

Tag der Architektur
GWG mit drei Bauprojekten vertreten

Gebäudeenergiegesetz
Wärmepumpe als Lösung?

Containerlösung
Erweiterung einer Rettungswache



Michael Aach – Günter Werner – Dr. Andreas Coenen

ENERGETISCH SANIERT

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

vor dem Hintergrund des neuen Gebäudeenergiegesetzes und angesichts der drängenden Fragen zur Zukunft der Energieversorgung hat die energetische Sanierung der älteren Wohngebäude einen noch höheren Stellenwert erhalten. Deshalb hat die GWG in diesem Jahr im Geschäftsgebiet sechs Sanierungsvorhaben mit einem Investitionsvolumen von rund 13 Mio. EUR in ihr Bauprogramm aufgenommen. In Breyell, Hinsbeck, Grefrath, Vorst und Lank werden 75 Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 5.200 m² grundlegend energetisch saniert.

Grundsätzlich gelten für alle Wohnungen, die im Rahmen des Förderprogramms des Landes NRW (RL Mod) modernisiert wurden, Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das heißt: Bisher frei finanzierte Wohnungen werden umgewidmet in öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Das betrifft bei unseren Sanierungsvorhaben 66 der insgesamt 75 Wohneinheiten.

Die Umstellung alter Heizungsanlagen auf moderne Brennwerttechnik und Wärmepumpen, kombiniert mit dem Einbau neuer Fenster sowie der Dach- und

Fassadendämmung, sind ein großer Beitrag zur Energieeinsparung und helfen, die steigenden Energiekosten bezahlbar zu halten. Dazu finden Sie in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitschrift zwei besondere Beispiele aus Breyell und Vorst, wo fast 60 Jahre alte Gebäude auf den neuesten Stand der Technik und Energieeffizienz gebracht werden.

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 finden Sie als Versprechen an unsere Mieterschaft: Die GWG steht für **„Gutes Wohnen garantiert“**.

Michael Aach
Vorstand

Günter Werner
Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Andreas Coenen
Vorstand

INHALT



Aktuelles

- 04** Geschäftsentwicklung 2022
- 06** Miet mich!
- 07** Tag der Architektur
- 09** Gebäudeenergiegesetz

Aktuelle Bauvorhaben

- 12** **GWG setzt hohe energetische Standards um:** Von-Schaesberg-Weg in Brüggen
- 14** **Energetische Komplettsanierung:** Dellstr. 5-7 in Tönisvorst-Vorst
- 15** **Energetische Komplettsanierung:** Paul-Therstappen-Str. 98+99 in Nettetal-Breyell
- 17** **Neue Wohnungen in der ehemaligen Sparkasse in Schaag**

Aktuelles

- 18** **Ausbildung zur Immobilienkauffrau:** Lena Lange
- 19** **Erweiterung der Rettungswache in Niederkrüchten-Heyen**
- 20** **Persönlicher Nachruf zum Tod von Peter Van Vlodrop**
- 22** **„Tolle Hausgemeinschaft“ feierte Zehnjähriges**
- 23** Rätsel
- 24** Blick ins Bilderbuch



ERHÖHUNG DES EIGENKAPITALS ERMÖGLICHT MEHR SPIELRÄUME

Die Bilanz

Die Bilanzsumme der GWG im Berichtsjahr 2022 hat sich gegenüber 2021 um 27,9 Mio. EUR auf 266,7 Mio. EUR erhöht. Auf der Aktivseite ist dies insbesondere durch die Erhöhung des Eigenkapitals in Höhe von 20,1 Mio. EUR auf 77,237 Mio. EUR bedingt. Die Eigenkapitalquote beläuft sich nun auf 29 % (22 %).

Aufgrund der umfangreichen Neubau- und Modernisierungstätigkeit im Berichtsjahr hat sich auch das Immobilienvermögen der GWG nach planmäßiger Abschreibung um insgesamt rund 7,0 Mio. EUR auf 233,8 Mio. EUR erhöht.

Die GWG erwirtschaftete 2022 einen Jahresüberschuss von 5.037 Mio. EUR (2,65 Mio. EUR) nach Steuern. Der Bilanzgewinn zum Bilanzstichtag 31.12.2022 erhöhte sich um 2,2 Mio. EUR auf 4,98 Mio. EUR.

Die Hauptversammlung stimmte zu, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

- eine Dividende von 26 EUR je dividendenberechtigter Stückaktie und damit insgesamt 804.960 EUR an die GWG-Anteilseigner auszuschütten;
- eine Einstellung in andere Gewinnrücklagen in Höhe von 4.0 Mio. EUR;
- einen Gewinnvortrag auf laufende Geschäftsjahr in Höhe von 175.457,37 EUR.

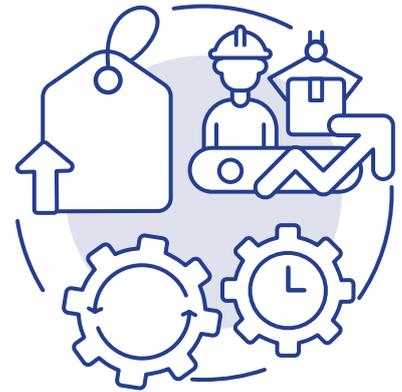
Die GWG beschäftigte zum Bilanzstichtag 58 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 36 Frauen und 22 Männer. Darin enthalten sind vier Auszubildende. Im kaufmännischen Bereich dominieren Immobilienkaufleute und Betriebswirte, im technischen Bereich Techniker und Architekten.

Bestandsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2022 verwaltete das Unternehmen 4.767 eigene Wohneinheiten (4.791). Im eigenen Wohnungsbestand sind 1.193 Wohneinheiten (1.231) öffentlich gefördert. Dazu befinden sich im weiteren Eigentum 13 Gewerbeeinheiten sowie 2.053 Garagen/Stellplätze.

Der Wohnungsbestand der GWG verteilt sich wie folgt:

	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	WE	WE	WE
Brüggen	181	181	
Geldern	0	46	(-46)
Grefrath	218	218	
Kempfen	538	524	(+14)
Krefeld	111	114	(-3)
Meerbusch	791	791	
Nettetal	815	823	(-8)
Niederkrüchten	67	67	
Schwalmtal	312	312	
Tönisvorst	192	192	
Viersen	802	802	
Willich	740	721	(+19)
Wohnungsbestand insgesamt	4.767	4.791	(-24)



Als Fremdverwaltung betreute die GWG 176 Wohneinheiten, 110 Gewerbeeinheiten, 700 Garagen/Stellplätze und 19 Wohnungseigentümergeinschaften.

Im Berichtsjahr 2022 hat die GWG den kompletten Bestand in Geldern (Glockengasse) mit 46 Wohnungen verkauft. Im laufenden Geschäftsjahr beginnt der Abverkauf der Bestände in Krefeld. Beides setzt Kapazitäten frei, wodurch sich die Gesellschaft noch stärker auf das Neubau- und Modernisierungsprogramm im Kreis Viersen und der Stadt Meerbusch als originäres Geschäftsgebiet konzentrieren kann.

Bei den Althausverkäufen wurden zwei Häuser mit drei Wohnungen in Krefeld sowie ein Haus mit sechs Wohnungen in Kempen verkauft. Darüber hinaus wurden sechs unbebaute Grundstücke in Willich verkauft.

Im Berichtsjahr erfolgte der Abriss der Bestandsgebäude Schaager Straße 7–13 und Johann-Peters-Straße 2–8 in Nettetal-Breyell mit acht Wohneinheiten. Auf dem Grundstück ist der Bau neuer Wohnungen geplant. Außerdem wurde das zur Bebauung mit Wohnungen vorgesehene Grundstück Heerstraße in Schwalmthal angekauft.

Vermietung

Die Gesamtleerstandquote des Bestandes beträgt 2,6 % (124 WE) und ist im Vergleich zum Vorjahr (2,6 %, 127 WE) unverändert. Der marktbedingte Leerstand liegt bei 0,9 % (45 WE) und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (1,1 %, 52 WE) leicht gesunken.



Die Fluktuationsquote liegt bei 6,5 % (Vorjahr 6,8 %) des Bestandes. Die wesentlichen Ursachen für die Fluktuation waren: Tod des Mieters, Wohnungsgröße/-schnitt, Wohnortwechsel sowie Umzug ins Alten-/Pflegeheim.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für das Geschäftsjahr 2022 beträgt 5,74 € pro qm (Vorjahr 5,54 € pro qm). Wesentliche Gründe für die Erhöhung der Nettokaltmiete liegen in der Fertigstellung neuer Wohnungen und der angemessenen Anpassung der Bestandsmieten an die ortsübliche Vergleichsmiete sowie vereinbarter Staffelmieten.

Darüber hinaus wirkte sich der Verkauf des gesamten Objektbestandes in Geldern aufgrund einer unterdurchschnittlichen Kaltmiete ebenfalls erhöhend auf die Kennzahl aus.

Anstieg der Baukosten

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2022 gegenüber November 2021 um 16,9 % gestiegen. Bei den Baupreisen von Wohngebäuden betrafen die stärksten Preissteigerungen die Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (20,3 %), Tischlerarbeiten (19,5 %), Heizanlagen und Warmwasser (19,0 %), Betonarbeiten (17,6 %), Nieder- und Mittelspannungsanlagen (17,1 %) sowie Wärmedämmverbundsysteme (16,5 %). Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 16,8 %.

Weltweit hat der Ukraine-Krieg zu einem starken Anstieg der Inflation insbesondere durch stark steigende Energiekosten geführt, wodurch die Zentralbanken nach einer langen Niedrigzinsphase damit begonnen haben, die Leitzinsen deutlich zu erhöhen. Darüber hinaus führen gestörte Lieferketten zu verlängerten Materiallieferzeiten.

Die Auswirkungen zeigen sich insbesondere in den deutlich gestiegenen Kapitalmarktzinsen und Baukosten sowie in den Materiallieferzeiten und führen zu einer Beeinträchtigung der Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Insbesondere im Bereich der Neubaumaßnahmen wird mit Verzögerungen (Baubeginn, Fertigstellung) gerechnet. Im Bereich der Vermietung könnte es zu erhöhten Mietausfällen kommen, wenn Mieter die gestiegenen Energiekosten nicht mehr bezahlen können. Aufgrund der staatlichen Hilfen für die Bevölkerung (u. a. Strom-/Gaspreispbremse) ist das Ausfallrisiko nur unwesentlich erhöht.



Prognose- und Chancenbericht

Mit dem Bauprogramm 2021–2025 hat die GWG einen Rahmen für die Bau- und Modernisierungstätigkeit gesetzt. Zu diesem Zweck haben die Aktionäre der GWG durch die Kapitalerhöhung 20,1 Mio. € zugeführt. Das zusätzliche Eigenkapital stabilisiert die Eigenkapitalquote, die wegen der hohen Bau- und Modernisierungstätigkeit der vergangenen Jahre abgenommen hatte.

Im Bereich des Neubauprogramms setzen wir weiterhin darauf, breite Schichten der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen. Mit dem politischen Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2045 fokussiert sich die GWG auf den Klimaschutz im Neubaubereich. Alle Neubauprojekte dieses Bauprogramms werden mindestens den besonders energiesparenden Standard KfW 55 erreichen und soweit möglich den eigenen Energiebedarf aus erneuerbaren Energien decken.

Für 2023 rechnen wir mit der Fertigstellung von insgesamt 52 Wohnungen in Meerbusch und Niederkrüchten, von denen 38 öffentlich gefördert sind. Des Weiteren befinden sich zum Stichtag weitere 34 Wohnungen in Brüggen und Niederkrüchten im Bau, wovon 25 öffentlich gefördert sind. Mit der Fertigstellung wird 2024 gerechnet.

Unser Bauprogramm für die Jahre 2021–2025 umfasst den Bau von weiteren etwa 300 Wohnungen im Geschäftsgebiet. Der

Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen liegt je nach Bauvorhaben voraussichtlich zwischen 50 % und 80 %.

Im Bereich der Modernisierungstätigkeit sind energetische Maßnahmen von besonderer Bedeutung und führen dazu, den Wohnungsbestand zukunftsfähig zu gestalten. Die GWG wird die Modernisierungstätigkeit in den nächsten Jahren weiter intensivieren und nutzt Mittel aus dem Förderprogramm des Landes NRW (RL Mod.) der Bundesförderung (BEG).

Damit die energetische Modernisierungstätigkeit zielorientiert und sinnvoll gesteuert bzw. umgesetzt werden kann, hat die Gesellschaft mit der Einführung eines Portfoliomanagement-Systems begonnen, das ab 2023 erfolgt. Um die Zielerreichung der energetischen Maßnahmen messbar machen zu können, führt die GWG darüber hinaus eine CO₂-Bilanzierung ein, die erstmals voraussichtlich 2024 erfolgen soll.

MIET MICH!

GWG ermöglicht Mietstation für E-Lastenräder in Lank

An der Gonellastraße, Ecke Eichendorffstraße in Lank-Latum hat jetzt Meerbuschs erste Mietstation für E-Lastenräder ihren Dienst aufgenommen. Die Station ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt Meerbusch mit der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (GWG) Kreis Viersen und der Lastenrad-Sharing-Firma Sigo aus Darmstadt.

Die Räder werden an der Mietstation induktiv aufgeladen, sodass sie schnell verfügbar sind. Nutzer laden sich die Sharing-App gleich an der Station herunter und registrieren sich. Zum Start der Ausleihe wird ein QR-Code am Vorderrad gescannt, nach einem Piepton kann das Rad aus dem Ständer geholt werden. Bei Abstellpausen zwischendurch



wird das Lastenrad mit einem Rahmenschloss gesichert, das per App wieder geöffnet wird. Die Mietzeit läuft während dessen weiter. Wichtig: Die Rückgabe des Rades ist nur an derselben Mietstation möglich. Mit dem Einschieben des Rades in die Station endet die Ausleihe automatisch. Der Ausleihpreis liegt bei 3,50 Euro für eine Stunde, 5,50 für zwei und 7,50 Euro für drei Stunden. Für jede weitere Stunde ist ein weiterer Euro fällig.

Die Stadt Meerbusch hat bereits im Jahr 2021 ein Förderprogramm zum Kauf von Lastenrädern aufgelegt und wollte zudem ein Angebot schaffen für Interessenten, die nur sporadisch ein Lastenrad benötigen oder denen der Kauf zu teuer ist. „Wir wollten ohnehin im Bereich Nachhaltigkeit aktiver werden. Deshalb haben wir die Idee der Stadt sogleich aufgegriffen und auf unserem Grundstück umgesetzt“, so Jörn Wehrmann von der GWG.

Quelle: www.meerbusch.de



TAG DER ARCHITEKTUR 2023



GWG MIT DREI BAUPROJEKTEN VERTRETEN IN ANRATH, ST. HUBERT UND STRÜMP

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen veranstaltet alljährlich den „Tag der Architektur“, an dem die Architekten und Bauherren ausgewählter Bauprojekte allen Interessierten die Gelegenheit anbieten, diese Neubauten von außen und von innen zu besichtigen. Am 17./18. Juni war es wieder soweit. 145 Bauvorhaben aus ganz NRW präsentierten sich der Öffentlichkeit. Die GWG Kreis Viersen AG war in ihrem Geschäftsgebiet mit drei Projekten in Anrath, St. Hubert und Strümp vertreten.

Willich-Anrath, Doomerstraße 1–3: Energetische Moder- nisierung der Häuser

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 laufende Sanierung der GWG-Altbauten an der Doomerstraße 1 und 3 in Anrath.

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 3-fach-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 erhielt eigene Kalt- und Warmwasserzähler. Die Badezimmer sind mit bodengleicher Dusche, neuen Waschtischen und modernen WC's ausgestattet.

Kempen-St. Hubert, Hunsbrückstraße 12: Energieeffizientes Bauen hilft Kosten sparen

Ende 2020 begannen an der Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert die Vorarbeiten für den Neubau eines zweieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 20 Wohnungen. Am 1. September 2022 wurde den Erstmieterinnen und Mietern symbolisch der Hausschlüssel übergeben.

Die 20 Wohnungen weisen eine Wohnfläche von gut 1.300 qm auf und sind frei finanziert. Die reinen Baukosten lagen bei rund 4 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-Appartements aus. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 42 qm und 118 qm.



Der Neubau wurde nach dem KfW-Effizienzhaus 55-Standard geplant und gebaut. So werden beim Hausbau verschiedene Maßnahmen vorgenommen, die den geringen Energieverbrauch der Immobilie ermöglichen. Dazu gehören beispielsweise Dämmung der Außenwände, Dämmung des Daches und Fenster mit Spezialrahmen und Dreifachverglasung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Alle Wohnungen sind mit einer Thermostat geführten Fußbodenheizung ausgestattet. Das verspricht im nächsten und in den folgenden Wintern niedrige Heizkosten und trotzdem warme Wohnungen. Die Innenausstattung ist sehr werthaltig. Die Bäder haben ebenerdige Duschen mit einer Glastrennwand. Die Wohnräume sind mit strapazierfähigen Böden in Holzoptik ausgelegt, gesäumt mit weißen Holzsockeln. Treppenhaus und Flure sind mit Natursteinboden gefliest. Jede Wohnung erhielt eine mit dem Türöffner gekoppelte Videogegegsprechanlage.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Das Haus hat eine Aufzulanlage, groß genug für Liegendtransporte, und großzügige Vorstellbalkone. Für die Autos der Mieter stehen 20 Stellplätze zur Verfügung. Dazu gibt es im Außenbereich einen großzügigen Fahrradschuppen einschließlich Müllplatz und Spielplatz.

Meerbusch-Strümp, Gerhart-Hauptmann-Straße 19–21: Fußbodenheizung und Warmwasser durch Wärmepumpen

Nach rund zwei Jahren Bauzeit ist der Neubau der Wohnanlage an der Gerhart-Hauptmann-Straße 19–21 im Meerbuscher Stadtteil Strümp mit insgesamt 34 Wohnungen fertiggestellt. Die symbolische Schlüsselübergabe an die Mieterschaft erfolgte am 30. März 2023.

Baubeginn für die zwei Baukörper mit drei Vollgeschossen war im Februar 2021; das Richtfest wurde Ende September 2021 gefeiert. Architekt Norbert Rennen hat die beiden Häuser als Niedrigenergiehaus nach dem KfW-Effizienzhaus 55-Standard geplant. Als Wärmequelle für die einzelraumgeregelten Fußbodenheizungen und die Warmwasserbereitung ist für jedes Haus eine Wärmepumpe im Einsatz.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 1.869 m² entstanden Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 51 m² bis 82 m² Wohnfläche sowie drei große Vier-Zimmer-Wohnungen mit 96 m² Wohnfläche und vier sogenannte „Singleappartements“ mit einer Größe von 28 m².

Auf eine Unterkellerung wurde bewusst verzichtet; alle Nebenräume befinden sich auf den jeweiligen Etagen der Wohnungen. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu den Wohnungen in den Obergeschossen. Die schwellenfreien Wohnungen sind größtenteils nach Süden ausgerichtet. Die Bäder mit großzügigen, gefliesten Duschen sind barrierearm.

Die Baukosten inklusive aller Baunebenkosten haben gut 6 Mio. EUR betragen.

GEBÄUDEENERGIEGESETZ: WÄRMEPUMPE ALS LÖSUNG?

Von Peter Bauland

Der ursprüngliche Referentenentwurf des Habeck-Ministeriums, der Mitte März durch eine Indiskretion vorzeitig an die Öffentlichkeit gelangte, sah vor, dass ab 2024 alle neu eingebauten Heizungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden müssen, um im Gebäudesektor die CO₂-Emissionen bis 2030 um 44 Prozent zu senken, wie es das Klimaschutzgesetz vorschreibt. Das heißt: Auch in Bestandsbauten sollte beim Austausch defekter Heizungen ab nächstem Jahr nur noch der Einbau neuer Anlagen in Verbindung mit einer Wärmepumpe möglich sein.

Inzwischen ist in Berlin viel Wasser die Spree herunter geflossen. Der letzte zur Abstimmung gestellte Gesetzesentwurf wurde gegenüber der Urfassung in vielen Punkten verändert. Dennoch dürfte interessant sein, was sich das Habeck-Ministerium beim Entwurf gedacht hat.

Der Verfasser dieses Beitrags hat Mitte März eine Mail an das Ministerium (buergerdialog@bmwk.bund.de) geschrieben. Im Kern machte ich auf einige kritische Punkte aufmerksam.

1. Wärmepumpen sind bei Bestandsbauten sehr oft keine praktikable Lösung.

Bevor eine Wärmepumpe eingebaut wird, werden kompetente Handwerksbetriebe erst mal eine Bestandsaufnahme der energetischen Substanz des Gebäudes machen. Wenn Sie sich einmal an ihrem Wohnort umschaun, würden sie feststellen, wie viele Einfamilienhäuser aus Baujahren vor 1970 noch alte, ungedämmte Dächer und Fassaden haben. Hier würde jeder Heizungsbauer keine Wärmepumpe, sondern vorab eine energetische Sanierung empfehlen. Die kostet, konsequent geplant und umgesetzt, gut und gerne 100.000 EUR.

Eine Wärmepumpe wird mit Strom betrieben. Ich frage: Gibt es bei unseren Energieversorgern so viel Ökostrom, der seinen Namen auch verdient? Und was soll der durch den Betrieb der Wärmepumpe drastisch erhöhte Stromverbrauch kosten? Den Stromverbrauch mindern könnte der Hausbesitzer allerdings durch die Installation einer Photovoltaikanlage. Ist der Hausbesitzer einer älteren Immobilie dazu in der Lage, investiert er weitere 40.000 EUR.

Weil aber auch die beste Wärmepumpe nur Vorlauftemperaturen von rund 40 Grad generiert, benötigt der Hausbesitzer im gesamten Haus zusätzlich neue Flachheizkörper (z.B. Fußbodenheizung), da die alten Heizkörper Vorlauftemperaturen von 60 Grad und mehr erfordern.

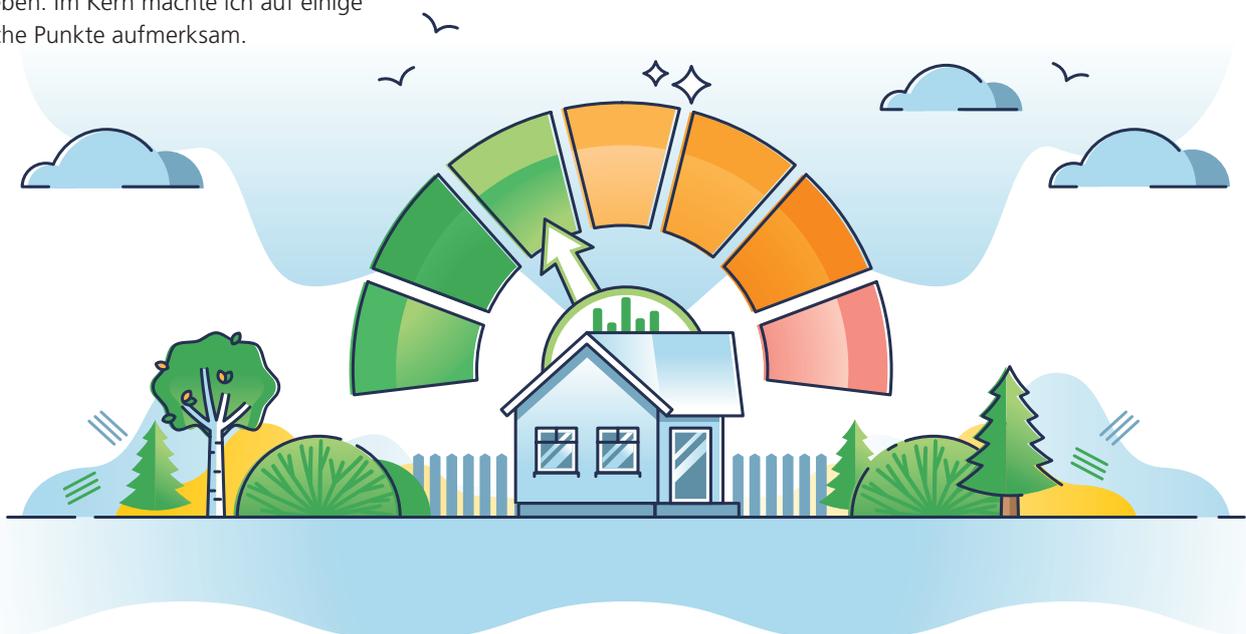
2. Heizungsinstallateure: Lieferprobleme und Termenschwierigkeiten

Unser fiktiver Hausbesitzer ist zwar schon 71 Jahre alt, aber er sagt sich: Für die Nachwelt meiner Kinder und Enkel ist mir nichts zu teuer. Er will den Handwerksbetrieb seiner Wahl mit der Installation von PV-Modulen, Wärmepumpe und neuen Heizkörpern beauftragen. Doch der Mittelständler lacht bitter: Keine Chance. Fachkräftemangel. Monatelange Wartezeiten. Das ist aber nicht das Schlimmste: Wärmepumpen und PV-Module haben ebenfalls Bestell- und Lieferfristen bis ins nächste Jahr hinein.

Solange diese Probleme nicht geregelt sind:

3. Lassen Sie uns Energie sparen

Am 4.5.2023 erhielt ich vom Referat Bürgerdialog im Ministerium folgende Antwort:





Sehr geehrter Herr Bauland, vielen Dank für Ihre Nachricht an Herrn Bundeswirtschaftsminister Dr. Robert Habeck vom 15. März 2023. Der Minister hat uns gebeten, die Beantwortung zu übernehmen.

Bitte entschuldigen Sie, dass uns dies aufgrund der vielen Zuschriften, welche uns im Zusammenhang mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erreichen, erst heute möglich ist.

Dass dieser Umstand bei Ihnen das Gefühl von Desinteresse erzeugt hat, bedauern wir sehr. Gerne möchten wir Sie daher vom Gegenteil überzeugen und uns nunmehr zu den von Ihnen angesprochenen Punkten äußern:

Zu 1. Wärmepumpen sind bei Bestandsbauten sehr oft keine praktikable Lösung

Für den Umstieg auf das Heizen mit erneuerbaren Energien sind entsprechend dem Gesetzentwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) grundsätzlich verschiedene technologieoffene Erfüllungsoptionen möglich. Die von Ihnen angesprochenen Wärmepumpen sind nur eine davon. In Wärmepumpen sieht das BMWK aber durchaus eine der zentralen Technologien für eine klimaneutrale Erzeugung von Wärme und Warmwasser.

In der Tat ist für die Effizienz und damit auch für die Betriebskosten der Wärmepumpenanlage die sogenannte Vorlauftemperatur entscheidend. Allgemein gilt: bei einer maximalen Vorlauftemperatur bis 55 Grad kann eine Luftwärmepumpe über den Jahresverlauf effizient betrieben werden. Erdwärme- oder Abwasserwärmepumpen können auch höhere Vorlauftemperaturen erreichen, weil ihre Wärmequellen auch bei niedrigen Außentemperaturen höher sind. Darüber hinaus gibt es inzwischen moderne Hochtemperatur-Wärmepumpen, die bis zu 80 Grad Vorlauftemperatur erreichen können. Evtl. stellen diese eine Option für Ihr Haus dar.

Auch Hybridheizungen kommen in Betracht. Um die Vorgabe von 65 Prozent erneuerbaren Energien zu erfüllen, muss der erneuerbare Wärmeerzeuger jedoch vorrangig betrieben werden. Übrigens ist auch eine Wärmepumpe mit einem Heizstab kombinierbar.

Selbstverständlich ist uns bewusst, dass eine Wärmepumpe jedoch nicht zwangsläufig für jedes Gebäude die beste Wahl sein muss.

Zur konkreten Beurteilung dieser Frage anhand des jeweiligen Gebäudes kann eine Energieberatung oder – wie bereits von Ihnen vorgenommen – eine Einschätzung durch das Fachhandwerk helfen.

Wenn sich dabei ergibt, dass eine Wärmepumpe nicht die optimalste Wärmeversorgung darstellt, dann kann beim Tausch der bestehenden Anlage ab 2024 beispielsweise eine der folgenden Erfüllungsoptionen gewählt werden:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Einbau einer Stromdirektheizung
- Einbau einer Heizung auf der Basis von Solarthermie
- Einbau einer Wasserstoffheizung
- Einbau einer Biomasseheizung
- Einbau einer Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt
- Einbau einer Hybridheizung

2. Heizungsinstallateure: Lieferprobleme und Termschwierigkeiten

Die Nachfrage nach PV-Anlagen und Wärmepumpen ist im letzten Jahr tatsächlich stark gestiegen. Durch die Unsicherheit und Sorge vorgezogener Heizungstausche aufgrund der GEG-Novelle ist es nun auch bei Gas- und Ölkesseln zu einer deutlich spürbaren Verknappung der Anlagen am Markt gekommen.

Was die Wärmepumpen angeht, hat das BMWK sich schon im vergangenen Jahr intensiv darum gekümmert, dass sich alle betroffenen Bereiche auf einen Hochlauf der Produktion und des Einbaus für Wärmepumpen einstellen. So hat das BMWK 2022 zwei Wärmepumpengipfel veranstaltet. Daraus ist ein konkreter, mit den betroffenen Akteuren – Politik, Hersteller, Handwerk, Energie- und Gebäudewirtschaft – abgestimmter Fahrplan entstanden, der das Ziel unterstützt, ab 2024 jährlich mindestens 500.000 Wärmepumpen installieren zu können. Dabei geht es insbesondere um die Erhöhung der Produktionskapazitäten, die Sicherung der nötigen Fachkräfte durch breit angelegte Maßnahmen zur Qualifizierung, Weiterbildung und Gewinnung von Nachwuchs.

Die Hersteller haben begonnen, ihre Wärmepumpen-Produktion deutlich hochzufahren. Angebot und Nachfrage werden sich von 2024 an Schritt für Schritt ausbilden.

Was die Verfügbarkeit von Handwerkern betrifft, weisen wir darauf hin, dass in der Vergangenheit Wärmepumpen nur von einem Teil der Heizungsbauer installiert wurden. Inzwischen geht der Anteil der für den Einbau von Wärmepumpen qualifizierten Heizungsbauer deutlich nach oben. Qualifizierungsangebote durch Industrie und sonstige Weiterbildungsanbieter werden rege nachgefragt. Zudem ist am 1. April 2023 die Bundesförderung Aufbauprogramm Wärmepumpe gestartet. Mit diesem Förderprogramm sollen Handwerkerinnen und Handwerker, Planende für technische Gebäudeausrüstung und Energieberatende zum Thema Wärmepumpe qualifiziert werden.

Gleichzeitig bemühen sich die Wärmepumpenhersteller um eine Verkürzung der Installationszeiten, z.B. durch eine höhere Vorfertigung im Werk. Im Rahmen der Wärmepumpenoffensive des Bundes werden weitere Maßnahmen zur Steigerung der verfügbaren Handwerkskapazitäten im Heizungsbereich unternommen. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Kapazitäten im Heizungsbauhandwerk ab 2024 zur Verfügung stehen.

Im März dieses Jahres fand auch der erste PV-Gipfel statt, um sich über eine Beschleunigung des Ausbaus von Photovoltaik (PV)-Anlagen in Deutschland zu beraten. Die Strategie enthält dazu elf Handlungsfelder unterlegt mit konkreten

Maßnahmen. Als Handlungsfelder wurden auch Lieferketten und die Sicherung von Fachkräften definiert. Die Strategie wird nach ihrer öffentlichen Konsultation derzeit noch überarbeitet und finalisiert.

3. Lassen Sie uns Energie sparen
Energiesparen ist ganz klar eine gesellschaftliche Gemeinschaftsaufgabe zu der jeder und jede Einzelne seinen bzw. ihren Beitrag leisten kann und muss. Wir freuen uns, dass Sie Ihr Eigenheim bereits umfassend energetisch saniert haben und auch im Alltag bewusst und sparsam mit Energie umgehen.

Denn – wie von Ihnen bereits selbst aufgezählt – gibt es viele Möglichkeiten um Energie zu sparen – häufig ohne, dass es große Einschränkungen bedeutet.

Die Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern, aber auch von Unternehmen und Kommunen ist unserem Haus daher ein zentrales Anliegen. Dafür haben wir die Kampagne „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ ins Leben gerufen. Übergeordnetes Ziel der Kampagne ist

es, breite Akzeptanz für die erforderlichen Maßnahmen und den Transformationsprozess hin zu einer klimaneutralen Gesellschaft zu schaffen und deutlich zu machen, dass die Beschleunigung der Energiewende eine Frage der nationalen und europäischen Sicherheit ist. Der aktuelle Fokus der Kampagne liegt auf dem Thema Energiesparen.

Alle Informationen zum Thema Energiesparen finden Sie auf der Website unserer Dachkampagne „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ (www.energiewechsel.de).

Sie haben recht, wenn Sie anführen, dass es viele Möglichkeiten und Wege gibt um Energie zu sparen und einen Beitrag zur Verlangsamung des Klimawandels zu leisten. Bitte haben Sie jedoch Verständnis, dass wir nicht alle von Ihnen aufgezählten Beispiele eingehen können, da diese thematisch nicht in der Federführung unseres Hauses liegen und auch den Rahmen dieser E-Mail sprengen würden.



LIEBE 80 MILLIONEN,

RUND 70% DES GESAMTEN ENERGIEVERBRAUCHS GEHEN IM HAUSHALT FÜRS HEIZEN DRAUF.

Jetzt mitmachen, damit wir gut durch den Winter kommen: energiewechsel.de

80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR ENERGIEWECHSEL

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz



So ist z.B. für ein Tempolimit das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) und die Besteuerung von Flugbenzin das Bundesministerium der Finanzen (BMF) der richtige Ansprechpartner.

Gerne möchten wir aber kurz auf die Elektromobilität eingehen:

Batterieelektrische Fahrzeuge (BEVs) werden die Kerntechnologie des Personen-/Straßenverkehrs für das 21. Jahrhundert und auch bei Nutzfahrzeugen eine zentrale Rolle spielen. Sie sind entscheidend, um den Straßenverkehr klimakompatibel zu machen. BEVs haben schon heute einen wesentlichen Klima-Vorteil gegenüber Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor, basierend auf einer Lebenszyklus-Betrachtung, welche sowohl die Emissionen der Produktion (inkl. Rohstoffgewinnung) mit einbezieht, als auch die Emissionen der Nutzung und späteren Entsorgung. Durch die fortschreitende Umstellung des Strombezugs auf erneuerbare Energien wächst der Klima-Vorteil von BEVs weiter an.

Mit Blick auf die Rohstoffgewinnung im Zusammenhang mit der Elektromobilität ist es das Ziel der Bundesregierung, einen

nachhaltigen Ansatz von der Rohstoffgewinnung, über die Zellproduktion bis hin zum Recycling der gebrauchten Batterien zu etablieren. Die Bundesregierung erwartet, dass deutsche Unternehmen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen beachten. Diese stellen ein umfassendes Regelwerk für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln u. a. in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitnehmerrechte und Umweltschutz dar. Die OECD-Leitsätze gelten branchenunabhängig somit auch für die Rohstoffgewinnung und Batteriezellenfertigung.

Rohstoffabbau stellt natürlich stets einen Eingriff in den Naturraum dar. Daher ist ein verantwortungsvoller Rohstoffabbau wichtig, der soziale und ökologische Interessen berücksichtigt.

Zur Stärkung des Batterie-Ökosystems will die Bundesregierung das zweite große europäische Batterieprojekt, das IPCEI „EuBatIn“, erweitern. Der Fokus soll nochmal stärker auf großen strategischen Projekten liegen, die die komplette europäische Batterie-Wertschöpfungskette in den Blick nehmen.

Der Weg zur Klimaneutralität bedeutet die wohl größte Transformation seit mindestens 100 Jahren. Dieser Transformationsprozess ist komplex und benötigt daher neben gesteckten Zielen auch entsprechende Transformationsstrategien.

Sehen Sie es uns bitte nach, dass wir nicht auf alle Ihre Punkte eingegangen sind. Gleichwohl hoffen wir, Ihnen eine ehrliche und ausführliche Antwort gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen,
Ihr Team Bürgerdialog

Referat LB5 – Bürgerdialog

**Bundesministerium
für Wirtschaft und
Klimaschutz**

**Scharnhorststr. 34–37,
10115 Berlin
Tel.: 030 18615-0**

GWG SETZT HOHE ENERGETISCHE STANDARDS UM

Grundsteinlegung am Von-Schaesberg-Weg in Brüggen

Ende vergangenen Jahres begannen die Arbeiten zum Neubau zweier baugleicher Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohnungen am Von-Schaesberg-Weg 43/43a in Brüggen. Die Grundsteinlegung fand am 13. Februar in Anwesenheit von Daniel Sieveke, Staatssekretär im NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, statt.

Das Bauvorhaben wurde von der Bauabteilung der GWG unter Leitung von Falk Figgemeier in eigener Regie als Niedrigenergiehaus nach dem KfW-Standard „Effizienzhaus 55“ geplant. Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 vorgesehen.

Von den insgesamt 16 Wohnungen sind elf öffentlich gefördert und fünf frei finanziert. Im Gebäude mit der Hausnummer 43 sind alle Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit dem Wohnberechtigungsschein A vorgesehen. Hier wird eine Kaltmiete von 5,90 EUR/m² angesetzt.

Im Zwillingshaus mit der Hausnummer 43a sind drei der acht Wohnungen öffentlich gefördert, eine für den Wohnberechtigungsschein A und zwei für den Wohnberechtigungsschein B mit einer Miete von 6,60 EUR/m². Die weiteren fünf Wohnungen sind frei finanziert.



Der Zuschchnitt der Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 35 m² und 77 m² ist ein Angebot für junge Familien, ältere Ehepaare oder Alleinstehende gleichermaßen. Mit diesem Angebot kommt die GWG ihrer gemeinnützigen Tradition nach, bezahlbaren Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen.



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. Diese energiesparende Technik zählt zu den energetischen Standards der GWG in allen Neubauprojekten.

Auch die Nachhaltigkeits-Standards der GWG werden bei diesem Vorhaben eingehalten: die Massivbauweise, die Verwendung ausschließlich mineralischer Dämmstoffe und Putze sowie die Lebenszyklusbetrachtung der Bauteile, die möglichst aus regionaler Produktion stammen. Die Firma Reuterbau aus Grevenbroich wird das Bauvorhaben nach den Plänen der GWG-Bauabteilung umsetzen.

Unterschiede in der Ausstattung beider Baukörper ergeben sich aus der unterschiedlichen öffentlichen Förderung. Im Haus 43 gibt es zunächst keinen Aufzug,

einen Fahrradkeller statt eines Fahrradschuppens sowie eine einfachere Innenausstattung. Beispielsweise sind die Rollläden hier manuell zu bedienen. In Haus 43a sind bessere Ausstattungsmerkmale vorhanden. Beispielsweise wird hier die Aufzuganlage direkt mit hergestellt.

Angesichts der herausfordernden Probleme für die Wohnungsunternehmen bei Neubauvorhaben, entstanden durch den sprunghaften Anstieg der Bauzinsen und durch unsichere Lieferketten, macht die GWG aus der Situation das Beste. Zwar müssen noch nicht projektierte und bewilligte Bauvorhaben aus der Bauoffensive 2021–2025 erneut auf den Prüfstand und gegebenenfalls modifiziert und zeitlich gestreckt werden. Dafür richtet die GWG ihren Fokus verstärkt auf energetische Komplett-sanierungen im Wohnungsbestand, wo personelle Belastung und Abläufe besser steuerbar und kalkulierbar sind.

Angesichts der drängenden Fragen zur Zukunft der Energieversorgung und zum Klimawandel hat die energetische Sanierung der älteren Wohngebäude einen hohen Stellenwert. Deswegen hat die GWG für dieses Jahr im Geschäftsgebiet sechs Sanierungsvorhaben mit einem Kostenvolumen von rund 13 Mio. EUR ins Bauprogramm aufgenommen. In Breyell, Hinsbeck, Grefrath, Vorst und Lank werden 75 Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 5.200 qm energetisch saniert.

Grundsätzlich gelten für alle Wohnungen, die im Rahmen des Förderprogramms des Landes NRW (RL Mod) modernisiert wurden, Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das heißt: Bisher frei finanzierte Wohnungen werden umgewidmet in öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Das betrifft bei den folgenden Sanierungsvorhaben 66 der insgesamt 75 Wohneinheiten.



MODELLVORHABEN FÜR EINE ENERGETISCHE KOMPLETTSANIERUNG

Zwei Wohnhäuser in Tönisvorst-Vorst, Dellstraße 5–7

Seit Februar 2023 läuft die energetische Komplettsanierung von zwei Mehrfamilienhäusern mit sechs Wohnungen an der Dellstraße 5–7 in Tönisvorst-Vorst. Nach Abschluss der Arbeiten im Frühjahr 2024 wird das von der KfW und dem RL-Mod-Programm des Landes NRW geförderte Modellvorhaben die Standards eines Energieeffizienzhauses 40 EE erfüllen. Die Planung liegt in den Händen des Architekturbüros Sulke+Strümpel, Krefeld.

Das Effizienzhaus 40 EE zeichnet sich dadurch aus, dass erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs erbringen, der für die Wärme- und Kälteversorgung nötig ist. Für Neubauten ist das künftig der Mindeststandard, für Häuser im Bestand derzeit noch die Ausnahme.

Erreicht wird das Effizienzziel durch den Einbau einer Fußbodenheizung in Kombination mit der Installation einer Luft-Wasser-Heizungswärmepumpenanlage, einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Photovoltaikanlage. Die Arbeiten werden im unbewohnten Zustand vorgenommen.

Die künftigen Mieter erhalten technische Hilfen zur Energieeinsparung. Einzelne Schlafräume können spannungsfrei geschaltet werden, sobald hier keine Energie benötigt wird. Damit werden Stand-by-Geräte komplett abgeschaltet. Für die gesamte Heizungs- und Elektroanlage wird ein Monitoring aufgebaut. Daten vom aktuellen Stromverbrauch werden den Mietern in den Wohnungen angezeigt und können auch eine Prognose für den weiteren Energiebedarf aufs Jahr liefern.

Die Gebäude erhalten neue Fenster mit Dreifach-Verglasung. Die alte Klinkerfassade wird entfernt und durch eine vorgehängte Holzrahmenfassade mit Einblasdämmung ersetzt; die Dämmstärke der Fassade wird ca. 40 cm betragen. Die vorhandenen Balkone wurden entfernt und werden durch neue Vorstellbalkone ersetzt, die wärmebrückenfrei vor dem Gebäude stehen. Die Eingangsbereiche werden vergrößert und freundlicher und sicherer gestaltet.

Die Technik wird in einen Technikraum zentral vor dem Gebäude ausgelagert; dort werden ebenfalls die Fahrräder in einem abschließbaren Raum untergebracht. Das Kellergeschoss wird wegen der geringen Raumhöhe als Verteilenebene für die technischen Einrichtungen genutzt. Die Abstellräume der Mieter werden wie auch die Waschmaschinenräume ins Dachgeschoss verlegt. Die Außenanlage wird neu gestaltet.

Im Zusammenhang mit der Komplettsanierung erfolgt auch die Umwidmung von vier seinerzeit frei finanzierten Wohnungen in öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

Die Wohnflächen der sechs Wohnungen:

69,2 qm
3 Zimmer

82,9 qm
4 Zimmer

95,6 qm
5 Zimmer

Interessenten können sich bei der GWG an Melina Piepers (Tel. 02162/5780-573, E-Mail: m.piepers@gwg-kreis-viersen.de) wenden.

ENERGETISCHE KOMPLETTSANIERUNG VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN

Nettetal-Breyell, Paul-Therstappen-Straße 98+99



Aus dem Baujahr 1965 stammen die beiden dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser an der Paul-Therstappen-Straße 98/99 in Breyell und erfüllen nicht mehr die Anforderungen an einen energie- und kostensparenden Wohnkomfort. Mit Fördermitteln der KfW und aus dem Förderprogramm RL Mod des Landes NRW werden die Gebäude jetzt umfassend saniert. Nach einer energetischen Komplettanierung erfüllen die beiden Wohnhäuser mit neun bzw. sechs Wohnungen den KfW Standard EH 70.

Die Sanierung des Gebäudes und der 15 Wohnungen wird im bewohnten Zustand vorgenommen. Allerdings stehen vier Wohnungen leer und werden für die Zeit der Baumaßnahmen frei gehalten. Für Planung und Durchführung verantwortlich ist das Dülkener Ingenieurbüro Schmitz.

Die energetische Sanierung des Objektes erfüllt die Anforderungen aus dem GEG-Nachweis (Gebäudeenergiegesetz) des mit der Begleitung der Baumaßnahme beauftragten Energieberaters. Alle geplanten Wärmeschutzmaßnahmen berücksichtigen dabei die Anforderungen an den hohen Standard eines Effizienzhauses 70 %. Dazu werden folgende Arbeiten durchgeführt: Verkleidung der Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, Dämmung der obersten Geschossdecke, Dämmung der Kellerdecke, neue Fenster mit 3-fach Verglasung sowie eine neue Heizungsanlage mit Luftwärmepumpe und dezentralen Durchlauferhitzern. Der Strombedarf der Wärmepumpe wird zu einem großen Teil durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Häuser gesätigt. Nach Umsetzung aller energetischen Maßnahmen wird der Endenergiebedarf des Gebäudes laut Nachweis bei 32 kWh/qm (Effizienzklasse A) liegen.





Darüber hinaus sind folgende Verbesserungen des Wohnkomforts geplant: die Erneuerung der Bäder mit barrierefreien Duschen, Erneuerung der Treppenhausfenster einschließlich Rückbau der vorhandenen Glasbausteine, Erneuerung der Haustür einschließlich Einbau einer Gegensprechanlage, Abbruch der alten Balkone und Aufbau neuer Vorstellbalkone, neue Fahrradgarage mit barrierefreiem Zugang sowie neuer Mülltonnenabstellplatz mit barrierefreiem Zugang. Außerdem erhalten die Hauseingänge eine barrierefreie Zuwegung.

Der Baubeginn ist im März erfolgt. Die Fertigstellung ist für nächstes Frühjahr geplant.

Die GWG veranschlagt an Baukosten rund 2,4 Mio. EUR.



NEUE WOHNUNGEN IN DER EHEMALIGEN SPARKASSE IN SCHAAG



In 14 Monaten Bauzeit hatte die GWG 1989 an der Boisheimer Straße 2–4 in Nettetal-Schaag für die Sparkasse Krefeld den Neubau der Geschäftsstelle errichtet, die am 12.2.1990 in Betrieb genommen wurde. Die Kaldenkirchener Architekten Holthausen/Kotschate hatten ein zweieinhalbgeschossiges Gebäude aus Betonfertigteilen und Ziegelverblendsteinen geplant, das im Erdgeschoss von der Sparkasse genutzt wurde. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss entstanden sechs Mietwohnungen. Im März 2020 gab die Sparkasse ihren Filialbetrieb in Schaag auf; die GWG als Eigentümer machte sich Gedanken über die weitere Nutzung. Nach den Planungen für die

Umnutzung begannen im Frühjahr 2022 die Umbauarbeiten am Gebäude.

Im hinteren Teil der ehemaligen Sparkasse, der für Wohnungen nicht nutzbar gemacht werden konnte, wurde das Gebäude zurückgebaut. So wurde aus ursprünglich 360 qm Nutzfläche der Sparkasse eine neue Wohnfläche von 240 qm geschaffen, die sich auf drei neue Wohnungen verteilt: 67 qm (zwei Zimmer, Küche, Diele, Bad), 59 qm (zwei Zimmer, Küche, Diele, Bad) und 114 qm (vier Zimmer, Küche, Diele, Bad und Duschbad). Alle Wohnungen sind komplett barrierefrei.

Rückblick

Mit dem 1990 eröffneten Neubau der Geschäftsstelle Schaag hatte die Sparkasse Krefeld kurz vor der Übergabe der Nettetaler Geschäftsstellen an den Zweckverband Sparkasse Nettetal die räumlichen Voraussetzungen für eine optimale Versorgung der Sparkassenkunden in Schaag geschaffen. Der Neubau war dringend notwendig geworden, weil die alte Sparkasse damals auf knapp 100 qm Geschäftsfläche den Ansprüchen einer zeitgemäßen Kundenbetreuung nicht mehr gerecht wurde. Eine Sparkasse in Schaag gab es seit Februar 1960.



Im Zuge der Umbauarbeiten im Erdgeschoss wurden auch für die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss erstmalig großzügige Balkone angebaut. Hierzu wurden u.a. nachträglich bodentiefe Balkontüren in die Bestandswohnungen eingebaut. Es folgen zudem noch ein neuer Unterstand für die Fahrräder sowie ein kleiner Spielplatz.

Die Projektverantwortung lag in den Händen der GWG-Mitarbeiter Jörn Wehrmann und Kai Weishäupl. Die Gesamtkosten inklusive Rückbau und Baunebenkosten betragen rund 700.000 EUR.



Kurz berichtet:

Ausbildung zur Immobilienkauffrau



Lena Lange hat mit der mündlichen Prüfung bei der IHK Mönchengladbach am 30.05.2023 ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen.

In Zukunft wird Frau Lange das Team 2 der Hausbewirtschaftung als kfm. Sachbearbeiterin verstärken und für den Raum Viersen, Brüggen, Schwalmthal und Niederkrüchten tätig sein.

◀ **Herr Zander, Herr Aach, Frau Klein und Herr Simun gratulieren Lena Lange (Mitte) zur bestandenen Prüfung.**



CONTAINERLÖSUNG ZUR ERWEITERUNG DER RETTUNGSWACHE IN NIEDERKRÜCHTEN-HEYEN

Auf Grundlage einer sogenannten Public Private Partnership hat die GWG vor rund 15 Jahren als Investor den Neubau einer Rettungswache an der Bundesstraße 221 in Niederkrüchten-Heyen errichtet. Nach der Fertigstellung im April 2009 wurde das Gebäude als Nebenstandort der Rettungswache Schwalmatal an den Kreis vermietet.

Anfang 2022 fragte der Kreis bei uns an, die Rettungswache zu erweitern. Die GWG machte sich Gedanken, um eine möglichst schnelle und wirtschaftlich sinnvolle Lösung anzubieten. Die Wahl fiel auf eine Containerlösung auf Schraubfundamenten, wodurch die Nutzfläche um rund 30 qm vergrößert wurde. Im Bereich der Teeküche wurde ein Durchbruch umgesetzt, wodurch die zwei Container erreichbar waren, in denen der Ankleidebereich erweitert und zwei weitere Schlafbereiche geschaffen wurden. Die Container verfügen jeweils über eine Klimaanlage zum Kühlen und Heizen. Fertigstellung und Übergabe erfolgten Mitte März 2023.

Rückblick

Die Pläne für den damaligen Neubau gingen auf die Schließung des St. Antonius-Hospitals in Waldniel zum Ende des Jahres 2004 zurück. Danach kam es im westlichen Teil des Kreises Viersen zu weiteren Anfahrwegen, weil die Rettungsfahrzeuge nun die Krankenhäuser beispielsweise in Viersen oder Nettetal anfahren mussten. Dadurch stieg die Gesamteinsatzdauer für die Versorgungsbereiche Brüggen (ohne Bracht), Niederkrüchten und Schwalmatal auf durchschnittlich rund 94 Minuten.

Zur schnellen Verbesserung der Situation besetzte der Kreis ab Januar 2006 ein zweites Fahrzeug rund um die Uhr qualitativ als RTW. Das trug zwar zur Entspannung bei, war aber noch keine tragfähige Dauerlösung, weil auch durch diese Maßnahme das angestrebte Sicherheitsniveau von 90 % aller Rettungseinsätze

innerhalb von 12 Minuten nicht erreicht werden konnte. Eine neue Rettungswache im westlichen Kreis wurde als notwendig erachtet. Die Krankenkassen akzeptierten die Lösung einer Private Public Partnership.

Bei der Standortsuche scheiterte das ursprünglich ins Auge gefasste Grundstück der ehemaligen Dorfschule in Heyen letztlich an den Belangen des Bau-, Denkmalschutz- und Verkehrsrechtes. In den folgenden Überlegungen als besonders geeignet, weil zentral im vorgesehenen Versorgungsgebiet und zudem verkehrsgünstig gelegen, erschien dann das unbebaute Grundstück an der B 221.

PERSÖNLICHER NACHRUF ZUM TOD VON PETER VAN VLODROP

Von Peter Bauland



Am 8.3.2023 ist Peter Van Vlodrop im Alter von 94 Jahren gestorben.

Im März 1980 bin ich als junger Redakteur der Rheinischen Post Peter Van Vlodrop erstmals in Breyell-Speckerfeld begegnet, wo ich über eine GWG-Mieterversammlung berichtete. Es ging damals um eine Mieterhöhung, und Peter Van Vlodrop imponierte mir, wie souverän und zugleich mutig er sich in aufgeheizter Atmosphäre einer wütenden Mieterschaft stellte.

Nach meinem Wechsel als Pressesprecher zur Sparkasse Krefeld erlebte ich ihn in seinen letzten Jahren als Vorstandsvorsitzender bis 1992 aus der Nähe des beruflichen Alltags. Er war auch bei seinen Vorstandskollegen die unangefochtene Autorität, für die galt: Ein Mann, ein Wort.

Das letzte Mal habe ich ihn beim Empfang zu seinem 90. Geburtstag am 9.7.2018 im Höhen-Hotel in Süchteln getroffen und gesprochen. Es war ein heißer Sommertag, aber der Jubilar stand die Veranstaltung mit bemerkenswerter Konstitution und Disziplin durch. Für jeden hatte er ein freundliches Wort und gab ihm das Gefühl, ein guter Bekannter zu sein.

Für die MieZe 28 schrieb ich dann eine kurze Meldung mit Bild:

Am 9. Juli ist Peter Van Vlodrop 90 Jahre alt geworden. Von November 1965 bis Juni 1993 war er Vorstand der GWG und hat in all den Jahren an verantwortlicher Stelle die Wohnungsbaupolitik im Kreis Viersen und in den angrenzenden Gemeinden maßgeblich geprägt. Zu seiner Geburtstagsfeier im Höhen-Hotel in Süchteln empfing der ehemalige Bürgermeister von Süchteln, Landrat des Kreises Kempen-Krefeld und Vorstandsvorsit-

zender der Sparkasse Krefeld bei altersgemäß bester Gesundheit zahlreiche Weggefährten aus Politik und Wirtschaft. Unter ihnen befand sich auch Diether Thelen, ebenfalls GWG-Vorstand im Ruhestand. Im Kreis der Familie mit sechs Kindern und zwölf Enkeln ließ er gemeinsam mit seiner Ehefrau Hanni, mit der er fast 63 Jahre verheiratet ist, den schönen Sommertag ausklingen.



Zehn Jahre zuvor, zur Feier des 80., hatte er nach Süchteln ins Restaurant „Villa Ling“ eingeladen – frei nach dem Motto „Wer kommt, der kommt“. Die Laudatio auf den Jubilar hielt damals Krefelds Ex-Oberbürgermeister Dieter Pützhofen, der die Leistungen Peter Van Vlodrops als einigende und gestaltende Kraft zwischen Stadt und Kreis würdigte und ihn als Mann mit den drei, eigentlich sogar vier Leben bezeichnete – der Sparkassenvorstand, der Kommunal- und Regionalpolitiker, der vielfältig ehrenamtlich engagierte Katholik und natürlich der Familienmensch, Patriarch einer vielköpfigen Familie.

Zu diesem 80. Geburtstag schrieb ich in der MieZe 8 einen größeren Artikel und bat ihn bei meinem Besuch am 23.6.2008 in seinem Süchtelner Haus für eine Fotoserie auch aufs Fahrrad. Dem kam er bereitwillig nach. Und er erzählte von seiner Familie, seinen Enkelkindern vor allem. Ich schrieb:

Mit nunmehr 80 Jahren ist es um den Niederrheiner aus Überzeugung und Leidenschaft ruhiger geworden. Zwar engagiert sich der frühere Bürgermeister von Süchteln und Landrat des Kreises Kempen-Krefeld noch im Vorstand der katholischen Kirchengemeinde an seinem Wohnort; doch lieber genießt er inzwischen mit seiner Frau Hanni, mit der er fast 53 Jahre verheiratet ist, die Freuden eines gesunden Ruhestandes. Nach den turbulenten und mit Terminen randvoll



gefüllten Berufs- und Politikerjahren freuen sich auch die zwölf Enkel, dass Opa nun mehr Zeit für sie hat.

So hat er sich unmittelbar nach der großen Geburtstagsfeier in Süchteln mit seinem 14-jährigen Enkel Aaron auf eine Radtour nach Norderney aufgemacht. Dreieinhalb Tage hat das Duo dafür veranschlagt – für Peter Van Vlodrop früher ein Klacks, als Tagesausflüge mit seinem Freund Julius Louven über 100 Kilometer und mehr, Mehrtagestouren an der Donau entlang von Passau bis Wien und andere Radabenteuer an der Tagesordnung waren. „Heute trete ich etwas kürzer“, bekennt „VV“, wie er früher und auch heute noch allerorten respektvoll genannt wurde. „Nix överdrie-eve“, lautet sein Motto im Alter.

Noch einmal habe ich danach, am 10.5.2017, bei Peter Van Vlodrop im Wohnzimmer gesessen. Seiner Frau ging es damals gesundheitlich nicht so gut, aber er strahlte eine unerschütterliche Zuversicht aus. Im Glauben an Gott würde alles gut werden. Zweieinhalb Stunden lang sprachen wir über Gott und die Welt, auch über die RP-Zeiten und die Sparkasse damals und heute.

Dr. Hans-Christian Vollert, seinerzeit Oberkreisdirektor, schrieb im Juni 1992 zum Abschied von Peter Van Vlodrop als Vorstandsvorsitzender der Sparkasse in seinem Beitrag für das Buch „Ein Mann für die Region“:

In allen Behörden, in allen Firmen, in allen Gremien, überall spricht man von Führungsproblemen, von Betriebsklima, von Kommunikationsschwierigkeiten. In der GWG sind dies Fremdworte. Hier herrscht Teamgeist, hier herrscht kooperatives Miteinander, aber hier herrscht natürlich auch einer, der sagt, wo „es lang geht“. Auch das gehört zu einer Erfolgsstory der Wohnungswirtschaft. Wenn immer wieder von Managementproblemen gesprochen wird, können wir dankbar festhalten, dass es noch Bereiche gibt, wo man weiß, wer der Chef ist. Die vielen geplanten, sauber finanzierten und vollendeten Bauwerke beweisen es.

Klaus Mainz, im Januar 2021 verstorbener GWG-Prokurist, berichtete in der MieZe, wie er 1981 zur GWG kam: Gesucht worden war ein Mitarbeiter mit praktischen und kaufmännischen Kenntnissen in der Hausverwaltung. Am Ende des Vorstellungsgesprächs habe GWG-Chef Peter Van Vlodrop ihn, den Bewerber, damals leger im Pulli, mit Rauschbart und Birkenstocksandalen, gefragt: „Können Sie morgen anfangen?“ Mit Blick auf den geplanten Urlaub mit Frau und Zwillingen kam spontan die Antwort: „Im Prinzip ja, aber...“ So war Klaus Mainz der erste Mitarbeiter der GWG, der sein Arbeitsverhältnis mit einem zweiwöchigen Urlaub begann.

Ademola Segun, bis 2017 Technischer Prokurist der GWG, erinnerte sich bei seinem Abschied mit großer Sympathie an sein Bewerbungsgespräch beim damaligen GWG-Vorstand Peter Van Vlodrop. Wie man sich seinerzeit im Aufzug am alten Firmensitz in Krefeld erstmals begegnete, sich ein kurzes, freundliches Gespräch entspann und er dann überrascht feststellte, dass dieser höfliche Herr der GWG-Chef war, der ihn danach auch noch zum Essen in die Sparkassenkantine einlud, weil er in Personalunion zugleich Vorstandsvorsitzender der Sparkasse war. Spätestens da war die Entscheidung für die GWG gefallen.

Anmerkung: Der Verfasser dieses Nachrufs war Redakteur der Rheinischen Post bis 1988, dann Pressesprecher der Sparkasse Krefeld bis 2017 und seit 2001 Pressesprecher der GWG.



„TOLLE HAUSGEMEINSCHAFT“ FEIERTE ZEHNJÄHRIGES



Gemeinschaftsprojekt von Plan A Willich e.V. und GWG an der Osterather Straße 4 in Willich

Auf dem Grundstück an der Osterather Straße 4 in Willich wurden zwischen 2011 und 2013 18 Wohnungen für ein generationengerechtes Wohnen errichtet. Der Neubau war ein Gemeinschaftsprojekt des Willicher Vereins Plan A und der GWG. Baubeginn war im letzten Quartal 2011 und Richtfest am 1. Juni 2012. Im Frühjahr 2013, also vor nunmehr zehn Jahren, erfolgte der Erstbezug. Jetzt feierten die Bewohner, die sich selbst als „tolle Hausgemeinschaft“ bezeichnen, ihr Zehnjähriges bei einem gemeinsamen Frühstück.



Nach den Plänen des Willicher Architekten Norbert Rennen entstand ein zweieinhalbgeschossiger Bau. Zur Raumausstattung gehört auch ein Raum für Gemeinschaftsveranstaltungen. Alle Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 47 und 86 qm verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Sie sind ausnahmslos barrierefrei erreichbar – sei es über den zentral angeordneten Aufzug, die zentrale Treppe

oder den Laubengang, der auf Wunsch der künftigen Nutzer mit einem Handlauf ausgestattet wurde. 16 der 18 Einheiten haben eine reine Südlage.

Die zum Süden ausgerichtete Gartenanlage wurde durch die künftigen Nutzer in Eigenleistung parkähnlich gestaltet. Vorhanden sind Sitz- und Ruhemöglichkeiten wie auch Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten.



Verein „Plan A e.V.“ Willich

Dem Verein „Plan A e.V.“ aus Willich gehörte seinerzeit eine Gruppe von Menschen jenseits eines Alters von 55 Jahren an. Die Mitglieder hatten sich im Verein zur Planung und Förderung eines generationengerechten Wohnens in guter Architektur zusammengeschlossen und sich seit Längerem intensiv mit der Frage von neuen Nachbarschaften und dem Wohnen im Alter beschäftigt.

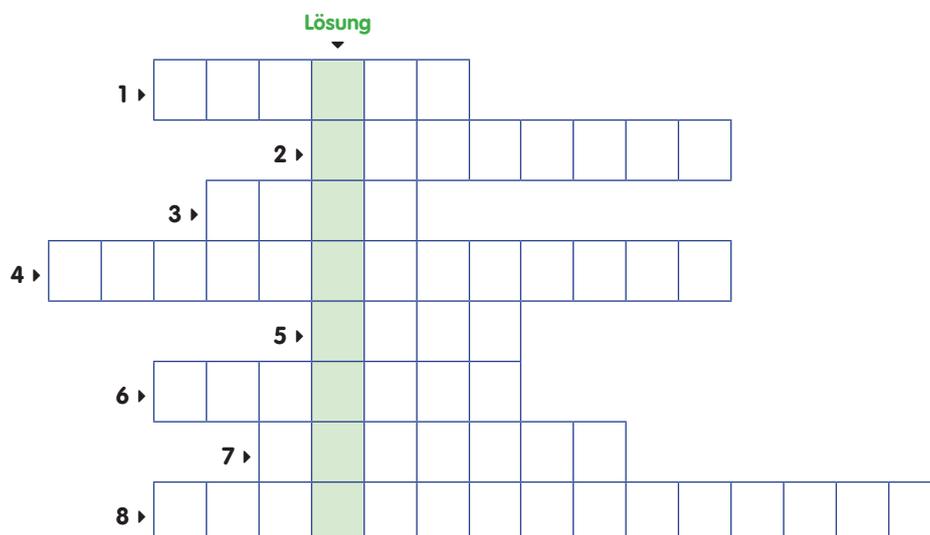
Der Verein beschrieb seine Wünsche so: „Der Unterschied zum betreuten Wohnen ist, dass die Menschen, die hier gemeinsam einziehen, sich bereits kennen,

wissen, worauf sie sich einlassen, und ein gemeinsames Verständnis von Wohnen mit Nachbarschaft entwickelt haben. Wir wollen dem Alter in einer gemeinschaftlichen Wohnform positiv und aktiv begegnen. Wir wollen nicht betreut werden, sondern die Dinge selbstbestimmt in die Hand nehmen. Dabei ist der Gemeinschaftsraum äußerst wichtig, denn Gemeinschaft braucht Raum.“

Konstruktiv arbeitete der Verein an der Verwirklichung des Projektes. Zehn Jahre später muss man sagen: Das Engagement hat sich mehr als gelohnt.

PREISAUSSCHREIBEN

- 1 Wo gab die Sparkasse Krefeld im März 2020 ihren Filialbetrieb auf?
- 2 In welchem Ort fand am 13.02.2023 eine Grundsteinlegung statt?
- 3 Wieviel Wohnungen entstanden nach dem Umbau der ehemaligen Sparkassenfiliale in Schaag?
- 4 Was hat die GWG vor ca. 15 Jahren an der Bundesstraße 221 in Niederkrüchten errichtet?
- 5 Mit wieviel Bauprojekten war die GWG zum „Tag der Architektur“ vertreten?
- 6 Wieviel Zentimeter beträgt die Dämmstärke der Fassade an der Dellstraße?
- 7 Wie lautet der Vorname des Architekten der Osterather Straße?
- 8 Über welche Anlage wird das Objekt Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert beheizt?



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 30. September 2023.

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 38 | Sommer 2023
Auflage: 5.000

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

