



Tag der Architektur
Vier Projekte in drei Städten

Spatenstich
Kindertageseinrichtung in Willich

Komplettsanierung
70 Prozent Einsparung



Michael Aach – Günter Werner – Dr. Andreas Coenen

KURS GEHALTEN

Liebe Mieterin, lieber Mieter,


In den vergangenen Jahrzehnten hat der Wohnungsbau maßgeblich zum deutschen Wirtschaftswachstum beigetragen. Doch aktuelle Prognosen deuten auf einen besorgniserregenden Rückgang des realen Wohnungsbauvolumens hin, der weitreichende Folgen für die deutsche Wirtschaft haben könnte. So weist eine Studie des Deutschen Institutes für Wirtschaftsforschung (DIW) unter dem Titel „Die Wirtschaftskraft hinter dem Wohnungsbau“ darauf hin, dass dieser Bereich seit 2021 rückläufig ist. Für dieses Jahr errechnet das DIW sogar einen drastischen Einbruch von 5,4 Prozent.

Die Krise am Bau werde daher auch Folgen für das Wirtschaftswachstum der Bundesrepublik insgesamt haben, denn die Bauwirtschaft habe ein ähnliches volkswirtschaftliches Gewicht wie die Automobilbranche. Im vergangenen Jahr hatte die Baubranche noch knapp 537 Milliarden Euro erwirtschaftet. Etwa jeder siebte Arbeitsplatz in Deutschland, also knapp 6,6 Millionen Menschen, stehe der Untersuchung nach mit der Wohnungsbaubranche in Verbindung. Auch die Folgen für die Steuern seien enorm: Kommt es zu dem erwarteten Einbruch, würde das für den Staat gegenüber dem Vorjahr ein dickes Minus von fast fünf Milliarden Euro bei den Steuereinnahmen bedeuten.

Diese Entwicklung verdeutlicht die dringende Notwendigkeit, den Wohnungsbau als Motor für wirtschaftlichen Aufschwung zu stärken.


Michael Aach
Vorstand


Günter Werner
Aufsichtsratsvorsitzender


Dr. Andreas Coenen
Vorstand

Viele im Bestand der GWG sich befindende Wohnhäuser stammen aus den 1960er und 1970er Jahren und müssen, um sie vor einem möglichen Abriss zu bewahren, einer energetischen Sanierung unterzogen werden. Nur durch ein das jeweilige Bestandsgebäude angepasstes Maßnahmenpaket lässt sich der Energieverbrauch optimieren und so der CO₂-Ausstoß reduzieren.

Das Geschäftsjahr 2023 war gekennzeichnet durch schwierige Rahmenbedingungen in der Wohnungsbaubranche. Einerseits führte die unveränderte Wohnungsknappheit zu einem Anstieg der Mieten, andererseits konnte die gesamtwirtschaftliche Angebotslücke durch den zurückhaltenden Neubau nicht weiter geschlossen werden.

Die GWG setzt in diesen Zeiten extremer Herausforderungen auf Besonnenheit und Verlässlichkeit um wohnungspolitisch als strategischer Partner sinnvoll zu agieren. Gemäß unserer Namensgebung als Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft dienen wir auch nach 120 Jahren der Allgemeinheit. Die Mieterinnen und Mieter sollen von den energetischen Sanierungen ihrer Wohnungen und Gebäude nicht nur kurzfristig, sondern vor allem langfristig profitieren können. Die GWG leistet somit ihren Beitrag für ein zukunftsorientiertes Wohnen und behält Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz bewusst im Blick.

Unser Leitspruch „Gutes Wohnen garantiert“ war und ist Ansporn und Auftrag zugleich.

INHALT



Bauvorhaben und Projekte

- 08 Energetische Komplett-sanierung:**
Paul-Therstappen-Straße 98/99
in Nettetal-Breyell
- 09 Grundsteinlegung:**
Dr. Lindemann-Straße 31–33,
Niederkrüchten
- 11 Symbolische
Schlüsselübergabe:**
Von-Schaesberg-Weg 43/43A,
Brüggen
- 12 Spatenstich:**
Kindertageseinrichtung,
Willich
- 14 Energetische Sanierung:**
Heudonk 27–29, Grefrath

- 16 100 Bäume gepflanzt:**
GWG setzt auf nachhaltige
Holzproduktion
- 17 Energetische Komplett-
sanierung:**
Eichendorffstraße 29–33,
Meerbusch-Lank
- 18 Gebäudetyp E:**
Leitlinie für einfaches und
kostengünstiges Bauen
- 19 Grundsteinlegung:**
Rubinstraße, Willich
- 20 Förderung:**
Überblick über die einzelnen
Effizienzhäuser

Aktuelles

- 04 GWG berichtet über das
Geschäftsjahr 2023**
- 06 Tag der Architektur 2024**
- 10 Kurz berichtet:**
Neuer Pressesprecher
- 21 Kurz berichtet:**
Wissenschaft und Wirtschaft
für mehr Klimaschutz
- 22 Fünf Änderungen für
Mieterinnen und Mieter**
- 23 Kurz berichtet:**
Ausbildung zur
Immobilienkauffrau
- 23 Preisausschreiben**
- 24 Blick ins Bilderbuch**



ERHÖHUNG DER BILANZSUMME DURCH IMMOBILIENVERMÖGEN

Die Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 10,6 Millionen Euro auf 277,3 Millionen Euro erhöht. Auf der Aktivseite ist dieser Anstieg insbesondere durch das Immobilienvermögen zu erklären. Die Eigenkapitalquote steigt auf 29,7 Prozent.

Aufgrund der Neubau- und Modernisierungstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 hat sich das Immobilienvermögen der Gesellschaft nach erfolgter planmäßiger Abschreibung um insgesamt 15,6 Mio. Euro auf 248,1 Mio. Euro erhöht.

Die GWG erwirtschaftete 2023 einen Jahresüberschuss von 6,01 Millionen Euro nach Steuern. Der Bilanzgewinn zum Bilanzstichtag 31.12.2023 erhöhte sich auf 5,89 Millionen Euro.

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

- eine Dividende von 26,00 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie und damit insgesamt 804.960 Euro an die GWG-Anteilseigner auszuschütten;
- eine Einstellung in andere Gewinnrücklagen in Höhe von 4,9 Millionen Euro;
- einen Gewinnvortrag auf das laufende Geschäftsjahr in Höhe von 187.164,53 Euro.

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2023 insgesamt 61 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr 58). Diese unterteilen sich in 43 kaufmännische Mitarbeiter/-innen (davon 18 in Teilzeit), 10 technische Mitarbeiter/-innen (davon 2 in Teilzeit), 3 Hausmeister sowie 4 Auszubildende.

Bestandsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2023 verwaltete das Unternehmen 4.760 eigene Wohneinheiten (Vorjahr 4.767). Im eigenen Wohnungsbestand sind 1.068 Wohneinheiten (Vorjahr 1.193) öffentlich gefördert. Dazu befinden sich im weiteren Eigentum des Unternehmens 15 Gewerbeeinheiten sowie 2.120 Garagen/Stellplätze.

Der Wohnungsbestand verteilt sich wie folgt:

Stadt/Gemeinde	Wohneinheiten		Veränderung WE
	31.12.2023	31.12.2022	
Brüggen	181	181	–
Grefrath	218	218	–
Kempen	547	538	+9
Krefeld	63	111	–48
Meerbusch	825	791	+34
Nettetal	818	815	+3
Niederkrüchten	85	67	+18
Schwalmtal	312	312	–
Tönisvorst	192	192	–
Viersen	779	802	–23
Willich	740	740	–
Wohnungsbestand insgesamt	4.760	4.767	(–7)



Im Geschäftsjahr 2023 wurde das zur Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehene Grundstück Theodor-Rahnen-Straße (334 T€) in Kempen-St. Hubert sowie ein Grundstück mit Kindergarten am Grünen Weg 5 (484 T€) in Tönisvorst-Vorst, zwecks Abriss und Bebauung mit Wohnungen angekauft. Darüber hinaus wurden für den Bestand die bebauten Grundstücke Aldekerker Straße 65 (280 T€, 1 WE) in Kempen-St. Hubert sowie Hammarkjöldstraße 12 (762 T€, 8 WE) in Kempen angekauft.

Die Gesellschaft hat insgesamt sechs Häuser mit 48 WE in Krefeld verkauft und setzt damit ihr Ziel weiter fort, sich stärker auf das Hauptgeschäftsgelände im Kreis Viersen und in der Stadt Meerbusch zu konzentrieren. Darüber hinaus wurde ein unbebautes Grundstück in Schwalmtal verkauft.

Im Geschäftsjahr erfolgte der Abriss der Bestandsgebäude Freudenbergstraße 28–34, Unterstraße 11–17 und Beckstraße 2–8 in Viersen-Süchteln mit 23 WE. Auf dem Grundstück ist der Bau neuer Wohnungen geplant.

Im Bereich der Fremdverwaltung wurden insgesamt 176 Wohneinheiten, 111 Gewerbeeinheiten, 700 Garagen/Stellplätze und 19 Wohnungseigentümergeinschaften betreut.

Vermietung

Die Gesamtleerstandsquote (Wohnungen und Gewerbe) des Bestandes beträgt 2,6 Prozent (124 WE/GE) und ist im Vergleich zum Vorjahr (2,6 Prozent, 124 WE/GE) unverändert. Der marktbedingte Leerstand liegt bei 1,1 Prozent (52 WE) und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (0,9 Prozent, 45 WE) leicht angestiegen.

Die Fluktuationsquote liegt bei 6,7 Prozent (Vorjahr 6,5 Prozent) des Bestandes. Die wesentlichen Ursachen für die Fluktuation waren: Tod des Mieters, Umzug ins Alten-/Pflegeheim, Wohnortwechsel sowie Wohnungsgröße/-schnitt.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 5,89 € pro Quadratmeter (Vorjahr 5,74 € pro Quadratmeter). Wesentliche Gründe für die Erhöhung der Nettokaltmiete liegen in der Fertigstellung neuer Wohnungen und einer Gewerbeeinheit sowie der angemessenen Anpassung der Bestandsmieten an die ortsübliche Vergleichsmiete sowie in vereinbarten Staffelmieten.



TAG DER
ARCHITEKTUR
2024



GWG MIT VIER PROJEKTEN IN DREI STÄDTEN VERTRETEN

„Einfach (Um)Bauen“ – so lautete das bundesweite Motto zum 29. „Tag der Architektur 2024“ am 29. und 30. Juni. 153 Architekturprojekte nahmen im Jahr 2024 in NRW teil – darunter neue und umgebaute Wohnhäuser oder Bauwerke, Quartiere, Privatgärten und Parks.

Mit dem bundesweiten Motto **„Einfach (Um)Bauen“** wollen die deutschen Architektenkammern zu einer stärkeren Wertschätzung des Gebäudebestandes beitragen, dessen Entwicklungsfähigkeit, aber auch Bedeutung als Bewahrer „grauer Energie“ und wertvoller Bau-

stoffe am besten am konkreten Beispiel überzeugend belegt werden kann.

Die GWG Kreis Viersen AG war in ihrem Geschäftsgebiet mit vier Projekten in Brügge, Nettetal und Tönisvorst vertreten.

In Brüggen am Von-Schaesberg-Weg 43–43a konnte der Neubau von zwei Wohnhäusern (KfW 55) mit je acht Wohneinheiten besichtigt werden. Aufgeteilt ist dieser Neubau in vier Einraumwohnungen, acht Zweiraumwohnungen und vier Dreiraumwohnungen. Die Gebäude werden über eine Luftwärmepumpe mit dezentraler Warmwasserbereitung versorgt. Die teilunterkellerten Gebäude mit Satteldach sind jeweils über ein Treppenhaus mit Aufzug zentral erschlossen.



In Nettetal-Schaag an der Boisheimer Straße 2–4 stellte die GWG Kreis Viersen AG die Modernisierung einer ehemaligen Sparkassenfiliale zu drei Wohneinheiten vor. Alle drei Wohnungen sind im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich und verfügen über einen separaten Eingang. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss erhielten einen großzügigen Balkon.

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

In Nettetal-Breyell an der Paul-Therstappen-Straße 98–99 steht die energetische Sanierung und Errichtung von Vorsatzbalkonen im Mittelpunkt. Bei den beiden Mehrfamilienhäusern mit 15 Wohnungen aus dem Baujahr 1965 konnten die baukulturell Interessierten „hinter die Kulissen“ der Objektplanung und -realisierung blicken und ins Gespräch mit Architekturschaffenden sowie Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern kommen. Die energetische

Sanierung auf den KfW Standard EH70 umfasste neue Fenster mit Dreifach-Verglasung, ein mineralisches Wärmeverbundsystem (WDVS), das Dämmen der obersten und untersten Geschossdecke, den Ersatz der Gasthermen durch eine Luftwärmepumpe mit dezentralen Durchlauferhitzern, den Einbau von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung und einer Photovoltaikanlage im Mieterstrommodell.





Tönisvorst-Vorst, Dellstraße 5 und 7

Ein Modelvorhaben zur Effizienzhaus-Stufe 40 EE präsentierte die GWG in Tönisvorst-Vorst an der Dellstraße Hausnummer 5 und 7. Hier wurde eine Komplettsanierung unter energetischen und nachhaltigen Aspekten durchgeführt. Die komplette Gebäudehülle bei dem Mehrfamilienhaus wurde gedämmt und die Fassade als Holzfassade neu aufgebaut. Die Heizungs- und Wasseranlage wurde auf eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage und Photovoltaikanlage umgestellt.

Rund 13.000 baukulturell Interessierte nutzten im vergangenen Jahr allein in Nordrhein-Westfalen an 145 Objekten in 86 Städten und Gemeinden die Möglichkeit, sich von Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanerinnen und

Stadtplaner die Architektur-Vielfalt in allen Regionen Nordrhein-Westfalens vermitteln zu lassen.



ENERGETISCHE KOMPLETTSANIERUNG VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN

Fertigstellung: Energetische Sanierung (KfW) und RL Mod (Förderprogramm des Landes NRW) Paul-Therstappen-Straße 98/99, Nettetal-Breyell

Die beiden dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen aus dem Baujahr 1965 wurden im bewohnten Zustand umfassend saniert.

Die energetische Sanierung erfolgte nach dem KfW Standard Effizienzhaus 70.

Während die neuen Fenster mit Dreifachverglasung eine hervorragende Wärmedämmung bieten, sorgt ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem (WDVS) für beste Dämmung der Fassade, gutes Raumklima und optimalen Feuchteschutz. Die Gastherme wurden durch eine Luft-

wärmepumpe mit dezentralen Durchlauf-erhitzern ersetzt, den Einbau von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung und. Auf dem Dach der beiden Mehrfamilienhäuser wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die Strom für die Mieter produziert.

Ergänzt wurde die energetische Sanierung mit Verbesserungen des Wohnkomforts durch neue Bäder mit schwellenfreien Duschen, großzügigen Vorsatzbalkonen, sowie barrierefreie Zugänge zu den Haustüren und den ebenfalls neuen Fahrrad- und Mülleinhausungen im Außenbereich.

Die wesentlichen Arbeiten wurden von April bis November 2023 ausgeführt; die Lieferung der Wärmepumpe verzögerte sich bis März 2024. Die Montierung der Photovoltaikanlage war für den Mai/Juni 2024 geplant.

Die Maßnahmen wurden mit Fördermittel der KfW-Bank und dem Förderprogramm RL Mod des Landes NRW finanziert.

Das Projekt mit den 15 Wohnungen an der Paul-Therstappen-Straße 98/99 kostet 2,4 Millionen Euro.

AUS ALTBAU SCHULE WIRD NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Bezahlbaren und altersgerechten Wohnraum in der Stadt und auch auf dem Land zu schaffen und zu sichern bleibt eine der zentralen Aufgaben für die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) als kommunales Wohnungsunternehmen.

Ein aktuelles Bauvorhaben mit bezahlbaren, altersgerechten und kleinteiligen Wohnungen wird nun in Niederkrüchten an der Dr. Lindemann-Straße 31–33 in die Tat umgesetzt. Nach einer mehrjährigen Pause begannen Anfang dieses Jahres die Arbeiten für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten.

Bei der Grundsteinlegung des insgesamt 6,3 Millionen Euro teuren Bauvorhabens erläuterten GWG-Vorstand Michael Aach, Günter Werner, Vorsitzender des Aufsichtsrates, und Norbert Rennen

Grundsteinlegung Dr. Lindemann-Straße 31–33 in Niederkrüchten

vom Willicher Architekturbüro bp die Pläne bis zur voraussichtlichen Übergabe der bezugsfertigen Wohneinheiten im 3. Quartal 2025.

Neben dem zweigeschossigen Neubau plus Staffelgeschoss hat der Umbau der alten Grundschule mit sechs Wohnein-

heiten begonnen. Im Erd- und 1. Obergeschoss wird jedes der drei ehemaligen Klassenzimmer in eine Wohneinheit umgebaut. Das Gebäude wird entkernt und es entstehen so jeweils drei Wohnungen in beiden Etagen.

Die Anbindung der Wohneinheiten erfolgt über das vorhandene Treppenhaus des Schulgebäudes bzw. über den Aufzug im Neubau. Der Neubau wird über einen Zwischentrakt an den Bestand angebunden.



▲ von links nach rechts: Norbert Rennen (Architekturbüro bp), Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG), Karl-Heinz Wassong (Bürgermeister der Gemeinde Niederkrüchten), Falk Figgemeier (Bauabteilung GWG Kreis Viersen AG), Günter Werner (Vorsitzender des Aufsichtsrates der GWG Kreis Viersen AG) und Frank Gellen (Bürgermeister der Burggemeinde Brüggeln)



Die aktuell gültige Energieeinsparverordnung mit den Vorgaben aus dem Förderprogramm KfW 55 wird eingehalten, die Energieversorgung erfolgt über eine wirtschaftliche Wärmepumpe.

Die Wohnungsgrößen liegen in beiden Häusern zwischen 41 und 92 Quadratmetern. Im Altbau befinden sich fünf, im Neubau 13 Zwei-Zimmer-Wohnungen. Im Staffelgeschoss befinden sich fünf kleinere Ein-Zimmer-Appartements. Weiterhin gibt es zwei Drei-Zimmer- und eine Vier-Zimmer-Wohnung im Altbau. Alle Wohnungen haben einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse.

Der eigentliche Neubau nimmt 20 Wohnungen auf, die sich im Erd-, im 1. Obergeschoss sowie im darüber liegenden Staffelgeschoss (2. Obergeschoss) befinden. Der Neubau ist teilunterkellert und wird in Massivbauweise errichtet. Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt, ebenso die letzte Decke über dem Staffelgeschoss. Darauf wird, in Anlehnung an den Bestand, eine Holzkonstruktion in Form eines flach geneigten Satteldaches aufgesetzt.

Die äußere Gestaltung des Neubaus wird mit modernen hellen Putzflächen ausgeführt. Farblich, an das Bestandsgebäude angepasste Riemchen verkleidete Vor- und Rücksprünge, gliedern die Fassaden zur Dr. Lindemann- und zur Friedensstraße.

Terrassen im Erdgeschoss, bzw. Stahl-Vorbau-Balkone oder Dachterrassen sind für jede Wohneinheit jeweils zu den Süd- und Westseiten vorgesehen.

Insgesamt wird an der Dr. Lindemann-Straße 31–33 in Niederkrüchten mit allen 26 Wohneinheiten eine Wohnfläche von 1.482 Quadratmetern neu geschaffen.

21 Wohneinheiten werden öffentlich gefördert, fünf Wohneinheiten sind frei finanziert. Für die Anmietung der öffentlich geförderten Wohneinheiten ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Diesen Nachweis stellt die zuständige Kreisverwaltung Viersen aus.

Kurz berichtet:

Neuer Pressesprecher



Jens Krohm ist seit Anfang April dieses Jahres neuer Pressesprecher der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG). Der 55-Jährige verantwortet die Pressearbeit, die Mieterzeitschriften und berichtet an den Vorstand. Er folgt auf Peter Bauland, der Ende des letzten Jahres die Aufgaben und die Funktionen des GWG-Pressesprechers abgegeben hat.

Jens Krohm, der gebürtig aus Oberhausen stammt, hat in Bamberg Geschichte und Germanistik studiert, arbeitete zuvor als Pressesprecher der Stadt Korschenbroich und als Redakteur bei einem Anzeigenblatt in Mönchengladbach. Seit mehreren Jahren war Herr Krohm als freier Journalist in der Region Mönchengladbach und Krefeld im Bereich der Kulturberichterstattung tätig.

◀ von links nach rechts: Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG), Günter Werner (Vorsitzender des Aufsichtsrates der GWG Kreis Viersen AG) und Jens Krohm (Pressesprecher GWG Kreis Viersen AG)



◀ von links nach rechts: Frank Gellen (Bürgermeister der Burggemeinde Brüggen), Alexander Rychter (Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen), Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG), Sebastian Wüsten (Mieter), Falk Figgemeier (Bauabteilung GWG Kreis Viersen AG) und der Günter Werner (Vorsitzender des Aufsichtsrates GWG Kreis Viersen AG)

SYMBOLISCHE SCHLÜSSELÜBERGABE: VON-SCHAESBERG-WEG 43/43A IN BRÜGGEN

Nach rund 18-monatiger Bauzeit wurden auf dem Gelände der abgerissenen Landesjagschule zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohneinheiten errichtet.

Auf einer Wohnfläche von 900 Quadratmetern entstanden fünf frei finanzierte und elf öffentlich geförderte Wohnungen im KfW-Standard Effizienzhaus 55 (EH 55). Die Baukosten belaufen sich auf rund vier Millionen Euro.

Im Gebäude mit der Hausnummer 43 sind alle Wohnungen öffentlich gefördert und für Mieterinnen und Mieter mit dem Wohnberechtigungsschein A vorgesehen. Hier wird eine Kaltmiete von 5,90 Euro pro Quadratmeter 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 Euro pro Quadratmeter.

Die Unterschiede bei den Mietpreisen sind vor allem bei der Ausstattung zu erkennen: Im Gebäude mit der Hausnummer 43 gibt es keinen nachrüstbaren Aufzug, einen Fahrradkeller statt eines Fahrradschuppens sowie eine einfachere Innenausstattung. Beispielsweise sind

die Rolläden hier manuell zu bedienen. Im Haus 43a sind bessere Ausstattungsmerkmale, wie etwa eine Aufzugsanlage, vorhanden.

Aufgeteilt ist das Gebäude in vier Einraumwohnungen, acht Zweiraumwohnungen und vier Dreiraumwohnungen. Dieser Neubau wird über eine Luftwärmepumpe mit dezentraler Warmwasserbe-

reitung versorgt. Die teilunterkellerten Gebäude mit Satteldach sind jeweils über ein Treppenhaus mit Aufzug zentral erschlossen. Im Außenbereich gibt es Grünanlagen mit Fahrradunterstand und elf PKW-Stellplätze. Geplant und geleitet wurde das Bauvorhaben als Niedrigenergiehaus nach dem KfW-Standard Effizienzhaus 55 von der GWG-Bauabteilung unter Herrn Falk Figgemeier.





SPATENSTICH: KINDERTAGESEIN- RICHTUNG „GARTENLAND“ IN WILLICH

Die Platz- und Personalsituation in den meisten Kindertageseinrichtungen im Bund wie in Nordrhein-Westfalen ist und bleibt angespannt. Laut der Studie „Ländermonitoring Frühkindliche Bildungssysteme“ der Bertelsmann Stiftung fehlen deutschlandweit rund 430.000 Kita-Plätze, davon allein in NRW rund 110.000 Plätze. Auch in Willich ist die Situation nach letzten Meldungen als „perspektiv krisenhaft einzuordnen“.



Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) engagiert sich in ihrem Geschäftsgebiet als strategischer Partner im kommunalen Netzwerk aus öffentlichen und freien Trägern, um, wie nun in Willich, dem Allgemeinwohl zu dienen und ihrer sozialen Verantwortung in besonderer Form gerecht zu werden.

In Anlehnung an die Fertigstellung der Kindertageseinrichtung (Kita) in Grefrath-Oedt vor knapp einem Jahr kooperiert die GWG auch hier mit der Stadt bzw. Gemeinde und dem DRK-Kreisverband Viersen als Träger der KiTa.

Im Stadtteil Schiefbahn wird auf einer Grundstücksfläche von 4.956 Quadratmetern mit der KiTa „Gartenland“ ein eingeschossiges Gebäude in Hybridbauweise entstehen, das Platz für insgesamt 70 Kinder in vier Gruppen bieten soll. Neben dem „Bauhaus für Kinder“ an der Albert-Oetker-Straße und der Tageseinrichtung Wekeln betreibt das Deutsche Rote Kreuz bereits Einrichtungen in Willich für Kinder im Alter von zwei Monaten bis sechs Jahren.

Beim Neubau werden die Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS), der Innenbereich mit tragenden Holzstützen oder nicht-tragenden Gipskartoninnenwänden flexibel ausgestattet.





Die Baukosten für das Projekt an der Willicher Straße in Willich-Schiefbahn liegen nach ersten Schätzungen bei 3,94 Millionen Euro.

Die Fertigstellung der KiTa Gartenland ist nach Angaben des beauftragten Ingenieurbüros Schmitz für Juni 2025 geplant.

Diese Bauweise verfolgt nach dem Cradle-to-cradle-Prinzip einen ökologischen Anspruch. Von der Wiege zur Wiege wird ein Rohstoffkreislauf durchlaufen, bei dem nachwachsende Rohstoffe bevorzugt werden und die Recyclingfähigkeit der verwendeten Baustoffe von vornherein berücksichtigt wird.

Eine Photovoltaikanlage auf dem geneigten Foliendach versorgt die Kita mit klimaneutralem Strom und leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Beheizt wird das Gebäude über eine Wärmepumpe. Eine Dachbegrünung sorgt vor allem für die Kühlwirkung im Inneren des Gebäudes.



▲ von links nach rechts: Detlef Blank (DRK- Kreisgeschäftsführer), Thomas Goßen (DRK-Kreisvorsitzender), Leonie Bossemers (Leiterin der Kita Bauhaus), Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG), Luise Fruhen (Aufsichtsrat GWG Kreis Viersen AG), Falk Figgemeier (Bauabteilung GWG Kreis Viersen AG) und Mike Zander (Hausbewirtschaftung GWG Kreis Viersen AG)



ENERGETISCHE SANIERUNG: HEUDONK 27–29, GREFRATH

Das GWG-Bestandsobjekt am Heudonk in Grefrath aus dem Baujahr 1967 wurde in den letzten zwölf Monaten umfassend saniert. Der Gebäudekomplex beinhaltet insgesamt 18 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von nun 1.180 Quadratmetern.

Für die energetische Optimierung wurden an zwölf der 18 Wohnungen die vorhandenen Loggien, d. h. nach außen geöffnete Gebäudeteile, den Innenräumen der Wohnung zugeschlagen und als Ersatz barrierefreie Altane, d. h. vor die Wand gebaute Bauteile, vor die Fassade montiert. So konnten unter anderem die zuvor großen Zwei-Raumwohnungen durch Verlegung der Küchen in Drei-Raumwohnungen umgewandelt werden. An den restlichen sechs Wohnungen konnten erstmalig barrierefreie Altane montiert werden.

Die Sanierung des Gebäudes wurde größtenteils im bewohnten Zustand

vorgenommen. Nur sechs der 18 Wohnungen standen während der Bauzeit leer. Zum heutigen Zeitpunkt sind bereits alle Wohnungen wieder vermietet.

Die Kosten der gesamten Maßnahme belaufen sich auf rund drei Millionen Euro. Für die Modernisierung wurden Fördermittel vom Bund über die KfW und vom Land NRW im Rahmen der Modernisierungsrichtlinie RL Mod gewährt.

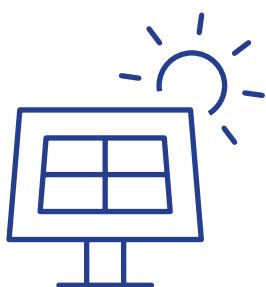
Von den zuvor 18 freifinanzierten Wohnungen gelten nach der Sanierung 15 Wohnungen als öffentlich gefördert. Bei Neuvermietungen benötigen die neuen Mieter einen Wohnberech-

tigungsschein. Die Miete der öffentlich geförderten Wohnungen liegt aktuell bei 6,30 Euro pro Quadratmeter. Die drei freifinanzierten Wohnungen werden zu 8,50 Euro/Quadratmeter vermietet.

Nach der erfolgten energetischen Komplettanierung erfüllen die beiden Wohnhäuser den KfW-Standard EH 70. Nach der Modernisierung haben die Häuser einen Endenergiebedarf von 49,1 Kilowattstunde (kWh) pro Quadratmeter (m²) und Jahr (a). mit einer CO₂-Emission von 9,1 Kilogramm (kg) pro Quadratmeter (m²) und Jahr (a).

Auf dem Dach wurde zudem eine Photovoltaikanlage installiert. So haben die Mieter zukünftig die Möglichkeit, den gewonnenen Strom über eine Betreiberfirma als sogenannten „Mieterstrom“ für Ihre Wohnung zu nutzen.

Zudem wurden bei dem Gebäude neue Treppenhaus- und Kellerfenster eingebaut, die Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagentechnik ausgetauscht und die Bäder mit barrierefreien Duschen ausgestattet.



▲ von links nach rechts: Stefan Schumecker (Bürgermeister der Gemeinde Grefrath), Waltraud Schmelz (Bauabteilung GWG Kreis Viersen AG), Günter Werner (Vorsitzender des Aufsichtsrates der GWG Kreis Viersen AG) und Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG)



▲ von links nach rechts: Robin Palm (Customer Service WeGrow AG), Mike Zander (Hausbewirtschaftung GWG Kreis Viersen AG), Falk Figgemeier (Bauabteilung GWG Kreis Viersen AG), Manuel de Sousa (Sales Manager WeGrow AG), Allin Gasparian (Vorstandsvorsitzende WeGrow AG), Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG) und Christian Siemes (Siemes Garten- und Landschaftsbau)

GWG SETZT AUF NACHHALTIGE HOLZPRODUKTION

Der Wohnungsbau mit Holz nimmt seit Jahren an Fahrt auf. Die Akzeptanz der Holzbauweise ist hoch, der Diskurs rund um Klimaschutz und Schonung von Ressourcen gibt ihr Rückenwind in Politik, Gesellschaft und Medien. Holz ist nicht nur ein nachwachsender Rohstoff, es gilt auch als klimaneutral.

Beim Thema Nachhaltiges Bauen setzt die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) daher im Geschäftsgebiet erste Ausrufezeichen. Auf einer 1.465 Quadratmeter großen Plananlage am Fischelner Weg in Schwalmtal wurden nun in direkter Nähe zu einem vor rund sieben Jahren von der GWG errichteten Gebäude rund 100 sogenannte Paulownia-Jungpflanzen, besser bekannt als Kiri-Bäume, gepflanzt. Der Kiri-Baum gilt als der schnellst wüchsige Baum der

Erde. Sein stark nachgefragtes Holz lässt sich je nach Standort bereits nach fünf bis zehn Jahren ernten und vermarkten.

Eingesetzt wird der Kiri-Baum zunächst beim Innenausbau eines Gebäudes an der Straße ‚Sechs Linden‘ in Schwalmtal-Waldniel.

Ziel ist es, den Holzbedarf im Neu- und Ausbau künftig mit eigenem Material zu decken, so Vorstand Michael Aach.



ENERGETISCHE KOMPLETTSANIERUNG: EICHENDORFFSTRASSE 29–33, MEERBUSCH-LANK

Im Rahmen einer energetische Komplettanierung wird auf einer Wohnfläche von 1.456 Quadratmetern die Fassade am Gebäude der „Klimaschutzsiedlung ‚Blaue Blume‘“ mit Mineralwolle gedämmt. Der Dämmstoff schützt nicht nur vor Hitze und Kälte, sie dient auch als Brandschutz, ist umweltschonend und effektiv bei der Energieeinsparung.

Erneuert werden die Wohnungsfenster als moderne Kunststofffenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie die Abwasser-, Kalt- und Warmwasserleitungen. Die Bäder werden mit barrierefreien Duschen und unterfahrbaren Waschtischen ausgestattet. Höhere und wandhängende WCs sorgen für mehr Komfort.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über energiesparende elektronische Durchlauf-erhitzer, mit dessen Hilfe der Nutzer die Druck- und Temperaturschwankungen präzise ausgleichen kann. So ist für einen sparsamen Umgang mit Wasser und Energie gesorgt.

Mit Hilfe dieses Maßnahmenpakets können nach Berechnungen rund 70 Prozent gegenüber dem Ist-Zustand eingespart werden.

Realisiert wurden zudem neue Vorstellbalkone aus einer Aluminiumkonstruktion vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss, die durch das geringe Eigengewicht der Bauteile auf weniger tragfähigen Untergründen besonders geeignet sind.

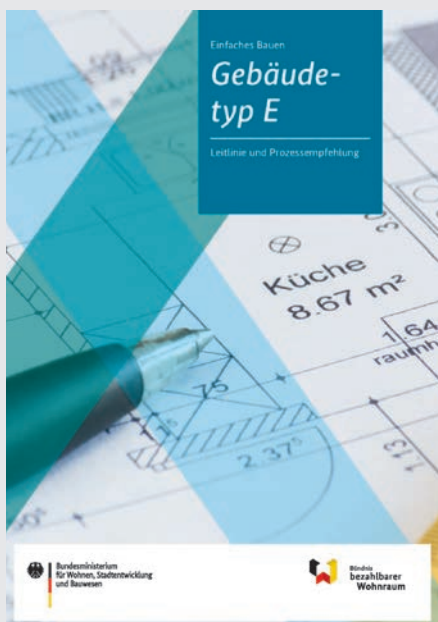
Zu einer Grundrissänderung kam es durch den Wegfall der Abstellräume im Bad. Bewegungsflächen waren hierbei erforderlich.



Im Kellerbereich wird durch eine erstmalige Dämmung der Kellerdecke ein besserer Wärmeschutz erzielt. Die Kellerzugangstür wird verschlossen und die Kellertreppen abgebrochen. Die Kellerfenster erhalten eine Isolierverglasung. Die Heizwärme verbleibt zu einem möglichst hohen Anteil in den Räumen und geht nicht nach außen verloren. Die Räume, in dem sich Waschmaschine und Trockner befinden, werden belüftet.



BAUMINISTERIUM LEGT LEITLINIE FÜR EINFACHES UND KOSTENGÜNSTIGES BAUEN VOR (GEBÄUDETYP E)



Entstanden ist ein über 70-seitiges Praxisdokument, das hilfreiche Hinweise von der Betonzwischendecke bis zur Steckdose gibt.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) arbeitet federführend an Lösungen und neuen Wegen, um das Bauen in Deutschland wieder einfacher, schneller und kostengünstiger zu machen.

Konzepte und Ideen der Bundesarchitekten- und Bundesingenieurkammer aufgreifend, hat das BMWSB die Leitlinie und Prozessempfehlung für den Gebäudetyp E

erarbeitet. Daran haben sich die benannten Kammern, weitere Institutionen und die Länder beteiligt.

Ein Gesetzentwurf soll im Herbst 2024 im Kabinett beschlossen werden.

Quelle: www.bmwsb.bund.de/

GRUNDSTEINLEGUNG: RUBINSTRASSE, WILLICH

Bezahlbaren und altersgerechten Wohnraum in der Stadt und auch auf dem Land zu schaffen und zu sichern bleibt eine der zentralen Aufgaben für die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) als kommunales Wohnungsunternehmen.

Durch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht barrierearmen Wohneinheiten wird die letzte Baulücke in dem Bereich Rubinstraße geschlossen.

Der Neubau wird in Massivbauweise als zweigeschossiges, nicht unterkellertes Wohngebäude errichtet. Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt, ebenso die letzte Decke über dem Staffelgeschoss.

Darauf wird, in Anlehnung an den Bestand, eine Holzkonstruktion in Form eines flach geneigten Satteldaches aufgesetzt.

Die äußere Gestaltung des Neubaus wird als modernes Wärmeverbundsystem mit hellen Putzflächen ausgestattet. Farblich

abgesetzte Klinkerflächen sowie Vor- und Rücksprünge gliedern die Fassaden zur Rohrzieher- und zur Rubinstraße.

Terrassen im Erdgeschoss, Stahl-Vorbau-Balkone im Obergeschoss oder Dachterrassen im 2. Obergeschoss sind für jede Wohneinheit vorgesehen.

Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten

Die aktuell gültige Energieeinsparverordnung mit den Vorgaben aus dem Förderprogramm KfW 55 wird eingehalten, die Energieversorgung erfolgt über eine wirtschaftliche Wärmepumpe.

Die Wohnungsgrößen liegen im Neubau zwischen 35 und 72 Quadratmetern.

Insgesamt wird an der Rubinstraße 16 in Willich mit allen acht Wohneinheiten eine Wohnfläche von 427 Quadratmetern neu geschaffen.

Sieben Wohneinheiten werden öffentlich gefördert, eine Wohneinheit ist frei finanziert. Für die Anmietung der öffentlich geförderten Wohneinheiten ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Diesen Nachweis stellt die Stadtverwaltung Willich, Geschäftsbereich „Soziales“, aus.

Die Kosten für das Bauvorhaben belaufen sich nach ersten Schätzungen auf 1,99 Millionen Euro.



▲ von links nach rechts: Anke Haps-Farendla (Geschäftsführerin der Willi Haps Bauunternehmung GmbH), Nicole Brandner (Bauabteilung der GWG Kreis Viersen AG), Norbert Rennen (Architekturbüro bp), Michael Aach (Vorstand der GWG Kreis Viersen AG), Gregor Nachtwey (Erster und Technischer Beigeordneter der Stadt Willich), Günter Werner (Vorsitzender des Aufsichtsrates der GWG Kreis Viersen AG) und Alexander Rychter (Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen)

FÖRDERUNG FÜR ENERGETISCHE SANIERUNG UND HAUSBAU

Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gibt es für Bau, Kauf oder energetische Sanierung Fördermittel. Dabei gilt: je besser die Energiebilanz eines Hauses ist, desto höher ist die Förderung. Zur besseren Einstufung der Energiebilanz hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und der Deutschen Energie-Agentur mit dem Effizienzhaus einen energetischen Standard für Wohngebäude entwickelt. Für den Bau, Kauf oder für die energetische Sanierung einer Bestandsimmobilie können Hausbesitzer zinsvergünstigte Kredite bekommen, für die Sanierung Zuschüsse. Die Kredite vergibt die KfW über die Hausbank, Zuschüsse vergibt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa).

Mit der zum 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird zudem der Heizungstausch über die KfW abgewickelt. Die

jeweiligen Förderanträge können dort gestellt werden, so seit Ende Februar 2024 Privatpersonen, die Eigentümer eines Einfamilienhauses sind und dieses selbst

bewohnen, oder ab August 2024 Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern.

Einen ersten Überblick über die einzelnen Effizienzhäuser mit dem Tilgungszuschuss pro Wohneinheit in Prozent und den Geldbetrag haben wir zusammengefasst.

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40	Kredit von bis zu 120.000 Euro mit Tilgungszuschuss 20 %	bis zu 24.000 Euro
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 150.000 Euro mit Tilgungszuschuss 25 %	bis zu 37.500 Euro
Effizienzhaus 55	Kredit von bis zu 120.000 Euro mit Tilgungszuschuss 15 %	bis zu 18.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 150.000 Euro mit Tilgungszuschuss 20 %	bis zu 30.000 Euro
Effizienzhaus 70	Kredit von bis zu 120.00 Euro mit Tilgungszuschuss 10 %	bis zu 12.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 150.000 Euro mit Tilgungszuschuss 15 %	bis zu 22.500 Euro
Effizienzhaus 85	Kredit von bis zu 120.000 Euro bei Tilgungszuschuss 5 %	bis zu 6.000 Euro
Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 150.000 Euro bei Tilgungszuschuss 10 %	bis zu 15.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 120.000 Euro bei Tilgungszuschuss 5 %	bis zu 6.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse)	Kredit von bis zu 150.000 Euro bei Tilgungszuschuss 10 %	bis zu 15.000 Euro

Wissenschaft und Wirtschaft für mehr Klimaschutz

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG), die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH (WFG) und das SWK E² Institut für Energietechnik und Energiemanagement an der Hochschule Niederrhein (HSNR) beschäftigen sich in einem gemeinsamen Projekt mit der Frage, wie Gebäude energietechnisch auf den neuesten Stand gebracht werden können. Personell steht Thomas Leidenbach für diese Kooperation.



◀ Thomas Leidenbach (30), wissenschaftlicher Mitarbeiter der Hochschule Niederrhein SWK E² Kooperative mit der WFG Viersen und GWG Viersen

Thomas Leidenbach, wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut, ist seit Anfang des Jahres 2024 bei der GWG und beschäftigt sich im Rahmen einer dreijährigen Promotion mit den Herausforderungen, welche Transformationspfade und Optimierungen sich für unterschiedliche Gebäudetypen ergeben. Zu seinen Untersuchungsobjekten im aktuellen Projekt gehört das TZN in Kempen. Die GWG besitzt mehrere Objekte, die zur Erreichung der Klimaziele 2045 saniert werden müssen.

Untersucht wird, wie viel Heizenergie bei denkbaren Sanierungsmaßnahmen eingespart werden kann – etwa durch einen

Tausch der Fenster, einer Sanierung der Fassade oder einer Dämmung des Daches. Zudem wurden erste Konzepte für eine Regenwassernutzung erarbeitet. Auch eine Kostenschätzung wurde erstellt, eine Bewertung denkbarer Sanierungsmaßnahmen und eine Prioritätenliste.

Gerade beim Thema „Klimaschutz in Bestandsgebäuden“ rückt eine energetische Sanierung von Gebäuden verstärkt in den Fokus. Diese umfasst im Idealfall nicht nur die Dämmung eines Gebäudes oder gut isolierte Fenster, sondern auch die Nutzung erneuerbarer Energien und effizienter Anlagentechnik.

Das 2017 in ein Institut umgewandelte SWK E² unter der Leitung von Herrn Professor Dr.-Ing. Jörg Meyer bietet interdisziplinäre Forschungs- und Lehrkompetenz im Bereich Energie durch Professoren unterschiedlicher Schwerpunkte aus den verschiedenen Fachbereichen der Hochschule. Es wird unterstützt durch zahlreiche wissenschaftliche und studentische Mitarbeiter. Gegründet wurde das Institut im Jahre 2012, zunächst jedoch als interdisziplinäres Kompetenzzentrum, auch damals bereits in Kooperation mit unserem langjährigen und zuverlässigen Partner, der SWK-Stadtwerke Krefeld.



FÜNF ÄNDERUNGEN FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Das Jahr 2024 brachte fünf Änderungen für die Mieterinnen und Mieter – zwei Änderungen betreffen die Miete, eine bringt mehr Rechte, eine betrifft die Energiekosten.



1. Energiekosten werden teurer

Nach einem Jahr sinkender Energiepreise dürften sich 2024 die Heiz- und Stromkosten vieler Menschen verteuern, selbst wenn diese im gleichen Tarif bleiben.

Ab Januar steigt der Mehrwertsteuersatz auf Haushaltsenergie wieder auf 19 Prozent. Um die Preissteigerung infolge des Ukraine-Kriegs zu dämpfen, hatte ihn die Bundesregierung vorübergehend auf sieben Prozent gesenkt.

Die Nutzungsentgelte für das Stromnetz steigen, was die Stromkosten der Endverbraucher steigert.

Der CO₂-Preis auf fossile Energieträger steigt von 30 auf 45 Euro pro Tonne CO₂. Das verteuert das Heizen mit Öl und Gas.

2. Mieten steigen noch mehr

Die Neubauoffensive der Bundesregierung stockt angesichts Personalmangel, teurer Neubauten und gestiegener Hypothekenzinsen. Gleichzeitig steigt die Bevölkerungszahl in Deutschland. In vielen Gegenden bleibt Wohnraum daher auch 2024 knapp, was die Mieten nach Meinung vieler Experten weiter steigern dürfte.

3. Mehr Rechte für Mieter bei Balkonkraftwerken

Balkonkraftwerke gelten künftig als besonders bevorzugte Maßnahmen. Damit können Eigentümergemeinschaften und Vermieter Mietern die Installation nicht länger verbieten. Diese dürfen außerdem 600 statt 800 Watt ins Netz einspeisen, können Solaranlagen mit bis zu 2000 Watt Leistung verwenden und müssen ihre Geräte nur noch dem Netzbetreiber melden, nicht länger dem Marktstammdatenregister.

4. Mieter müssen eigene Kabelverträge abschließen

Ab 1. Juli dürfen Vermieter Gebühren für Kabelfernsehen nicht mehr auf die Betriebskosten umlegen. Die meisten Vermieter dürften daher ihre Kabelverträge kündigen. Mieter müssen dann eigene Verträge abschließen oder auf das Kabelangebot verzichten.

5. Erste Mieterhöhungen durch Heizungstausch und Sanierung

2024 tritt das Gebäudeenergiegesetz in Kraft, erste Städte und Gemeinden dürfen ihre Wärmekonzepte vorstellen. Zwar betreffen die Änderungen zuerst Vermieter, die Häuser und Wohnungen sanieren und unter Umständen anders beheizen müssen. Vermieter dürfen die Kosten aber auf Mieter umlegen:

Nutzen die Vermieter öffentliche Fördermittel, dürfen sie die Jahresmiete um bis zu zehn Prozent der Umbaukosten erhöhen.

Ausbildung zur Immobilienkauffrau



▲ von links nach rechts: Jörn Wehrmann (Baubteilung GWG Kreis Viersen AG), Darko Simun (Finanzierung GWG Kreis Viersen AG), Mara Gerhards (Hausbewirtschaftung GWG Kreis Viersen AG), Michael Aach (Vorstand GWG Kreis Viersen AG) und Mike Zander (Hausbewirtschaftung GWG Kreis Viersen AG)

Frau **Mara Gerhards** hat am 10. Juni 2024 mit ihrer bestandenen mündlichen Prüfung ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG nach drei Lehrjahren erfolgreich abgeschlossen.

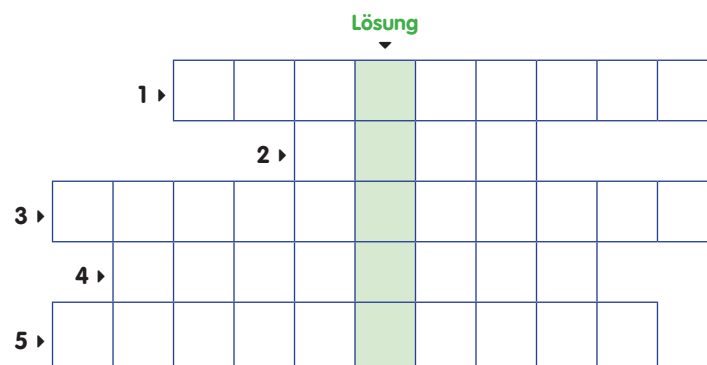
Während ihrer Ausbildung hat die 20-Jährige alle Abteilungen von der Hausbewirtschaftung an über die Fremdverwaltung, die Bauabteilung und das Rechnungswesen bis hin zum Empfang durchlaufen.

Ihre schulische Ausbildung erfolgte an der EBZ Business School – University of Applied Sciences, einer staatlich anerkannten, privaten Fachhochschule mit Sitz in Bochum.

Frau Gerhards ist weiterhin bei der GWG beschäftigt und arbeitet im Innendienst im Team 2. Dort kümmert sich die gebürtige Gladbacherin um die Gebiete Viersen, Süchteln, Dülken, Boisheim, Schwalmthal, Waldniel, Brüggen und Niederkrüchten.

PREISAUSSCHREIBEN

- 1 In welcher Stadt erhöhte sich der Wohnungsbestand der GWG im letzten Geschäftsjahr am stärksten?
- 2 Auf welchen Rohstoff setzt die GWG bei einem Modellprojekt in Schwalmthal?
- 3 Mit welchem Thema befasst sich Thomas Leidenbach von der Hochschule Niederrhein bei seinem Kooperationsprojekt?
- 4 In welcher Stadt wurden beim Tag der Architektur dieses Jahr zwei der insgesamt vier Projekte der GWG präsentiert?
- 5 Wie heißt die neue KiTa in Willich?



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 29. September 2024.

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.

Impressum

MieZe Mieter-Zeitschrift der

GWG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft
Kreis Viersen AG
Ausgabe 40 | Sommer 2024
Auflage: 5.000

Herausgeber: GWG
Redaktion: Jens Krohm
Sitz der Redaktion:
GWG | Willy-Brandt-Ring 17
41747 Viersen

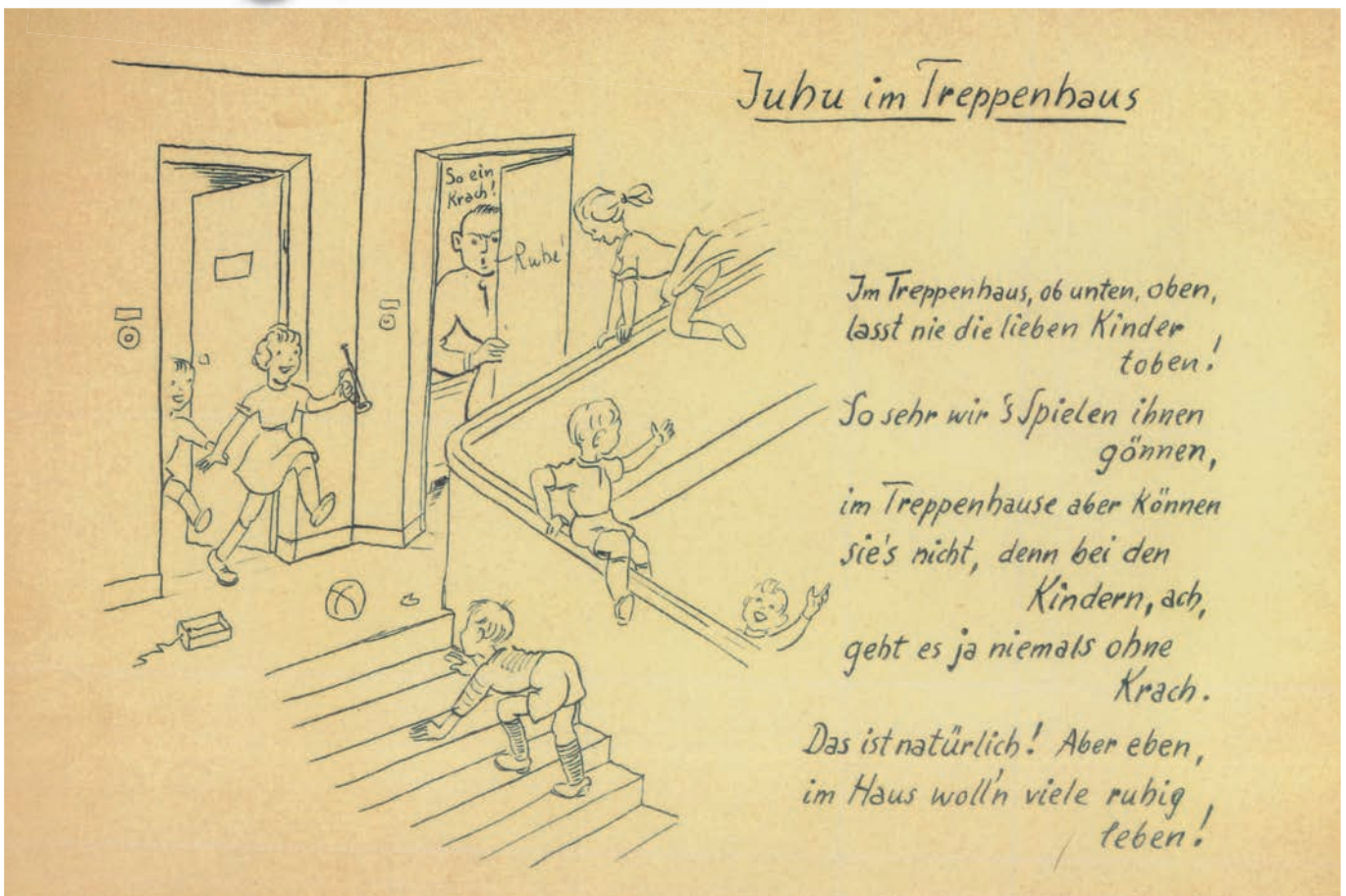
Alle Rechte vorbehalten.

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

Bildnachweis: Titelbild (Adobe Stock)



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



Quellennachweis:

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

Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/53124-2408-1007

 **RECYCLED**
Papier aus
Recyclingmaterial
FSC® C006024