm für die Jahre 2021-2025 umfasst darüber hinaus den Bau von weiteren ca. 242 Wohnungen (ca. 50% öffentlich gefördert) in Grefrath, Brüggen, Kempen, Nettetal, Niederkrüchten, Schwalmtal, Viersen und Willich.

Die in der Vergangenheit kontinuierlich durchgeführte Modernisierungstätigkeit wird in den nächsten Jahren ausgeweitet werden. Im Zuge dieser Komplettsanierungen werden die energetischen Maßnahmen aufgrund des Klimawandels von besonderer Bedeutung sein und

werden dazu führen, den Wohnungsbestand zukunftsfähig zu gestalten. Die GWG wird sich für diesen Zweck und auch im Hinblick auf bezahlbare Mieten sowohl auf das Förderprogramm des Landes NRW (RL Mod) als auch auf die Bundesförderung (BEG) stützen. Damit die Modernisierungstätigkeit vor allem bei energetischen Maßnahmen zielorientiert gesteuert bzw. umgesetzt werden kann, wird die Gesellschaft im Jahr 2022 ein neues Portfoliomanagement-System einführen. Um die Zielerreichung der energetischen Maßnahmen messbar machen zu können, wird darüber hinaus bis 2023 mit der Erstellung einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Bilanz begonnen.

## Wohnungsbestand der GWG

Regional verteilt sich der Bestand unserer eigenen Wohnungen wie folgt:

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	WE	WE	WE
Brüggen	181	181	
Geldern	46	46	
Grefrath	218	219	(-1)
Kempen	524	524	
Krefeld	114	114	
Meerbusch	791	780	(+11)
Nettetal	823	823	
Niederkrüchten	67	42	(+25)
Schwalmtal	312	312	
Tönisvorst	192	179	(+13)
Viersen	802	802	
Willich	721	714	(+7)
<b>Wohnungsbestand insgesamt</b>	<b>4.791</b>	<b>4.736</b>	<b>(+55)</b>

## Bilanzzahlen

Wesentliche Leistungsindikatoren des Unternehmens sind im Vergleich für die Jahre 2020 und 2021 wie folgt dargestellt:

		2021	2020
Bilanzsumme	Mio. EUR	238,8	227,6
Sachanlagevermögen	Mio. EUR	226,1	215,9
Sachanlagenintensität	%	94,7	94,9
Investitionen in Sachanlagen	Mio. EUR	16,5	26,1
Planmäßige Abschreibungen (Sachanlagen)	Mio. EUR	6,2	5,7
Sachanlagenabnutzungsgrad	%	34,5	34,3
Eigenkapital	Mio. EUR	52,5	50,2
Eigenkapitalquote	%	22,0	22,1
Langfristiges Fremdkapital (Darlehen)	Mio. EUR	164,0	157,2
Finanzierungsquote	%	68,7	69,1
Jahresüberschuss	Mio. EUR	2,65	2,95
Umsatzerlöse	Mio. EUR	31,9	30,1
durchschnittliche Sollmiete (Dezember)	EUR/qm/mtl.	5,60	5,46
Instandhaltungskosten	EUR/qm/mtl.	1,26	1,25
Fluktuationsquote	%	6,8	7,6
Marktbedingter Leerstand	%	1,1	1,4

# ENGAGEMENT IN GELDERN ENDET NACH 15 JAHREN

**Die GWG hat ihren Wohnungsbestand an der Glockengasse in Geldern zum Kaufpreis von rund 6 Mio. EUR an die ortsansässige Wohnungsgenossenschaft Geldern eG (GWS) veräußert. Damit endet das Ende 2007 begonnene Engagement der GWG in Geldern nach rund 15 Jahren. Die GWG wird sich jetzt auf die Neubauvorhaben und Sanierungsprojekte in ihrem Kerngeschäftsgebiet im Kreis Viersen und in der Stadt Meerbusch konzentrieren.**

**GWG hat Wohnungen  
an der Glockengasse  
an die GWS verkauft**

Die beiden Wohnungsgesellschaften GWG und Viersener Aktien-Baugesellschaft (VAB) hatten Ende 2007 insgesamt 200 Wohnungen und 15 Gewerbeobjekte aus dem Bestand der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH in Viersen, Nettetal und Geldern erworben. Darunter befanden sich in Geldern 46 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten an der Glockengasse/Heilig-Geist-Gasse sowie 65 Stellplätze in der dazugehörigen Tiefgarage.

Die 46 Wohnungen im Zentrum Gelderns stammen aus der Mitte der 80er Jahre und waren damals wie heute in Bauqualität und -substanz sehr ordentlich. Die fußläufige Nähe zur attraktiven Innen-

stadt mit der Issumer Straße und dem Marktplatz sowie das ländlich-urbane Umfeld machten den Standort der Wohnanlage interessant. Dennoch verzeichneten die Wohnungen bei der Übernahme hohe Leerstände, nicht zuletzt durch unterlassene Instandhaltung.

Das Potenzial bewertete die GWG jedoch als groß, da beteiligte Institutionen wie die Stadt Geldern, die Sparkasse, die hier ihre Gelderner Hauptgeschäftsstelle unterhielt, und die Caritas ein Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung hatten. Deswegen sanierte die GWG in der Folge das gesamte Objekt mit einem hohen Aufwand.



Blick in die Glockengasse. Die Wohnungen befinden sich hauptsächlich in dem Komplex, der von der Kapuzinerkirche unterbrochen wird.  
Bild aus der RP Online vom 07.06.2022 – Foto: Evers, Gottfried (eve)



### Seit 2008: Sanierung der Wohnanlage Glockengasse

Im Sommer 2009, gut anderthalb Jahre nach der Übernahme, war die Sanierung der Fassaden und Wohnungen in der GWG-Wohnanlage an der Glockengasse in Geldern gut vorangeschritten.

Die GWG hatte eine Planung entwickelt, die erkannten Defizite abuarbeiten, auch die kleinen, dunklen Hauseingänge und Treppenhäuser zu verbessern, um

so die an sich gute Qualität der Wohnungen besser zur Geltung zu bringen. Ein Bewirtschaftungskonzept optimierte die Belegung: Darin wurden verschiedene Teile der Anlage auf unterschiedliche Alters- und Interessengruppen hin entwickelt. Zugrunde lag die Erkenntnis, dass eine pauschale Ausrichtung auf einzelne Zielgruppen wie z. B. Familien ein viel zu grobes Raster darstellt. Stattdessen sprachen die Entwicklung von „Themenhäusern“ und ein aufeinander abgestimmtes

Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept potenzielle Mieter gezielt an. In diesem Sinne wurde die „Wohnanlage Glockengasse“ zielgruppenspezifisch gegliedert.

Auffälligstes Element im zweiten Sanierungsabschnitt war der neue Eingangsbereich vor Haus Nummer 28. Der eingeschossige Vorbau aus Stahlbeton und sehr viel Glasbauelementen, dekorativ verkleidet mit Aluminiumpanelen,





fungierte als zentraler Eingang nicht nur für die neun Wohnungen in diesem Baukörper, sondern auch für die Wohnungen der benachbarten Hausnummern. Mit der Inbetriebnahme des sehr hellen, transparenten Eingangsbereichs wurde ein Empfangstresen etabliert. Mit dem Zutritt von Besuchern über eine Gegensprechanlage wurde das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner befriedigt.

Herzstück des neuen Wohnkonzeptes war als Gemeinschaftsprojekt der GWG und des Caritasverbandes Geldern-Kevelaer der „Treffpunkt Glockengasse“. Im Sommer 2009 eröffnete das Mieterbüro der GWG, in dem bis zuletzt Beate Moertter Ansprechpartnerin für Mieteranliegen war.

Ein Herzensanliegen der Mieter, vor allem der Kinder und Jugendlichen, war die Gestaltung des neuen Spielplatzes in der Glockengasse. Bei der Spielplatzaktion im Oktober 2009, einer gemeinsamen Initiative von Stadt, Treffpunkt und GWG, stellte ein Architekt vier Spielplatz-Varianten vor, von denen die Anwohner, vor allem die Kinder eine auswählen konnten.



Am 9. Juli 2010 feierte die GWG die Fertigstellung und Eröffnung der Wohnanlage Glockengasse im Herzen von Geldern.

Mit einem bunten Spielplatzfest in der Gelderner Innenstadt verabschiedete sich im Mai 2012 der „Treffpunkt Glockengasse“ von den Anwohnern im Stadtteil.

Knapp drei Jahre lang war der „Treffpunkt Glockengasse“ als Nachbarschaftstreff zentraler Anlaufpunkt für die Menschen, die rings um die Glockengasse wohnen. Zum 31. Mai 2012 haben die GWG und der Caritasverband Geldern-Kevelaer e.V. dieses Projekt beendet, das maßgeblichen Anteil an der Wiederbelebung der Glockengasse hatte.

### **Keine Nachteile für die Mieter durch Eigentümerwechsel**

Durch den Eigentümerwechsel sind, so die damalige Zusage, für die Mieter keine Nachteile entstanden. Die GWG bekannte sich zur sozialen Verantwortung, den Menschen in ihrem Geschäftsgebiet preiswerte Wohnungen nach modernen Ausstattungsstandards anzubieten. Vertraglich geregelt war der Mieterschutz, der u.a. beinhaltete: Begrenzung der Mieterhöhungen, Verzicht auf Luxussanierungen, Ausschluss von Kündigungen vor Ablauf des Mietverhältnisses z. B. wegen Eigenbedarf, lebenslanges Wohnrecht für ältere Mieter über 60 Jahre, Bestandschutz für Mietereinbauten. Was damals galt, wird auch heute gelten, wenn die GWS die Wohnungen übernommen hat.



TAG DER  
ARCHITEKTUR  
2022



## GWG MIT DREI BAUPROJEKTEN IN MEERBUSCH UND GREFRATH VERTRETEN

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wie auch die anderen Landeskammern veranstalten alljährlich bundesweit den „Tag der Architektur“, an dem die Architekten und Bauherrn ausgewählter Bauprojekte der interessierten Bürgerschaft die Gelegenheit anbieten, diese Neubauten von außen und von innen zu besichtigen.

Am Wochenende 18./19. Juni war es wieder soweit. Bauvorhaben aus 76 Kommunen in ganz NRW präsentierten sich der Öffentlichkeit.

Das Motto lautete diesmal **„Architektur baut Zukunft“**. Ein grundlegendes Thema war der Klimaschutz, der sich u. a. in der Um- und Weiternutzung des Gebäudebestandes sowie in energetischen Sanierungsmaßnahmen zeigt.

**Die GWG war in ihrem Geschäftsgebiet mit drei Projekten vertreten:**

- in Meerbusch mit dem Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Lank-Latum, Uerdinger Straße 170–172, und
- mit der Sanierung von Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 Wohnungen in Osterath, Lindenstraße 25–31, sowie
- in Grefrath mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Bahnstraße 62a.

## Lank-Latum, Uerdinger Straße 170–172

### Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern im Passivhausstandard

Architekten:

Martin Sulke

Jörn Strümpel-Walter (Krefeld)

Im Meerbuscher Ortsteil Lank-Latum entstanden an der Uerdinger Straße 170–172 zwei Mehrfamilienhäuser im Passivhausstandard mit jeweils sechs Wohnungen. Im Dezember 2019 wurde der Grundstein gelegt. Die Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2021. Das Bauvorhaben wurde frei finanziert und steht damit allen Wohnungssuchenden zur Verfügung. Die Heizenergieversorgung der Häuser erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit Tiefensonden. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und erfüllen damit die Kriterien des Passivhausstandards. Über die Fußbodenheizung ist im Sommer auch eine Kühlung der Wohnungen möglich.





### Sanierung von sieben Mehrfamilienhäusern mit 29 Wohnungen

Architekten:

Martin Sulke

Jörn Strümpel-Walter (Krefeld)

In zwei Abschnitten wurden zwei Gebäudekomplexe aus den 60er Jahren mit sieben Mehrfamilienhäusern und insgesamt 29 Wohneinheiten im Zuge des Förderprogramms RL Mod saniert und umgebaut. Neben den Neubauvorhaben investiert die GWG seit Jahren kontinuierlich in die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes. Aktuell nutzen wir die Förderprogramme der KfW-Bank und des Landes Nordrhein-Westfalen (RL Mod) mit zinsgünstigen Förderdarlehen

für die anfallenden Kosten bei energetischen Sanierungen und der Modernisierung des Wohnraums. Angesichts der aktuellen Fragen des Klimawandels und der Zukunft der Energieversorgung gewinnt die energetische Sanierung unserer älteren Wohngebäude einen besonderen Stellenwert. Die Umstellung alter Heizungsanlagen auf moderne Brennwerttechnik und Wärmepumpen ist, kombiniert mit dem Einbau neuer Fenster sowie der Dach- und Fassadendämmung, unser Beitrag zur Energieeinsparung und hilft unserer Mieterschaft, die steigenden Energiekosten bezahlbar zu halten. Grundsätzlich gelten für alle im Rahmen der RL Mod modernisierten Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen.



## Grefrath, Bahnstraße 62a

**Bau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 18 Wohnungen**  
**Architekt: Martin Backhaus**  
**(JEP Architekten Ergoecmen Backhaus), Düsseldorf**

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Grefrath entstand ein optisch ansprechend gegliederter Neubau in ortsüblicher Klinker- und Putzfassade, der sich harmonisch in die Umgebung einpasst. Die 18 öffentlich geförderten Wohnungen eignen sich sowohl für junge Familien als auch für ältere Paare oder Alleinstehende. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Heizung und Warmwasseraufbereitung werden durch die Gemeindewerke Grefrath mit Nahwärme sichergestellt.



Kurz berichtet:

## 3 x 25 Jahre bei der GWG: Nicole Brandner, Axel Tillen und Jörg Zimmer

**Jörg Zimmer, Nicole Brandner und Axel Tillen haben eines gemeinsam: Sie sind seit 1997 bei der GWG beschäftigt und feiern in diesem Jahr ihr 25jähriges Dienstjubiläum. Vorstand Michael Aach hielt die Laudatio; bei schönstem Sommerwetter wurde dann gebührend gefeiert.**



**Jörg Zimmer, 52**, hatte nach der Fachoberschulreife eine Maurerlehre gemacht und als Innungsbester abgeschlossen. Auch hier gab es eine familiäre Prägung; Vater Rolf Zimmer führte ein Bauunternehmen in Uerdingen, wo der frischgebackene Maurergeselle Erfahrungen sammelte. Nach Zivildienst und absolvierter Fachhochschulreife bildete er sich zum staatlich geprüften Hochbautechniker und zum staatlich geprüften Umwelttechniker fort. Außerdem machte er die Ausbildereignungsprüfung. Im Mai 1997 startete er seinen beruflichen Werdegang als Bautechniker in der Instandhaltungsabteilung der GWG unter damaliger Leitung von Ernst Berger. Bei der Umstrukturierung 2012 wurde die Vermietung mit der Instandhaltung zur neuen Hausbewirtschaftung fusioniert und Herr Zimmer übernahm eine Teamleitung. Kurz danach wurde er stellvertretender Abteilungsleiter. 2013 kam dann noch die Position des Ausbildungsleiters dazu. Jörg Zimmer ist seit 15 Jahren verheiratet, hat einen 13-jährigen Sohn und ist seiner Heimat Meerbusch treu geblieben.

**Nicole Brandner, 52**, arbeitet seit Anfang Juli 1997 als Architektin bei der GWG. Nicole Heisters, so ihr Mädchenname, begann nach dem Abi am Löh-Gymnasium in Viersen im Oktober 1990 ein Studium der Architektur an der Fachhochschule Bochum. Studienbezogene Praktika führten sie auch für drei Monate in ein Architekturbüro nach Charlotte, North Carolina, USA. Nach Abschluss des Studiums als Dipl.Ing. (FH) Architektur im Februar 1996 verdingte sie sich als freie Mitarbeiterin bei einem Architekturbüro und einem Bauplaner, bevor sie die ausgeschriebene Festanstellung als Architektin bei der GWG fand. Das passte auf Anhieb.

**Axel Tillen, 50**, kam am 1.2.1997 als Hausmeister zur GWG. Von elterlicher Seite war er „vorbelastet“, da schon seine Eltern Adelheid und Peter Tillen als Hausmeister für die GWG arbeiteten. Nach Schule und Ausbildung zum Heizungsbauer arbeitete Axel Tillen im erlernten Beruf bei der Süchtelner Firma Wienen, bevor er sich um die frei gewordene Stelle eines Hausmeisters für die Wohnanlage Breyell-Lötscher Weg bewarb. Axel Tillen ist verheiratet; die Eheleute haben zwei erwachsene Kinder.



## Tipps für unsere Mieter zum Energiesparen

**So halten Sie die Kosten für Gas und Strom halbwegs im Griff**

Der nächste Winter kommt bestimmt. Nachdem die Energiekosten bereits vor dem Ausbruch des Ukraine-Krieges angestiegen sind und seither vor allem die Gaspreise weiter sprunghaft in die Höhe schnellen, kommt für uns alle nun auch noch die Frage hinzu, wie es in den kalten Monaten mit der Sicherheit der Gasversorgung bestellt sein wird.

In dieser Situation hilft nur eines: Sparsam mit Gas und Strom umgehen. Das hat zweierlei positive Effekte: Zum einen halten die Haushalte so die Kosten für Gas und Strom halbwegs im Griff. Zum anderen leisten wir alle damit unseren Beitrag, dass unsere Regierung nicht zu schmerzhaften Zwangsmaßnahmen greifen muss.

Auf den Internetseiten der Verbraucherzentrale ([www.verbraucherzentrale.de](http://www.verbraucherzentrale.de)) und des Deutschen Mieterbundes ([www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)) findet man neueste Informationen und Tipps zum Energie- und Kostensparen. Wir haben einige Mieter-tipps zusammengefasst.

### Thermostat richtig einstellen

Stellen Sie die Thermostate an den Heizkörpern auf die gewünschte Raumtemperatur ein. Stufe 1 entspricht etwa

einer Temperatur von 12 Grad. Der Abstand zwischen einer Stufe beträgt dabei etwa 4 Grad, die kleinen Striche dazwischen markieren jeweils ein Grad. Stufe 5 entspricht also bereits etwa 28 Grad.

Im Wohnzimmer sind 20 Grad perfekt (Stufe 3), im Schlafzimmer reichen oft auch nur 18 Grad (zwischen Stufe 2 und 3), in weniger genutzten Räumen sogar 16 Grad (Stufe 2). Niedriger sollte es nicht werden, da sonst Schimmel droht. Ist die eingestellte Raumtemperatur höher als erforderlich, verbrauchen Sie unnötig Energie. Jedes Grad weniger senkt Ihren Verbrauch um etwa 6 %.

### Heizung entlüften, damit es nicht gluckert

Ihre Heizkörper werden nicht richtig oder unterschiedlich warm? Es gibt Gluckergläusche? Dann ist eventuell Luft im System – das verbraucht mehr Energie. Mit einem Entlüfterschlüssel können Sie ganz einfach selbst die Luft aus dem heißen Heizkörper rauslassen. Bevor Sie ein Entlüftungsventil öffnen, stellen Sie einen kleinen Behälter darunter, mit dem Sie austretendes Wasser auffangen können, und legen Sie einen Lappen bereit. Drehen Sie das Thermos-

tatventil nun vollständig auf (meist Stufe 5) und lassen Sie den Heizkörper warm werden. Dann öffnen Sie kurz das Entlüftungsventil, bis die Luft entwichen ist und nur noch heißes Wasser herauskommt. Danach das Ventil wieder fest verschließen. Jetzt können Sie das Thermostat wieder herunter drehen.

Prüfen Sie vor als auch nach einer Entlüftung den Druck im Heizungssystem und füllen Sie gegebenenfalls Wasser nach. In einem Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung ist dafür eine Rücksprache mit der Verwaltung nötig.

### Bei Abwesenheit die Heizung herunterdrehen

Wenn niemand zu Hause ist, muss es dort auch nicht wohlig warm sein. Ein Absenken der Temperatur bei Abwesenheit spart Energie.

### Keine Möbel und Vorhänge vor dem Heizkörper

Verstecken Sie Ihre Heizkörper nicht hinter Vorhängen oder Möbeln. Denn dann staut sich die Wärme dahinter und wird nicht richtig an den Raum abgegeben. Das Zimmer wird so nicht gleichmäßig warm. Für Ihre Einrichtung heißt

das: Jeder Heizkörper sollte gut zu sehen sein. Ein Sofa zum Beispiel sollte mindestens 30 Zentimeter Abstand zur Heizung haben. Vorhänge an Fenstern mit Heizkörpern darunter sollten nicht bodenlang sein, sondern oberhalb der Wärmespender enden. Verzichten Sie auch auf Heizkörperverkleidungen. Auch wichtig: Halten Sie die Heizkörper sauber – auch Flusen und Staub können die Wärmeabgabe mindern.

### Richtig lüften hilft beim sparsamen Heizen

Richtiges Lüften spart Energie. Die wichtigste Regel lautet in der Heizperiode:

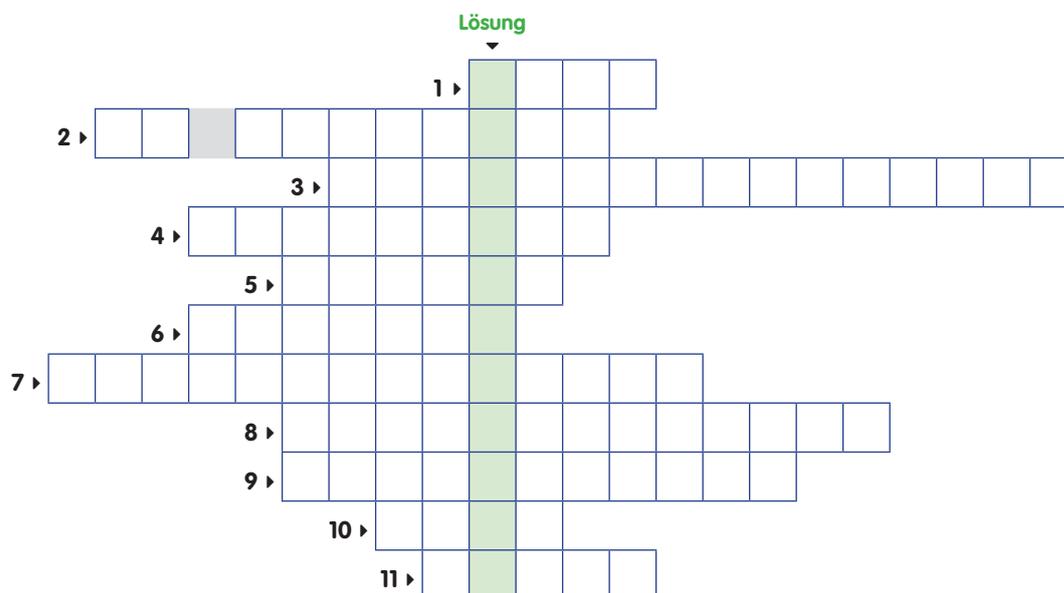
Mehrfach täglich stoßlüften statt dauerhaft kipplüften! Öffnen Sie die Fenster möglichst komplett für wenige Minuten. So wird die Luft im Raum schnell ausgetauscht, ohne dass die Wände innen auskühlen. Sind die Fenster wieder geschlossen, muss die Heizung danach nur die frische Luft erwärmen, nicht die massiven Bauteile. Das geht viel schneller und braucht deutlich weniger Energie. Noch schneller und sparsamer geht der Luftaustausch übrigens vonstatten, wenn gegenüberliegende Fenster oder Türen gleichzeitig geöffnet werden, also Durchzug entsteht.

### Jetzt schon Geld für die nächste Nebenkostenabrechnung zurücklegen

Um auf die gestiegenen Energiepreise und die aller Voraussicht nach erhöhten Nachzahlungsbeträge in der Nebenkostenabrechnung spätestens in 2023 vorbereitet zu sein, sollten Mieter, sofern sie wirtschaftlich dazu in der Lage sind, jetzt bereits Geld zurücklegen, also ansparen. Eine andere Möglichkeit wäre es, in einer freiwilligen Vereinbarung mit dem Vermieter erhöhte monatliche Vorauszahlungen zu leisten.

## PREISAUSSCHREIBEN

- 1 Wie viele Wohnungen hat das Mehrfamilienhaus in Brüggen am Eichenweg?
- 2 Für welches Flurstück in Bracht fehlt der Bebauungsplan?
- 3 Was erfordert die umfangreiche Bautätigkeit der GWG?
- 4 Welche Kosten sind gegenüber dem Vorjahr um 14,4 % gestiegen?
- 5 Wie heißt der Bürgermeister in Brüggen (Zuname)?
- 6 Wo befinden sich die Wohnungen, die die GWG an die GWS verkauft hat?
- 7 In welcher Bauweise ist der Neubau des Kindergartens in Oedt konstruiert?
- 8 In welcher Straße in Anrath werden die Häuser modernisiert?
- 9 Was hat sich im Berichtsjahr 2021 gegenüber 2020 um 11,2 Mio € erhöht?
- 10 Wo erfolgt ein Kindergartenneubau?
- 11 Wie viele Gruppen können in der Kita in Oedt betreut werden?



Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung in der **Yayla-Arena** in Krefeld. Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

Aus den richtigen Einsendungen werden vier Gewinner von jeweils zwei Karten ausgelost. Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

**GWG Kreis Viersen AG, Postfach 100452, 41704 Viersen**

**Einsendeschluss ist der 30. September 2022.**

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.



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.

## Impressum

**MieZe** Mieter-Zeitschrift der

# GWG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft  
Kreis Viersen AG  
Ausgabe 36 | Sommer 2022  
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)



### Quellennachweis:

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

