

Presse-Information

01.09.2017

Erfolgreiches Geschäftsjahr im Jubiläumsjahr: Investitionen in Höhe von 500 Millionen Euro geplant

Der Jahresabschluss der Neusser Bauverein AG knüpft an die Erfolge der Vorjahre an und weist nach Einstellung von 1,1 Millionen Euro (Vorjahr: 341 T€) in die Rücklagen, einen Bilanzgewinn in Höhe von 966.000 Euro erneut ein positives Ergebnis aus. Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 2,096 Millionen Euro (Vorjahr: 1,463 Millionen Euro) erzielt.

Wichtige Kennzahlen 2016

- Die Neusser Bauverein AG investierte rund 9,5 Millionen Euro in die Instandhaltung ihres Bestandes. Das entspricht 17,61 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche
- Durchschnittliche Monatsmiete: 5,27 Euro pro Quadratmeter
- Bereinigter Leerstand: 0,5 Prozent (36 Wohnungen)
- Die durchschnittliche Mietdauer beträgt rund zehn Jahre
- Fluktuationsrate: 7,3 Prozent
- Das Investitionsvolumen mit rund 64 Millionen Euro (2015: 38,4 Millionen Euro) im Bereich von Neubau, Instandhaltung sowie Um- und Ausbau wurde im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppelt.

Finanzen

- Jahresüberschuss: 2,096 Millionen Euro (2015: 1,463 Millionen Euro)
- Bilanzsumme: 439,156 Millionen Euro (2015: 404,690 Millionen Euro)
- 120 Mitarbeiter

Wohnungswesen

Bestand: 6.788 Wohnungen, davon

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

rund 55 Prozent öffentlich gefördert und
rund 45 Prozent freifinanziert,
859 Häuser,
rund 21.000 Mieter.

- Die in 2015 begonnene Realisierung des Landeswettbewerbs „Nachhaltige Nachbarschaften“ mit der Stadtteilentwicklungsmaßnahme an der Hülchrather Straße in Weckhoven wurde im Geschäftsjahr 2016 planmäßig fortgesetzt, so dass im September 2017 die ersten Mieter in 60 neue, bezahlbare Mietwohnungen einziehen können. Der Mietpreis für öffentlich geförderte Wohnungen liegt dort bei 5,75 pro Quadratmeter. Bis zum Sommer 2018 ist das neue Quartier mit insgesamt 198 Wohnungen fertiggestellt.
- Anfang 2016 hat der Neusser Bauverein das rund 10.000 Quadratmeter große Grundstück der Sauerkrautfabrik an der Augustinusstraße erworben. Dort sollen rund 160 öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen errichtet werden.
- Im April 2016 hat das Wohnungsunternehmen das der Sauerkrautfabrik gegenüberliegende rund 13 Hektar große Areal von der Ordensgemeinschaft der Alexianer-Brüder an der Nordkanalallee erworben. Dort soll ein neuer Stadtteil mit bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Es ist das bislang größte Projekt in der 125-jährigen Firmengeschichte.
- An der Stresemannallee hat der Bauverein eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Asylbewerber errichtet und im Februar 2017 planmäßig an die Bezirksregierung NRW übergeben.
- In unmittelbarer Nähe zum Neubauprojekt an der Hülchrather Straße wurde innerhalb eines Jahres die moderne, kindgerechte Kindertagesstätte „Am Palmstrauch“ errichtet. Sie ist für fünf Gruppen für Kinder unter und über drei Jahren geplant. Die Übergabe erfolgte Anfang August 2017.

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

Gep plante Investitionen 2017

Mit dem Bauprogramm „1000plus“ hat sich die Neusser Bauverein AG das ambitionierte Ziel gesetzt, 1000 neue, moderne und bezahlbare Wohnungen im öffentlich geförderten und im freifinanzierten Segment zu errichten. Zum Stichtag 31. Dezember 2016 befanden sich insgesamt 1.144 Neubauprojekte in Planung.

Bei der Realisierung der Neubauprojekte legt das Wohnungsunternehmen großen Wert darauf, dass unterschiedliche Wohn- und Betreuungsangebote sowie soziale Dienstleistungen mit Hilfe von Sozialpartnern wie der Caritas, Diakonie, Sozialdienst kath. Frauen und Sozialdienst kath. Männer für die Mieter in den neuen Wohnquartieren bereitgestellt werden.

Für die kommenden Jahre umfasst das Investitionsvolumen für Neubau, Instandhaltung, Modernisierung sowie Um- und Ausbau über einer halbe Milliarde Euro. Das Investitionsvolumen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 rund 65 Millionen Euro, für 2017 rechnet das Unternehmen derzeit mit rund 78 Millionen Euro.

Soziales

- Seit vielen Jahren schafft der Neusser Bauverein mit den Nachbarschaftstreffs Orte der Begegnung, die sich in den jeweiligen Vierteln mit einem vielseitigen Angebot zum Mittelpunkt entwickelt haben. Wie gut das funktioniert, wurde im Jubiläumsjahr von offizieller Seite bestätigt: Die Stadt Neuss zeichnete das Café Dialog, den Mietertreff an der Theresienstraße, in Weckhoven mit dem Integrationsförderpreis (3. Platz) aus.
- Förderung der Kinder- und Jugendarbeit in den Neusser Sportvereinen: Der Sportförderpreis wurde an den Neusser Handballverein übergeben, die Aktion „Sport für alle“ des Stadtverbandes wiederholt unterstützt. Damit wird rund 330 Kindern aus sozialschwachen Familien die Mitgliedschaft in einem Sportverein ermöglicht. Das Sportprojekt „Ringen für Kids“ mit der KSK Konkordia für Mieterkinder in Erfttal und auf der Südlichen Furth



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

wurde fortgesetzt, der Ringer-Verein hat zudem für seine erfolgreiche Schüler- und Jugendmannschaft 20 neue Trainingsanzüge erhalten.

- Die Ferienaktion „Spaß im Gras“ in Grimlinghausen wurde finanziell unterstützt. Mit dem Geld konnten die Angebote für Kinder und Jugendliche erweitert werden.
- Wie im Vorjahr erlebten rund 200 Mieterkinder und deren Begleitung Theater hautnah: Im TAS Neuss hatten die jungen Gäste viel Spaß mit der Aufführung des „Kleinen Prinzen“.
- Spende an den Förderverein der DRK Wasserwacht, weil immer weniger Kinder schwimmen können. Die Summe entspricht 125 Mitgliedsgebühren des Fördervereins.
- Armen Kindern ein Lächeln geben, das ist das Ziel des Vereins Himmelblaue Traumfabrik e.V., der sich dafür einsetzt, benachteiligte Kinder und Jugendliche schnell und unbürokratische zu helfen. Auch hier hat der Bauverein unterstützt.
- Digital: Der Neusser Bauverein bietet als einer der ersten mittelständischen Wohnungsunternehmen seinen Mietern einen neuen digitalen Online-Service: Ein kostenfreies Mieterportal als alternatives, neues Kommunikationsmittel zur Kontaktaufnahme, Schadensmeldung oder auch als Datenbank der eigenen Vertragsdokumente und Abrechnungsdaten. Die Einführung erfolgte Ende 2016, bis zum Frühjahr 2017 konnte dieser Dienst allen Mietern zur Verfügung gestellt werden.

125 Jahre Neusser Bauverein

Seit 125 Jahren ist der Neusser Bauverein städtbebaulicher Partner und Sozialpartner der Stadt Neuss. Das Unternehmen stellt den Menschen in den Mittelpunkt und das zeigte sich bei den vielfältigen Aktionen, die sich durch das gesamt Jubiläumsjahr 2016 zogen.

- Das wurde für jeden in der Kunstaktion „125 Gesichter“ auch sichtbar. Der Neusser Fotokünstler hat 125 Frauen und Männer porträtiert. Die Fotos von Mietern und Mitarbeitern



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

geben nun dem Foyer des Haus am Pegel ein neues Gesicht.

- Die zahlreichen Mieterfeste zur Förderung des sozialen Miteinanders und einer funktionierenden Nachbarschaft sind weiterhin beliebt. Im Jubiläumsjahr stand der Gedanke der Nachhaltigkeit bei den Festen im Fokus, sodass als „Geschenk“ an die Mieter das unmittelbare Wohnumfeld mit beispielsweise einem Mieter-Begegnungsgarten, Streuobstwiesen oder der Ergänzung von Spielgeräten aufgewertet wurde.
- Bereits zum zehnten Mal lud der Neusser Bauverein langjährige, treue Mieter zur einer Schifffahrt auf dem Rhein ein. Im Jubiläumsjahr ging die Fahrt für rund 400 Gäste von Neuss nach Köln.
- Für 125 Mieter übernahm das Wohnungsunternehmen die Jahresgebühr für die Stadtbibliothek und verschenkte 125 Freikarten für das Shakespeare-Festival im Neusser Globe-Theater.
- 125 Mieterkinder erhielten zudem Freikarten für das Open-Air-Kino im Südbad
- 125 Panzerriegel: Das Wohnungsunternehmen nimmt die Sorgen und Ängste seiner Mieter ernst und hat für 125 Mieter den Einbau von Panzerriegeln mit je 100 Euro bezuschusst.

Ausblick

- In den nächsten Jahren sollen mindestens 1000 bezahlbare Mietwohnungen für die Neusser Bürger errichtet werden. Bei der Realisierung unserer Neubauprojekte legt der Neusser Bauverein großen Wert darauf, dass für breite Schichten der Neusser Bevölkerung unterschiedliche Wohn- und Betreuungsangebote und soziale Dienstleistungen mit Hilfe von Sozialpartnern für die Mieter in den neuen Quartieren angeboten und bereitgestellt werden.
- In den kommenden Jahren plant das Wohnungsunternehmen mit einem



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von mehr als 500 Millionen Euro.

Die Projekte im Einzelnen:

Alexianer-Areal an der Nordkanalallee

- Bis 2022 sollen beim bislang größten Projekt in der Firmengeschichte auf rund 13 Hektar ca. 500 Wohneinheiten entstehen, geplant sind 320 Mietwohnungen sowie 180 quartiersbegleitende Eigentumsmaßnahmen.
- Als Initialprojekt wird an der Nordkanalallee eine Teilfläche vorgezogen und mit 58 öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen bebaut. Der Baubeginn für die fünf Gebäude ist für das zweite Quartal 2018 geplant.

Ehemalige Sauerkrautfabrik Leuchtenberg

- An der Augustinusstraße plant die Neusser Bauverein AG ab Sommer 2018 die Errichtung von rund 160 öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen in sechs modernen Gebäuden mit autofreien, lichtdurchfluteten, begrünten Innenhöfen. Basis für die Bebauung auf dem rund 10.000 Quadratmeter großen Industriegelände der ehemaligen Sauerkrautfabrik Leuchtenberg ist der im Jahr 2016 ausgelobte Architekturwettbewerb. Der Siegerentwurf stammt vom Düsseldorfer Architektenbüro Konrath und Wennemar. Die Abrissarbeiten der alten Fabrik sollen Ende des Jahres beginnen, so dass im Sommer 2018 mit dem Bau des neuen Quartiers mit hoher Wohnqualität zu bezahlbaren Mieten begonnen werden kann.

Nievenheimer Straße, Norf

- Auf dem rund 27.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Nievenheimer Straße in Norf wird ein neues, lebendiges Quartier für alle Generationen mit einem weit gefächerten Angebot verschiedener Wohnformen entstehen. Neben rund 160 Mietwohnungen



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters

sind ergänzende Eigentumsmaßnahmen sowie Betreutes Wohnen, ein Stadteiltreff, eine Tagespflegeeinrichtung, ein Seniorenheim und ambulante Angebote in dem neuen Viertel geplant. Die Bewohner werden die Möglichkeit haben, auf umfangreiche Service-Angebote der Diakonie Neuss zurückgreifen zu können.

- Der Pachtvertrag mit der Diakonie Neuss/Rhein-Kreis Neuss ist am 12. Juli 2017 unterschrieben worden.

Weckhoven

- Auf rund 24.000 Quadratmetern wird derzeit der Landeswettbewerb „Nachhaltige Nachbarschaften“ mit einem generationenübergreifenden Quartier errichtet. Es entstehen 198 öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen, einschließlich 24 Apartments für ältere oder gehandicapte Menschen. Begleitend werden 22 Verkaufseinfamilienhäuser gebaut, die komplett verkauft und bis zum Ende des Jahres an die Erwerber übergeben werden. Die ersten 60 Mietwohnungen sind ab September bezugsfertig. Das komplette Quartier ist bis zum Sommer 2018 fertiggestellt.
- In unmittelbarer Nähe werden an der Willi-Graf-Straße zwei moderne Gebäude mit insgesamt 43 öffentlich geförderten Mietwohnungen ab Ende 2017 entstehen. Begleitend zum Neubauprojekt werden die Fassaden der Mehrfamilienhäuser an der Willi-Graf-Straße 1-9, der Edith-Stein-Straße 32-38 und an der Hülchrather Straße 110-122 modernisiert. Damit wird eine deutliche städtebauliche Aufwertung in Weckhoven erreicht.
- Die Gebäude an der Josef-Wirmer-Straße 17-19 werden komplett saniert. Die bestehenden 24 Wohnungen soll ab Ende 2017 in öffentlich geförderte Wohnungen umgewandelt werden.

Wolberostraße, Neusser Nordstadt



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

- Der Spatenstich erfolgte im März: An der Wolberostraße wird derzeit ein modernes Mehrfamilienhaus errichtet. Dort entstehen bis zum Sommer 2018 29 öffentlich geförderte und zwei freifinanzierte Wohnungen mit 50 bis 80 Quadratmetern für überwiegend Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte.

Gottfried-Schmitz-Weg, Neusser Nordstadt

- 13 altengerechte und teilweise öffentlich geförderte Mietwohnungen sind für Menschen mit leichter dementieller Erkrankung am Gottfried-Schmitz-Weg geplant. Bei dem Pilotprojekt sollen die Betroffenen selbstbestimmt mit Unterstützung der Fachkräfte aus dem angrenzenden St. Augustinus Memory-Zentrum leben können.
- Zudem sollen sechs preiswerte öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Neusser Familien nach den bereits erfolgreich umgesetzten Modellen am Berghäuschensweg und an der Pskowstraße gebaut werden. Der Baubeginn ist für Anfang 2018 vorgesehen.

Den Geschäftsbericht 2016 der Neusser Bauverein AG gibt es auch online unter www.nbvag.de

Weitere Informationen

Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T ++49(0)21 31 127-3
F ++49(0)21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Frank Lubig, Vorsitzender
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann
Dipl.-Ing. Christoph Hölters