NEUSSER BAUVEREIN AG | GEGR. 1891

Geschäftsbericht für das Jahr 2014

Neusser Bauverein AG
Geschäftsbericht
für das Jahr 2014

Kennzahlen 2014

		2014	2013
Bilanzsumme	T€	406.594	408.758
Jahresüberschuss	T€	1.412	1.295
Investitionen in Sachanlagevermögen	T€	5.634	14.246
Häuser		860	847
Wohnungen		6.826	6.912
fertiggestellte Wohneinheiten		47	23
Wohn- und Nutzfläche rd.	m²	542.824	548.326
durchschnittliche Miete mtl.	€/m²	5,15	5,03
Fluktuationsrate		8,2%	8,5%
Leerstandsquote		0,80%	0,60%
durchschnittliche Mietdauer		10,5 Jahre	10,5 Jahre
Instandhaltungskosten	Mio. €	8,9	7,9
Instandhaltungskosten	€/m²	16,40	14,38
Modernisierungsinvestitionen	Mio. €	1,4	1,9
Mitarbeiter		120	123

Rund

21.000

Neusser sind bei uns Zuhause

IMPRESSUM

www.neusserbauverein.de
Neusser Bauverein AG
Haus am Pegel · Am Zollhafen 1 · 41460 Neuss
Fon +49 (0) 2131 127-3 · Fax +49 (0) 2131 127-555

Konzeption und Realisation
h1 communication hillen werbeagentur gmbh & co. kg

Fotografie
fotodesign mangual.design

INHALT | 2014

08 **Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden der Neusser Bauverein AG**
10 **Vorwort des Vorstandsvorsitzenden der Neusser Bauverein AG**

12 **Wir bauen Zukunft**

14 **Weil Wohnen Qualität braucht**
Modernisierung & Eigentum
16 **Auf gute Nachbarschaft**
Mietwohnungsneubau
18 **Damit Wohnen bezahlbar bleibt**
Bestandserweiterung
20 **Den Nachwuchs im Blick**
Sozialimmobilien & Sozialengagement
22 **Raum fürs Miteinander**
Mehrwertmanagement
26 **Vision und Wirklichkeit**
Perspektiven

543.000 m²
Wohn- und Nutzfläche
fürs Leben in Neuss

„Die Neusser Bauverein AG ist eine tragende Säule unserer sozialen Stadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre,

„Neuss hat was“ – so lautet ein Slogan aus den 1990er-Jahren. Bis heute hat er nicht an Aktualität verloren. Denn noch immer übt Neuss eine große Anziehungskraft aus. Unsere Einwohnerzahl wächst seit Jahren kontinuierlich. Allein 2014 kamen wieder 700 Neubürger nach Neuss.

Es gibt vieles, das unsere Stadt liebens- und lebenswert macht: eine hervorragende Wirtschaftsstruktur und eine zentrale Lage, eine über 2.000-jährige Geschichte und eine große Traditionsverbundenheit, ein hochrangiges Kulturangebot, eine wunderschöne Landschaft – und nicht zuletzt ein sehr hoher Wohnwert.

In Neuss sind die Menschen zuhause. Die Neusser Bauverein AG leistet dazu auch 2014 einen entscheidenden Beitrag. Mit fast 7.000 Wohnungen ist sie die größte Vermieterin im Rhein-Kreis Neuss. Rund 21.000 Menschen leben in ihren Quartieren. Aber das ist es nicht allein: Die Neusser Bauverein AG sorgt mit umfangreichen sozialen Zusatzleistungen dafür, dass aus Wohnen ein Zuhause wird.

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Neusser Bauverein AG mit der Erweiterung des Wohnungsangebotes auf die steigende Nachfrage reagiert, mit zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen das Wohnumfeld ihrer Mieter verbessert und mit umfangreichen Serviceleistungen sowie großem Sozialengagement das Zusammenleben der Menschen in unserer Stadt maßgeblich mitgestaltet. Sowohl ihr städtebauliches wie auch ihr soziales Engagement sind seit vielen Jahren verlässliche Größen in Neuss. Deshalb ist die Neusser Bauverein AG für die weitere Entwicklung einer sozialen Stadtstruktur unverzichtbar.

Im Bewusstsein ihrer Verantwortung, die Menschen in Neuss mit zeitgemäßen, attraktiven und bezahlbaren Wohnungen zu versorgen, hat sie Ende 2014 mit dem Projekt „1000/2020“ ein Programm vorgelegt, mit dem sie auch in Zukunft weiteren Menschen ein sicheres Zuhause in Neuss geben wird.

Damit hat die Neusser Bauverein AG das tragfähige Fundament für die weitere Entwicklung eines sozialen Neuss gelegt. Innerhalb der nächsten fünf Jahre wird sie 1.000 weitere bezahlbare Wohnungen in Neuss schaffen und so die Versorgung der Bevölkerung mit ebenso preisgünstigen wie qualitativ hochwertigen Wohnungen nachhaltig sichern.

So wird unsere Stadt auch in Zukunft ein lebens- und liebenswertes Zuhause sein und nichts von ihrer Anziehungskraft verlieren. Darüber freue ich mich!

Herbert Napp

Bürgermeister der Stadt Neuss,
Aufsichtsratsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

„Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, ist der Antrieb unseres Unternehmens und das schon seit fast 125 Jahren.“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre,

als die Neusser Bauverein AG vor fast 125 Jahren gegründet wurde, sollte sie Wohnraum für die vielen Arbeiter schaffen, die es aus allen Teilen des Rheinlandes und Europas in die aufstrebende Industriestadt zog. Gute und zeitgemäße Wohnungen sollten es sein. Bezahlbar mussten sie sein. Am 1. August 1891 hat die Neusser Bauverein AG diesen Auftrag angenommen – und erfüllt ihn bis heute.

Natürlich haben sich die Rahmenbedingungen und die Bedürfnisse der Menschen verändert. Gerade in den vergangenen Jahren sind die Ansprüche an das Wohnen – nicht zuletzt bedingt durch den demographischen Wandel – andere geworden. Doch auf geänderte Bedingungen die passende städtebauliche Reaktion zu finden, ist Teil unserer Tradition. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, ist und war von jeher Antrieb unseres unternehmerischen Handelns.

Auch 2014 haben wir sowohl in den Neubau als auch in die Modernisierung und die Instandhaltung bezahlbaren Wohnraums investiert. Mit umfangreichen Maßnahmen wie unter anderem den Modernisierungen Am Kotthauserweg und Am Alten Weiher sorgen wir für Aufwertung und Zukunftsfähigkeit unserer Wohnquartiere. Der im vergangenen Jahr begonnene und inzwischen abgeschlossene Abriss der veralteten Hochhäuser an der Hülchrather Straße in Weckhoven markiert einen weiteren wichtigen Punkt unserer Philosophie der sozialen Stadtentwicklung.

2014 haben wir überdies das Projekt „1000/2020“ ins Leben gerufen und damit die Erfüllung unseres Auftrages weiterhin gesichert: Wir werden in den kommenden fünf Jahren 1.000 neue, bezahlbare und barrierefreie Wohnungen in Neuss schaffen.

Doch bei all unseren Vorhaben verstellt sich uns niemals der Blick aufs Wesentliche: Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt – das galt in 2014 ebenso wie schon in unserem Gründungsjahr und es wird auch in Zukunft Geltung haben! Mit zahlreichen Sozialangeboten arbeiten wir deshalb dafür, dass aus gutem Wohnen ein schönes Zuhause wird.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns Neusser Bauverein AG, die durch ihren Einsatz zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr 2014 beigetragen haben.

Den Mitgliedern unseres Aufsichtsrats danke ich für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Frank Lubig

Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

WIR BAUEN ZUKUNFT

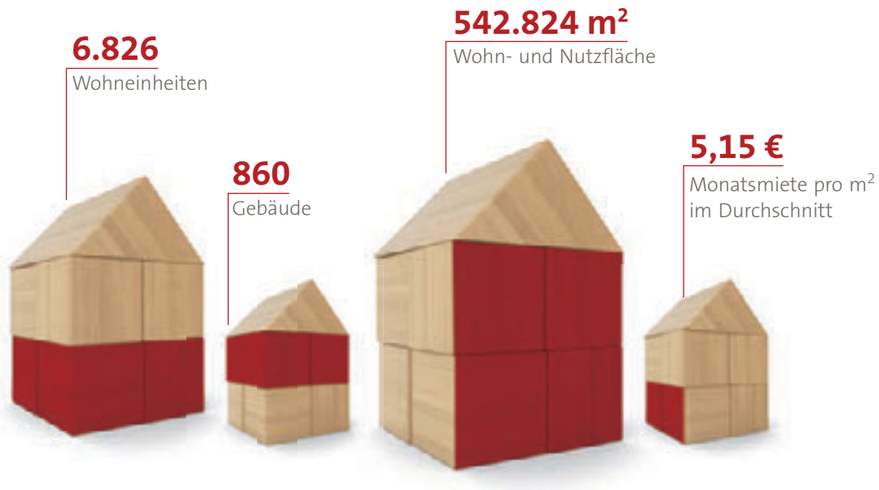
Schon heute bietet die Neusser Bauverein AG rund 21.000 Menschen ein sicheres, bezahlbares Zuhause – und wir arbeiten engagiert daran, dass es täglich mehr werden.

Wie wichtig diese Arbeit ist, hat 2014 eine Studie des renommierten INWIS-Instituts der Ruhr-Universität Bochum gezeigt. Sie belegt den kontinuierlich steigenden Bedarf nach bezahlbaren Wohnungen in Neuss. Der Wunsch junger Familien nach einem zukunftsfähigen Zuhause ist ungebrochen. Zudem werden, bedingt durch den demographischen Wandel, immer mehr seniorengerechte Wohnungen benötigt.

Der wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Jung und Alt begegnen wir mit innovativen Konzepten. Dazu gehören der Mietwohnungsneubau sowie umfassende Modernisierungen unserer Bestände. Dabei setzen wir unseren Weg konsequent fort. In den vergangenen sieben Jahren haben wir rund 1.000 neue bezahlbare Wohnungen für Neuss geschaffen. Mit unserer Agenda 1000/2020 realisieren wir in den nächsten fünf Jahren weitere 1.000 bezahlbare Wohnungen.

Der Stadt Neuss eine Zukunft zu bauen, schließt das soziale Engagement für ihre Bürger ein. Als Sozialpartner der Stadt investieren wir unter anderem in den Bau von Kindertagesstätten, die Sportförderung und die Stabilisierung unserer Wohnquartiere. Damit tragen wir zu einer nachhaltigen Verbesserung des Miteinanders sowohl in unseren Wohnquartieren als auch in der ganzen Stadt bei.

Mit unserem städtebaulichen und unserem sozialen Einsatz arbeiten wir intensiv an der Gestaltung einer familienfreundlichen und sozialen Stadt Neuss mit. Wir sorgen für ein bezahlbares, stabiles und lebenswertes Wohnumfeld. Senioren wie Singles und Familien geben wir nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein Zuhause in Neuss.
Heute und in Zukunft.



WEIL WOHNEN QUALITÄT BRAUCHT

Die Menschen in Neuss wünschen sich bezahlbare Mieten ohne Verzicht auf Komfort und Sicherheit. Sie möchten ein zukunftsfähiges Zuhause in einem ansprechenden Umfeld. Und sie wollen so lange wie möglich selbstbestimmt in ihren Wohnungen leben können.

Um die Ansprüche an ein zeitgemäßes Wohnen zu erfüllen, renovieren, modernisieren und sanieren wir laufend unseren Bestand. Dabei stellen wir immer die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt. So entstehen bezahlbare, generationengerechte Wohnungen in attraktiven Quartieren.

Bestes Beispiel dafür ist die Sanierung der sogenannten „Raupenhäuser“ am Berghäuschensweg. In zwei Bauabschnitten haben wir die Wohnhäuser aus den 1960er-Jahren komplett kernsaniert. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf barrierearmes Wohnen und Energieeffizienz gelegt.

Wir haben alle Bäder in den Häusern mit bodengleichen Duschen ausgestattet. In jedes Haus ist ein neuer Aufzug eingebaut worden. Darüber hinaus haben wir ein neues Energiekonzept umgesetzt. Auch unser Mehrfamilienhaus Am Alten Weiher haben wir aufwendig energetisch saniert. Dort befinden sich 28 öffentlich geförderte Wohnungen insbesondere für Senioren.

Das Gebäude hat eine neue Fassade bekommen. Die energetische Sanierung trägt erheblich zur Verringerung der sogenannten „Zweiten Miete“ bei. Außerdem lässt die neugestaltete Fassade das Haus und den angrenzenden Neubau zu einer städtebaulichen Einheit verschmelzen.

2014 haben wir mit den vorbereitenden Arbeiten zur Umsetzung des Landeswettbewerbs zum nachhaltigen Wohnungsbau in Weckhoven begonnen. Vier veraltete Hochhäuser an der Hülchrather Straße wurden abgerissen. Auf dem rund 24.000 Quadratmeter großen Areal entstehen insgesamt 198 barrierefreie Mietwohnungen, drei Gruppenwohnungen für insgesamt 24 ältere oder gehandicapte Menschen und 22 Eigenheime für junge Familien in moderner, zeitgemäßer Architektur.

Die Fassaden Am Kotthauserweg haben wir ebenfalls neugestaltet. Dafür sind wir mit dem Deutschen Fassadenpreis ausgezeichnet worden. Das attraktive Wohnquartier wird nun mit 22 Einfamilienhäusern ergänzt. Damit kommen wir der Nachfrage nach bezahlbaren Angeboten für kinderreiche Familien in Neuss nach. Gebaut werden acht architektonisch anspruchsvolle Reihenhäuser und 14 Doppelhaushälften.

Der Abriss des Finanzamt-Hochhauses führte mit unserem Neubauprojekt an der Schillerstraße zu einer städtebaulichen Aufwertung des Quartiers. Die Maßnahme zwischen Obererft und Botanischem Garten trägt dem Wunsch vieler Menschen nach einem Wohnumfeld in grüner und dennoch urbaner Umgebung Rechnung. Dort errichten wir sechs Stadthäuser, 20 Doppelhaushälften und 35 barrierearme Wohnungen. Im Neusser Stadionviertel entstehen 43 Wohneinheiten: 14 Eigenheime und 29 Eigentumswohnungen.

100%

Gesamtinvestitionssumme 2014: rd. € 22,2 Mio.

54%

Neubau: rd. € 11,9 Mio.

6%

Modernisierung: rd. € 1,4 Mio.

40%

Instandhaltung: rd. € 8,9 Mio.

AUF GUTE NACHBARSCHAFT

Mit durchschnittlich 5,15 Euro pro Quadratmeter liegen die Mieten in unseren Wohnungen deutlich unterhalb des ortsüblichen Niveaus. Eine Wohnung bei der Neusser Bauverein AG ist ein preiswertes, aber auch sicheres Zuhause.

Davon profitieren heute schon rund 21.000 Neusser. Doch damit ist der Bedarf längst nicht gedeckt. Wir arbeiten konsequent an der Erweiterung unseres Angebots.

Ein Meilenstein ist dabei unser Stadtentwicklungsprojekt Weckhoven. In zwei Bauabschnitten entstehen auf dem rund 24.000 Quadratmeter großen Areal mit hohen Freiraumqualitäten 220 neue bezahlbare Wohneinheiten, davon 198 barrierefreie Mietwohnungen, drei Gruppenwohnungen für insgesamt 24 ältere oder gehandicapte Menschen und 22 Eigenheime für junge Familien.

Das Herzstück des neuen Wohnquartiers an der Hülchrather Straße bildet der zentrale Stadtteiltreff mit umfangreichen Service- und Sozialleistungen für die neuen Bewohner des Quartiers.

Mit dem Beginn der Entkernungsarbeiten ist im März 2014 der Startschuss für den Stadtumbau gefallen. Im Jahresverlauf sind die vier achtgeschossigen, veralteten Hochhäuser aus den 1960er-Jahren abgerissen worden. Sie machen Platz für das neue generationenübergreifende Wohnquartier.

In Weckhoven werden auf dem Grundstück der Neusser Bauverein AG an der Willi-Graf-Straße weitere 40 bezahlbare Wohnungen gebaut. An der Josef-Wirmer-Straße werden 24 Wohnungen umfassend modernisiert und barrierefrei oder barrierearm gestaltet. Die Wohnungen im Erdgeschoss bekommen Mietergärten.

Im Sommer 2015 hat der Bau auf dem rund 24.000 Quadratmeter großen Areal begonnen. In zwei Bauabschnitten wird nun der beim Landeswettbewerb „Nachhaltige Nachbarschaften" preisgekrönte Entwurf des Düsseldorfer Büros „sop architekten" realisiert. Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt den Bau der Mehrgenerationenwohnanlage mit öffentlichen Mitteln.

Um der Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungsangeboten für kinderreiche Familien in Neuss nachzukommen, hat die Neusser Bauverein AG auch an der Pskowstraße zwölf Mieteinfamilienhäuser errichtet.

Die Immobilien sind auf einem rund 2.200 Quadratmeter großen Grundstück am Rande des Stadionviertels entstanden. Sie bieten Familien rund 120 Quadratmeter Wohnfläche mit eigenem Garten – und das für eine Monatsmiete unter 700 Euro. Sieben baugleiche Häuser der Neusser Bauverein AG gibt es bereits am Berghäuschensweg.

Doch wir nutzen auch bestehende Quartiere, um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auf unserem Grundstück an der Wolberostraße bauen wir 31 neue barrierefreie Wohnungen. Denn auch Senioren und Menschen mit Handicap werden wir in Zukunft wie heute ein sicheres und bezahlbares Zuhause bieten.

Sogar die kleinste Baulücke haben wir für den Mietwohnungsneubau genutzt. Auf dem nur 4,30 Meter breiten und 273 Quadratmeter großen Grundstück an der Hymgasse 11 in der Neusser Innenstadt sind zwei architektonisch anspruchsvolle Mietwohnungen entstanden.

DAMIT WOHNEN BEZAHLBAR BLEIBT

Neben Neubau, Instandhaltung und Modernisierung ist der Zukauf bestehender Immobilien ein wichtiger Aspekt unserer Arbeit. Denn auch damit erweitern wir konsequent unseren Bestand und sichern nachhaltig bezahlbaren Wohnraum in Neuss.

Im Jahr 2014 haben wir ein Wohn- und Geschäftshaus an der Viersener Straße 24 gekauft. Es ist eine viergeschossige Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von rund 2.500 Quadratmetern. Sie grenzt unmittelbar an unsere Bestände im Marienburger Viertel.

Die Neusser Bauverein AG unterhält in diesem Wohnquartier mehr als 640 Wohnungen. Mit dem Gebäude an der Viersener Straße haben wir unser Portfolio in der Nordstadt um 14 Wohnungen erweitert und den Mietern dort ein zukunftsfähiges Zuhause gesichert.

Darüber hinaus haben wir damit wichtige Einrichtungen im Viertel langfristig erhalten. Denn in dem Wohn- und Geschäftshaus befinden sich Ärzte, Physiotherapeuten, Apotheke und Optiker.

DEN NACHWUCHS IM BLICK

Kinder sind unsere Gegenwart und unsere Zukunft. Deshalb hat die Neusser Bauverein AG stets auch den Nachwuchs im Blick.

Wir geben Familien mit Kindern aber nicht nur ein gutes, sicheres und bezahlbares Zuhause. Als Sozialpartner der Stadt Neuss setzen wir uns für den Ausbau von Kinder- und Jugendeinrichtungen ein.

Im Jahr 2014 haben wir bereits die sechste Sozialimmobilie errichtet: die Kita „Lebendiges Haus“ an der Heerdter Straße im Barbaraviertel.

Der Neubau entstand in nur elf Monaten Bauzeit. Die fünfzügige Kindertagesstätte „Lebendiges Haus“ wird vom Evangelischen Verein für Jugend- und Familienhilfe e.V. betrieben.

Zu unserem Selbstverständnis als Sozialpartner der Stadt Neuss gehört es, engagierte Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche zu unterstützen. So haben wir 2014 das Ferienprogramm „Spaß im Gras“ wieder mit einer Spende gefördert.

Das Zeltlager für Kinder und Jugendliche von zwölf bis 16 Jahren wird vom SKM Kinder- und Jugendzentrum Kontakt Erfttal und dem Malteser Jugendzentrum Grimlinghausen in den Sommerfreien für diejenigen Familien angeboten, die nicht in den Urlaub fahren können.

Unterstützt haben wir auch den Abenteuerspielplatz in Erfttal. Dort lernen Kinder von sechs bis 14 Jahren unter anderem den Umgang mit verschiedenen Werkzeugen und Materialien und können ihren Spielplatz selbst gestalten. Die Neusser Bauverein AG hat zugunsten einer Spende für die Einrichtung auf Weihnachtsgeschenke für Geschäftspartner verzichtet.

Wir fördern darüber hinaus die engagierte Kinder- und Jugendarbeit der Neusser Sportvereine.

Dazu gehört die Aktion „Sport für alle“ des Stadtsportverbandes. Sie ermöglicht 320 Kindern aus sozial schwachen Familien die Mitgliedschaft in Sportvereinen.

Der alljährlich von uns gestiftete Jugendförderpreis für erfolgreiche Nachwuchsarbeit im Sport ist ein weiterer Teil unserer Sportförderung. Im Jahr 2014 ist der mit 2.000 Euro dotierte Preis dem Neusser Ruderverein verliehen worden.

Das Sportprojekt „Ringen für Kids”, das die Neusser Bauverein AG mit dem KSK Konkordia für ihre Mieterkinder in Erfttal und auf der Südlichen Furth anbietet, wurde auch 2014 fortgesetzt.

149

kostenlose Freizeit- und Beratungsangebote pro Woche

RAUM FÜRS MITEINANDER

Ein gutes nachbarschaftliches Miteinander ist für eine funktionierende Gesellschaft unerlässlich. Deshalb setzen wir uns intensiv für das Zusammenleben in unseren Wohnquartieren ein und sorgen für ein intaktes soziales Umfeld.

Wichtige Bausteine sind unsere Nachbarschafts- und Quartierstreffs. Sie sind Orte der Begegnung und der gegenseitigen Hilfestellung. Bei allen Fragen zum Thema Wohnen sind sie Anlaufstellen für unsere Mieter. Wir bauen unsere Nachbarschafts- und Quartierstreffs daher stetig aus.

Im Jahr 2014 stand der Nachbarschaftstreff MARIBU im Fokus. Seit seiner Eröffnung vor rund drei Jahren hat sich das MARIBU zu einem sehr beliebten Treffpunkt der Nachbarschaften im Marienburger Viertel entwickelt. Deshalb haben wir dort umfangreich investiert.

Der Mietertreffpunkt wurde renoviert, behindertengerecht ausgestattet und vergrößert. Im Mai 2014 konnten wir den Mietern der umliegenden Quartiere ihre neugestalteten Räume übergeben.

An der Weberstraße gibt es seit dem Jahr 2014 einen neuen Treffpunkt für die rund 750 Mieter des Viertels. Auf rund 100 Quadratmetern ist im Januar das neue Mieterbüro eröffnet worden. Der dazugehörige MieterTreff wird von unserem Sozialpartner, dem Diakonischen Werk e.V., geleitet – ein wichtiger Beitrag zum funktionierenden Miteinander im Quartier.

Wie wichtig ein solcher Quartierstreff ist, zeigte der große Andrang beim Vortrag der Wohnberatungsagentur des Rhein-Kreis Neuss im November. Bei der Veranstaltung gab es, wie zuvor im September im ebenfalls gut besuchten MARIBU, Informationen über die Möglichkeiten, auch im Alter selbstbestimmt zu wohnen.

In Kooperation mit den Neusser Stadtwerken bieten wir in unseren Mieter- und Nachbarschaftszentren eine Energieberatung an. Im Rahmen ihrer Serviceoffensive „swn vor Ort“ informieren Mitarbeiter der Stadtwerke in unseren Einrichtungen über Energieverbrauch und Einsparpotenziale. Erste Station war Anfang Dezember der MieterTreff an der Weberstraße.

Durchschnittlich
5,15
Euro

für einen Quadratmeter Wohnraum

VISION UND WIRKLICHKEIT

Das Jahr 2014 war ein erfolgreiches Jahr. Aber auch in den nächsten Jahren wird die Neusser Bauverein AG viel erreichen.

Mit der Agenda „1000/2020“ haben wir uns ein Ziel gesetzt: In den kommenden fünf Jahren werden wir in Neuss 1.000 neue bezahlbare Wohnungen errichten.

Wir werden gemäß unserem Satzungszweck die Neusser Bevölkerung weiterhin mit zeitgemäßem, attraktivem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum versorgen. Dafür investieren wir bis zum Jahr 2020 rund 260 Millionen Euro.

Bereits heute sind die ersten Schritte auf dem Weg zur Erreichung unseres Ziels sichtbar: An der Hülchrather Straße in Weckhoven haben wir die vier Hochhäuser aus den 1960er-Jahren abgerissen. Der Bau unseres generationenübergreifenden Quartiers hat begonnen. Dort werden 220 neue Wohneinheiten entstehen.

In Norf ist eine große Entwicklungsmaßnahme angelaufen: Der Aufsichtsrat der Neusser Bauverein AG hat den Ankauf eines 26.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Nievenheimer Straße beschlossen.

Dort entsteht ein vom Diakonischen Werk Neuss/Rhein-Kreis Neuss betriebenes Seniorenheim mit 40 Plätzen. Außerdem errichten wir auf dem Areal 162 Wohneinheiten mit einem Mix aus betreuten Wohnangeboten, barrierefreien Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und 16 Einfamilienhäusern.

Ein bundesweit einzigartiges Projekt werden wir im Bereich Steinhausstraße/Gottfried-Schmitz-Weg realisieren: 13 seniorengerechte Wohnungen, in denen Menschen mit leichter Demenz selbstbestimmt leben können. Die Mieter werden von den Fachkräften der St.-Augustinus-Seniorenhilfe gGmbH unterstützt, die das angrenzende Demenzkompetenzzentrum betreibt.

Außerdem werden auf dem 2.200 Quadratmeter großen Grundstück sechs preiswerte Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien entstehen. An der Wolberostraße werden wir 31 neue bezahlbare Wohnungen errichten. Desweiteren sind an der Augustinusstraße, auf dem ehemaligen Leuchtenberg-Gelände, 133 bezahlbare Wohneinheiten geplant.

An der Stresemannallee realisieren wir im Auftrag der Stadt Neuss eine Zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge. Das Gebäude soll Ende 2016 bezugsfertig sein und Platz für bis zu 800 Menschen bieten.

Damit bleibt die Neusser Bauverein AG auch weiterhin eine Konstante, auf die man sich in Neuss verlassen kann. Denn eins ist gewiss: Wir bauen Zukunft!

Den ausführlichen Geschäftsbericht 2014 finden Sie auf www.nbvag.de

NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891

www.neusserbauverein.de