NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891

Geschäftsbericht
2016

Zuhause
ist da, wo wir
Pläne machen.
mieterportal.neusserbauverein.de
GUT WOHNEN
BESSER LEBEN
Herzlich
Willkommen!
Ihr Mieterportal - 365 Tage im Jahr rund
um die Uhr für Sie geöffnet
Letzte
Meldungen
Letzte
Dokumente

Kennzahlen 2016

		2016	2015
Bilanzsumme	**T€**	439.156	404.690
Jahresüberschuss	**T€**	2.096	1.463
Investitionen in Sachanlagevermögen	**T€**	45.112	11.339
Häuser		859	859
Wohnungen		6.788	6.788
Wohn- und Nutzfläche rd.	**m²**	542.079	541.167
durchschnittliche Miete mtl.	**€/m²**	5,27	5,22
Fluktuation		7,3%	7,9%
Leerstand		0,5%	0,6%
durchschnittliche Mietdauer		10 Jahre	10 Jahre
Instandhaltungskosten	**Mio. €**	9,5	9,8
Instandhaltungskosten	**€/m²**	17,61	18,17
Mitarbeiter		120	118

zuhause ist da,
wo wir zeit
füreinander haben.

INHALT | 2016

07 **Vorwort des Aufsichtsratsvorsitzenden der Neusser Bauverein AG**

09 **Vorwort des Vorstandsvorsitzenden der Neusser Bauverein AG**

10 **Wir geben dem Leben Raum**

12 **Bauverein in Zahlen**

16 **Mit uns wird das Zuhause bezahlbar**
Mietwohnungsneubau

18 **Moderne Wohlfühl-Atmosphäre**
Modernisierungsmaßnahmen

20 **Möglichkeiten zum Entfalten**
Sozialimmobilien

22 **An der Seite der Neusser – seit 1891**
Historie

26 **Wir machen Wohn(t)räume wahr**
Eigenheime und Eigentumswohnungen

28 **Nah bei den Menschen**
Mehrwertmanagement

30 **Wir begleiten ein Leben lang**
Innovative Wohnangebote

32 **Wir pflegen Beziehungen**
Unsere Nachbarschaftstreffs

34 **Im Mittelpunkt: das Miteinander**
Veranstaltungen für Mieter

36 **Wir bleiben in Bewegung**
Sportförderung

38 **Lebensfreude für die Jüngsten**
Engagement für Kinder

40 **Heute das Morgen gestalten**
Perspektiven

„Die Neusser Bauverein AG ist ein starker Partner der Politik sowie der Stadtverwaltung und zugleich wichtigster Motor beim Thema ‚bezahlbarer Wohnraum'."

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre,

Neuss übernahm wieder einmal eine Vorreiterrolle: Es waren Neusser Bürger, Kaufleute und Unternehmer, die vor über 125 Jahren die erste gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft in der damaligen Rheinprovinz gründeten. Während der Industrialisierung entwickelte die Stadt Neuss eine ungeheure Sogwirkung auf die Menschen im Umland. Sie fanden Arbeit und benötigten dringend Wohnraum. Diese Not hatten jene Neusser Bürger erkannt und setzten sich dafür ein, sie zu beseitigen. Schon früh an ihrer Seite: die Stadt Neuss. Dieses partnerschaftliche Miteinander hat für die Neusser immer wieder viel Gutes bewirkt. Gemeinschaftlich wurden große Herausforderungen gemeistert, etwa als 1945 im kriegszerstörten Neuss viel zu wenig intakter Wohnraum für die schnell wachsende Bevölkerung zur Verfügung stand. Und die Stadt Neuss konnte auch auf die Neusser Bauverein AG zählen, als es in der jüngsten Vergangenheit galt, Menschen bei uns zu integrieren, die aus Kriegs- und Krisengebieten zu uns in die Sicherheit geflohen waren.

Aktuell bietet die Neusser Bauverein AG rund 21.000 Menschen in der Quirinusstadt ein Zuhause – nicht allein vier Wände und ein Dach, natürlich mit zeitgemäßem Wohnkomfort, sondern einen Ort, wo sie sich wohl und angenommen fühlen. Heimat eben. Denn der Bauverein kümmert sich um die Menschen in den Quartieren, stärkt Nachbarschaften, schafft Vernetzung und bietet – zusammen mit Sozialpartnern – vielfältige Hilfestellung. Und trägt damit dazu bei, dass Neuss ein Stück lebenswerter wird.

Der Stadt Neuss ist der Bauverein zudem ein verlässlicher Partner in Sachen Stadtteil- und Quartiersentwicklung. Hier wurde immer wieder hervorragende Arbeit geleistet, zuletzt mit den großen Stadtumbaumaßnahmen auf der Südlichen Furth, Am Marienkirchplatz, in Neuss-Erfttal und ganz aktuell in Neuss-Weckhoven. Dort entsteht ein neues generationenübergreifendes Quartier mit freifinanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen, das deutlich machen wird, welch hohe Qualität bezahlbarer Mietwohnungsbau heute hat.

Es ist schon viel erreicht worden. Doch auch im Jubiläumsjahr 2016 hat die Neusser Bauverein AG sich nicht zufrieden zurückgelehnt, sondern Weichen für die Zukunft gestellt. Bedeutende innerstädtische Flächen, deren frühere Nutzung – etwa als Krankenhausgelände oder Fabrikstandort – beendet ist, werden neu geplant. Mit dem Bauprogramm „1000plus“ verfolgt der Bauverein das ambitionierte Ziel, in den nächsten Jahren mehr als 1.000 bezahlbare alten- und familiengerechte Wohnungen zu errichten. Damit ist die Neusser Bauverein AG ein starker Partner der Politik sowie der Stadtverwaltung und zugleich wichtigster Motor beim Thema „bezahlbarer Wohnraum“. Ein Thema, das nicht nur Neuss, sondern alle Ballungszentren der Rheinschiene betrifft.

Als Bürgermeister der Stadt Neuss bin ich seit gut einem Jahr Vorsitzender des Aufsichtsrates der Neusser Bauverein AG. Das Amt gehört für mich zu den wichtigsten in der Stadtentwicklungs- und Sozialpolitik. Dass Neuss sich zu einer Großstadt entwickelt hat, die modern, dabei zugleich menschlich und herzlich geblieben ist, ist ein Stück weit auch Verdienst des Bauvereins. Und seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eine tolle Arbeit leisten. Davon konnte ich mich im vergangenen Jahr überzeugen.

Reiner Breuer

Bürgermeister der Stadt Neuss,
Aufsichtsratsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

„Wir richten unsere Energie darauf, unser selbstgesteckt-tes Ziel zu erreichen: innerhalb der nächsten Jahre mehr als 1.000 bezahlbare Wohneinheiten fertigzustellen.“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre,

das Jahr 2016 stand ganz im Zeichen des großen Bauverein-Jubiläums zum 125-jährigen Bestehen. Seit 1891 sorgt die Neusser Bauverein AG als größtes Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss für attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung in Neuss. Diesen besonderen Geburtstag haben wir mit den Menschen gefeiert, die das ganze Jahr über im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen: mit unseren Mietern. Darum sind wir zu unseren Mietern in die Quartiere gegangen – mit vielen Festen und Aktionen.

Uns war es außerdem wichtig, dass die Freude über den Tag hinaus anhält. Für viele Quartiere hat sich die Neusser Bauverein AG darum nachhaltige Projekte ausgedacht, die die Umgebung aufwerten und den Mietern zugutekommen, etwa durch das Anlegen von Streuobstwiesen, eines Begegnungsgartens oder die Ergänzung von Spielplätzen.

125 Jahre waren natürlich ein Anlass zurückzuschauen: auf eine eindrucksvolle Entwicklung von den ersten drei Wohngebäuden Am Berghäuschensweg bis zum aktuellen Wohnungsbestand von rund 7.000 Wohneinheiten. Seit ihrer Gründung hat die Neusser Bauverein AG die Stadtentwicklung in Neuss maßgeblich geprägt und das Aussehen unserer Heimatstadt an zahlreichen Stellen gestaltet.

Doch das Firmenjubiläum war für uns zugleich ein Anlass, in die Zukunft zu schauen und auch in den nächsten Jahren den weiteren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Neuss zu befriedigen. So stellen wir uns weiterhin der sozialen Verantwortung, die schon die Gründer der Neusser Bauverein AG damals in der Satzung festlegten: Wohnraum für alle Schichten der Neusser Bevölkerung zu schaffen. Darum haben wir uns selbst das ambitionierte Ziel gesteckt, innerhalb der nächsten Jahre mehr als 1.000 bezahlbare Wohneinheiten fertigzustellen. Und wir sind zuversichtlich, dass uns das gelingen wird: mit großen städtebaulichen Bauvorhaben wie in Weckhoven, auf dem ehemaligen Alexianer-Grundstück, auf dem Gelände der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg oder an der Nievenheimer Straße in Norf, aber auch mit zahlreichen weiteren Baumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet.

Der Neusser Bauverein hat stets auf Wachstum gesetzt – dies aber immer mit Augenmaß. Wirtschaftliche Stabilität ist wichtig. Doch Erfolg bemessen wir nicht in erster Linie an Gewinnen. Erfolg bedeutet für uns, dass es den Menschen gut geht, denen wir Wohnraum mit zeitgemäßem Komfort zur Verfügung stellen. Unsere Mieter sollen sich zu Hause fühlen in Nachbarschaften, wo man sich kennt und gegenseitig wertschätzt. Das unterstützen wir seit Jahren mit innovativen Wohnkonzepten und zusätzlichen Sozialangeboten.

Voraussetzung für den Erfolg des Geschäftsjahres sowie für die Realisierung der zukünftigen Aufgaben ist ein starkes Team. Unseren engagierten Mitarbeitern danken wir darum sehr herzlich für ihren Einsatz. Mein Dank gilt schließlich den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Frank Lubig

Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

WIR GEBEN DEM LEBEN RAUM

Die äußeren Bedingungen und konkreten Herausforderungen mögen andere sein – doch die Kernaufgabe bleibt: zukunftsfähige Wohnungsangebote zu bezahlbaren Preisen schaffen, modernisieren und vorhalten. Immer haben die Verantwortlichen beim Neusser Bauverein genau hingesehen und auf die Erfordernisse ihrer jeweiligen Zeit reagiert: Damals war es die Wohnungsnot während der Industrialisierung oder im zerbombten Neuss nach dem Krieg – heute ist es der demographische Wandel und der Zuzug von Menschen, die vor Krieg, Gewalt und Krisen in ihren Heimatländern fliehen. Damals entstanden neue Stadtteile „auf der grünen Wiese" – heute suchen wir intelligente architektonische Lösungen für Flächen, die nicht länger für ihre frühere Nutzung benötigt werden.

Für die nächsten Jahre haben wir uns viel vorgenommen: Mehr als 1.000 bezahlbare Wohneinheiten sollen entstehen – unter anderem bei städtebaulich prägenden Bauvorhaben wie an der Nievenheimer Straße in Norf, auf dem Alexius-Gelände oder dem Areal der früheren Sauerkrautfabrik Leuchtenberg vor dem Obertor.

Dabei ist der Anspruch der Neusser Bauverein AG, mehr zu sein als „nur" ein Immobilienunternehmen, das Wohnraum zur Verfügung stellt. Es geht um die Menschen, die stabile Quartiere mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität vorfinden sollen. Und auch im Alter so lange selbstbestimmt in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können, wie sie es möchten. Damit dies alles gelingt, stärken wir seit Jahren die Nachbarschaften durch vielfältige soziale Vernetzungen und Projekte, auch mit Unterstützung unserer Sozialpartner.

Um noch einfacher mit unseren Mietern zu kommunizieren, haben wir erneut unseren Service verbessert: So bietet die Neusser Bauverein AG ihren Mietern als erstes mittelständisches Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen einen neuen digitalen Online-Service an: das kostenfreie Mieterportal. Im Aufenthaltsbereich im „Haus am Pegel" wurde für unsere Besucher ein WLAN-Zugang eingerichtet und nicht zuletzt wurden die Öffnungszeiten unserer Beratungsteams nochmals erweitert.

„Wir geben der Zukunft ein l(i)ebenswertes Zuhause.“

WIEDERHOLTE WIRTSCHAFTSKRISEN
Bei der Geldentwertung 1923 verliert auch der Bauverein sein Vermögen. Im Jahr 1924 werden in Neuss rund 10.000 Erwerbslose verzeichnet. In der Weltwirtschaftskrise des Jahres 1929 errichtet der Bauverein zwischen 1928 und 1930 Wohnungen in den nördlichen Stadtgebieten.

1891

1914

1923

1936

AUSBRUCH DES ERSTEN WELTKRIEGES
Zum Bestand der Neusser Bauverein AG gehören bereits 257 Wohnungen und Eigenheime. Die Stadt zählt etwa 40.000 Einwohner. Mit Ausbruch des Ersten Weltkrieges muss der Bauverein, der den Familien der kämpfenden Soldaten ohnehin 25 Prozent der Mietsumme nachlässt, große Mietausfälle verkraften.

PROJEKTE IN NS-DEUTSCHLAND
Nach der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten muss der Neusser Bauverein eigene Projekte zurückstellen, um an der Errichtung der „Gartenvorstadt Reuschenberg“ mitzuwirken. Ab 1936 entstehen hier so genannte Volkswohnungen, vor allem aber weit über 200 kleine Siedlerstellen.

GRÜNDUNG DES NEUSSER BAUVEREINS
Neusser Kaufleute gründen mit einem Grundkapital von 64.000 Goldmark den Neusser Bauverein, dessen Ziel die „Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen“ ist. Vorsitzender des ersten Aufsichtsrates ist Mühlenbesitzer Franz Hofstadt. Die ersten einfachen Häuser Am Berghäuschensweg sind bis heute erhalten.

RASANTES WACHSTUM
Die Neusser Bevölkerung verdoppelt sich auf 111.000 Menschen – nicht zuletzt durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen. Bis etwa 1966 schafft der Bauverein in enger Kooperation mit der Stadt Neuss rund 4.000 neue Wohnungen. Etwa jeder vierte Neusser lebt in einer Wohnung des Bauvereins.

1966

1945

1986

VERWALTUNGSSITZ AM NEUMARKT
Der Neubau für die Stadtbibliothek und die Verwaltung des Bauvereins Am Neumarkt wird nach Plänen des Düsseldorfer Architekturbüros Bungenberg/Wahle fertiggestellt. Der Bauverein kann eine stolze Bilanz ziehen: Annähernd 1200 Eigenheime sind durch die Neusser Bauverein AG errichtet worden, 6.050 Wohneinheiten gehören zum Bestand.

WOHNUNGSNOT BEI KRIEGSENDE
Beim Einmarsch der amerikanischen Truppen in Neuss leben hier etwa 29.000 Menschen. Ein Drittel der 17.000 Wohnungen in Neuss ist zerstört, die übrigen sind oftmals beschädigt; von 1.030 Wohnungen im Bestand des Bauvereins sind nur noch 430 bewohnbar. Bis zum Jahresende 1945 steigt die Einwohnerzahl auf 55.000.

ARCHITEKTONISCHE AKZENTE
Das Horten-Kaufhaus wird geschlossen, es beginnt die Metamorphose in ein Kultur- und Dienstleistungszentrum, mit dessen architektonischer Gestaltung der Neusser Bauverein städtebauliche Akzente setzt. Neben der Hauptverwaltung des Rhein-Kreises Neuss ist dort das Rheinische Landestheater untergebracht.

1999

„HAUS AM PEGEL“
Nach den Plänen der Architekten Fritschi – Stahl – Baum baut der Neusser Bauverein ein ehemaliges Speichergebäude an der Hammer Landstraße um. Das „Haus am Pegel“, das auch der neue Verwaltungssitz der Neusser Bauverein AG wird, wertet mit seiner prägnanten Silhouette und Farbgebung die Entree-Situation zur Innenstadt deutlich auf.

2006

1989

VERDICHTUNG DER INNENSTADT
Mit der Umwandlung des historischen Wasserwerks an der Weingartstraße in hochwertige Wohnarchitektur setzt der Neusser Bauverein Maßstäbe. Die Stadtplanung konzentriert sich darauf, Baulücken in der Innenstadt zu schließen und Wohngebiete abzurunden, statt neue Wohnviertel „auf der grünen Wiese“ zu erschließen.

2008

„AUSGEZEICHNETES“ WOHNQUARTIER
Im selben Jahr beginnen die Hochbauarbeiten zum neuen Wohnquartier „Südliche Furth“, mit dem der Neusser Bauverein Maßstäbe für den innerstädtischen Wohnungsbau und das Wohnen mit Service für ältere Bevölkerungsgruppen setzt. Der Entwurf des Neusser Architekturbüros Agirbas & Wienstroer wird mehrfach prämiert.

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS
Der Bauverein ersetzt einen bis zu achtgeschossigen Wohngebäudekomplex aus den 1970er-Jahren an der Euskirchener Straße in Erfttal durch ein zeitgemäßes Wohnprojekt, das Anfang 2012 mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet wird.

2011

125 JAHRE NEUSSER BAUVEREIN
Die Neusser Bauverein AG feiert ihr 125-jähriges Bestehen mit ihren Mietern und stellt die Weichen für weitere Bauprojekte. Ziel: Mehr als 1.000 neue bezahlbare Wohnungen sollen in den nächsten Jahren entstehen.

2016

2009

WOHNEN „IM HERZEN DER STADT“
Am Marienkirchplatz und an der Krefelder Straße gelingt dem Bauverein die Revitalisierung eines traditionsreichen Innenstadtquartiers. Das – nun sanierte – denkmalgeschützte Rheinland-Gebäude geht dabei mit den angrenzenden Neubauten eine gelungene Verbindung aus Alt und Neu ein, neben 119 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten hat sich ein Sozialtreff etabliert.

2012

STADTTEILUMBAU WECKHOVEN
Mit einem Landeswettbewerb für die Neugestaltung des Areals Hülchrather Straße 31-37 setzt die Neusser Bauverein AG ihr städtebauliches Engagement in Neuss-Weckhoven fort. Der hochverdichtete Geschosswohnungsbau der 1970er-Jahre weicht attraktiven Mehrfamilienhäusern in aufgelockerter Bebauung mit begrünten Innenhöfen.

MIT UNS WIRD DAS ZUHAUSE BEZAHLBAR

Attraktiver Wohnraum mit zeitgemäßem Komfort zu günstigen Preisen – auf diese Formel lässt sich die unternehmerische Zielsetzung der Neusser Bauverein AG zusammenfassen: das Bauprogramm „1000plus“. In den nächsten Jahren will die Gesellschaft mehr als 1.000 weitere bezahlbare Wohnungen in Neuss fertigstellen.

Erste konkrete Ergebnisse werden bereits sichtbar: So schreiten die Bauarbeiten an der Hülchrather Straße in Weckhoven mit Riesenschritten voran.

Dort entstehen bis Mitte 2018 acht drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 198 attraktiven, bezahlbaren Mietwohnungen. Bereits im Sommer 2017 können die ersten 60 Mieter in das neue Quartier einziehen. Vorangegangen war 2012 ein Landeswettbewerb zum nachhaltigen Wohnungsbau, der gemeinsam mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, mit der Stadt Neuss und dem Neusser Bauverein AG ausgelobt worden war.

Weitere Bauvorhaben für bezahlbare Wohneinheiten finden sich im gesamten Stadtgebiet, darunter 31 neue barrierefreie Mietwohnungen an der Wolberostraße, zwei neue Gebäude mit aktuell 43 öffentlich geförderten Wohnungen an der Willi-Graf-Straße und weitere Wohnungen an der Josef-Wirmer-Straße. Am Gottfried-Schmitz-Weg werden ab Herbst 2017 sechs preiswerte öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Neusser Familien und ein Mehrfamilienhaus mit 13 altengerechten Mietwohnungen für Menschen mit leichter dementieller Erkrankung entstehen. Eine markante städtebauliche Aufwertung setzt die Neusser Bauverein AG mit der Umnutzung des Hochbunkers an der Adolf-Flecken-Straße zu Wohnraum.

Das bislang größte Projekt in der mehr als 125-jährigen Firmengeschichte startete der Bauverein mit dem Ankauf des Geländes am ehemaligen St.-Alexius-Krankenhaus. Auf dem rund 13 Hektar großen Grundstück in der Nähe zur Innenstadt soll in den kommenden Jahren ein neuer Stadtteil mit rund 500 Wohneinheiten entstehen. Neben bezahlbaren öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen zur Miete plant der Neusser Bauverein auf dem Areal Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Auch private Bauherren werden dort auf eigenen Grundstücken bauen können.

Für das ehemalige Grundstück der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg an der Augustinusstraße hat die Neusser Bauverein AG mit der Stadt wiederum einen einen städtebaulichen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Ab Sommer 2018 sollen auf dem ehemaligen Industriegelände 160 bezahlbare Wohnungen entstehen.

Prägend für den Stadtteil Norf wird das Projekt an der Nievenheimer Straße sein: Auf dem Areal sollen in den nächsten Jahren 218 neue Wohneinheiten mit einem Mix aus betreuten Wohnangeboten und barrierefreien Mietwohnungen, Eigentumsmaßnahmen, ein Quartierstreff und ein Pflegeheim errichtet werden.

Zuhause ist da, wo ich etwas nur für mich tue.

Zuhause ist da,
wo ich umsorgt
groß werden kann.

MODERNE WOHLFÜHL-ATMOSPHÄRE

Städtebaulich prägende Neubauprojekte stehen besonders im Fokus der Öffentlichkeit. Für die Neusser Bauverein AG ist es aber mindestens genauso wichtig, ihren Wohnungsbestand zu pflegen, auf den neuesten Stand der Technik zu bringen und für ihre Mieter ein Wohnumfeld zu schaffen, in dem sie gerne leben und sich wohlfühlen.

Dazu saniert der Bauverein jedes Jahr u.a. Balkone und Fassaden wie an der Kaarster Straße oder Treppenhäuser an der Oellersstraße und Lange Hecke. Das Ergebnis ist oft schon im Vorbeigehen sichtbar. Etwa an der Wingenderstraße und der Engelbertstraße. Dort wurden jetzt die Balkone von 75 Wohnungen nachhaltig saniert.

Eines der größeren Modernisierungsprojekte befindet sich an der Josef-Wirmer-Straße. Dort werden die Mietwohnungen kernsaniert und die bestehenden Grundrisse so umgestaltet, dass 26 öffentlich geförderte Mietwohnungen entstehen. Der Beginn der umfangreichen Modernisierungsarbeiten ist für Ende 2017 vorgesehen.

Flankierend zum Neubauvorhaben auf einem Grundstück der Neusser Bauverein AG an der Willi-Graf-Straße in Neuss-Weckhoven sollen zudem die Wohngebäude an der Willi-Graf-Straße 1-9 sowie an der Hülchrather Straße 110-112 und an der Edith-Stein-Straße 32-38 ab Ende des Jahres 2017 modernisiert werden. Die Fertigstellung für das komplette Quartier ist für Ende 2018/ Anfang 2019 geplant.

GESCHÄFTSJAHR 2016

Neubau:
rd. € 55,3 Mio.

Instandhaltung/Modernisierung:
rd. € 9,5 Mio.

Gesamtinvestitionssumme:
rd. € 64,8 Mio.

MÖGLICHKEITEN ZUM ENTFALTEN

Seit nunmehr 125 Jahren ist die Neusser Bauverein AG der Stadt ein verlässlicher Partner – als Wohnungsgeber für alle Bevölkerungsschichten, immer wieder aber auch als Bauherr von Sozialimmobilien.

So haben im September 2016 die Arbeiten zur Kindertageseinrichtung Am Palmstrauch in Weckhoven begonnen. Dort entsteht an der bisherigen Stelle der evangelischen Tageseinrichtung „Friederike Fliedner“ bis August 2017 eine moderne, lichtdurchflutete Kindertagesstätte. Es ist die achte Sozialimmobilie, die der Bauverein errichtet. Die neue Kita hat für das Wohnungsunternehmen eine besondere Bedeutung, weil sie sich in unmittelbarer Nähe der Hülchrather Straße befindet, wo die Neusser Bauverein AG derzeit ein modernes Wohnquartier mit 220 Wohneinheiten realisiert. Dadurch wird sich die Nachfrage nach Kita-Plätzen erheblich erhöhen. Durch die moderne und zeitgemäße Architektur erhält die Kreuzung Am Palmstrauch/ Grevenbroicher Straße zudem eine willkommene städtebauliche Aufwertung.

Die Einrichtung ist für fünf Gruppen mit je 25 Kindern konzipiert, barrierefrei sowie rollstuhlgerecht ausgelegt. Zusätzlich zu den Gruppenräumen ist ein Therapie- und Mehrzweckraum geplant. Außerdem entsteht auf dem 2.708 Quadratmeter großen Grundstück ein aufwändig gestalteter Außenbereich. Trägerin der neu gebauten Kindertagesstätte bleibt die Evangelische Jugendhilfe Neuss-Süd gGmbH.

Ein in anderer Hinsicht wichtiges Sozialprojekt, das bereits bundesweit Beachtung findet, hat die Neusser Bauverein AG in 2016 mit der Zentralen Unterbringungseinrichtung des Landes NRW für Flüchtlinge (ZUE) umgesetzt. Im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen entstanden auf einem 15.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Stresemannallee acht dreigeschossige Wohngebäude, vier eingeschossige Funktionshäuser sowie ein Kopfgebäude in moderner, funktionaler Architektur. Die neue Unterkunft bietet Platz für bis zu 1.000 Flüchtlinge, die dort vorübergehend untergebracht werden können. Die Übergabe der Einrichtung an die Bezirksregierung Düsseldorf hat Anfang Februar 2017 stattgefunden.

Zuhause ist da,
wo es nur
Gewinner gibt.

AN DER SEITE DER NEUSSER – SEIT 1891

Wohnen – ein Grundbedürfnis des Menschen. Dieses erfüllt die Neusser Bauverein AG seit dem Jahr 1891 und bietet den Menschen in der Quirinusstadt attraktiven und bezahlbaren Wohnraum. Zugleich prägte sie in dieser Zeit nachhaltig das Erscheinungsbild der Stadt.

Dass heute rund 7.000 Wohneinheiten zum Bestand des Unternehmens zählen, hätte sich wohl kaum einer der Neusser Kaufleute träumen lassen, die 1891 eine der ersten gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften in der damaligen Rheinprovinz ins Leben riefen. Als in der sogenannten Gründerzeit neue Industrien Arbeitskräfte benötigen, strömen die Menschen aus dem Umland in die Städte – und brauchen gesunden Wohnraum. Der damalige Landrat Dr. jur. Clemens Freiherr von Schorlemer regt die Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft an. Ihr erstes Bauvorhaben: Am damaligen Stadtrand entstehen nach Plänen des Architekten Busch „einfache Häuser“ mit Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Am Berghäuschensweg 39 bis 43 sind diese ältesten Immobilien der Neusser Bauverein AG bis heute erhalten.

Der Zweite Weltkrieg bedeutet einen enormen Einschnitt. Bei Kriegsende ist ein Drittel der 17.000 Wohnungen in Neuss zerstört. Innerhalb weniger Monate steigt die Einwohnerzahl auf 55.000. Wohnraum muss her, viel Wohnraum. Der Neusser Bauverein packt diese Aufgabe an. Zeitweilig ist Neuss die am schnellsten wachsende Großstadt in der jungen Bundesrepublik. Bis etwa 1966 schafft der Bauverein in enger Kooperation mit der Stadt Neuss rund 4.000 neue Wohnungen.

Auch heute nimmt die Neusser Bauverein AG ihre Verantwortung in den Stadtteilen für eine moderne Stadtentwicklung wahr, etwa durch das Engagement für den Stadtteilerneuerungsprozess in Erfttal oder den umfangreichen Stadtumbau in Weckhoven. Das mehrfach ausgezeichnete Wohnquartier Südliche Furth und die Weiterentwicklung des Marienkirchplatzviertels stehen beispielhaft für das städtebauliche Engagement des Neusser Bauvereins der letzten Jahre. Zudem wird das Sozialmanagement immer wichtiger. Denn das harmonische Zusammenleben der Menschen liegt dem Neusser Bauverein am Herzen.

Angesichts einer alternden Gesellschaft beschäftigt sich das Wohnungsunternehmen zunehmend mit der Frage, wie Menschen auch im hohen Alter weitgehend selbstbestimmt leben können. Darum investiert die Neusser Bauverein AG in neue Wohnformen und Lebensmodelle, die größtmögliche Selbstständigkeit mit individuell benötigter Hilfestellung verbinden.

Bei allem berechtigten Stolz auf das Erreichte – der Erfolg ist der Neusser Bauverein AG vor allem Ansporn. Damit Menschen ein schönes Zuhause haben.

**Zuhause ist da,
wo wir uns zusammen
weiterentwickeln.**

Quelle "Stadtarchiv Neuss" / Neuss, Blick über den Omnibusbahnhof an der Hymgasse in Richtung Zeughaus und Hafenbecken I, 1963, Foto: Philipp Groß

Zuhause ist da,
wo wir gemeinsam
daran arbeiten.

Zuhause ist da, wo
wir zusammenhalten.

WIR MACHEN WOHN(T)RÄUME WAHR

Das Eigenheim am Stadtrand, gern mit etwas Garten – für Familien ist diese Wohnform immer noch die Idealvorstellung. Ihnen verhilft die Neusser Bauverein AG dazu, dass dieser Wunsch in Erfüllung geht. Damit wird der Bauverein der nach wie vor großen Nachfrage nach Eigenheimen gerecht.

So sind derzeit verschiedene Bauträgerprojekte in Planung, werden bereits verwirklicht oder sind sogar abgeschlossen. Am Kotthauserweg/Neusser Weyhe wurden in der zweiten Jahreshälfte 2016 insgesamt 22 Reihenhäuser und Doppelhaushälften an die Erwerber übergeben. Im grünen Neuss-Weckhoven errichtet die Neusser Bauverein AG derzeit 18 Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften im Bauhausstil. Die ersten Gebäude im südlichen Bauabschnitt sollen bereits im August 2017 fertig zur Übergabe sein, die gesamte Maßnahme bis Jahresende 2017 abgeschlossen sein. Die attraktiven Einfamilienhäuser grenzen gartenseitig an eine private autobefreite Grünfläche mit Spielgeräten und an der Zufahrtsstraße an eine öffentliche Freizeit- und Erholungsfläche. Für Kinder ein Paradies.

Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sollen auch beim wohl größten Projekt in der Geschichte der Neusser Bauverein AG entstehen, bei dem es in 2016 mit der Planung und der Projektentwicklung weiter zügig voranging. Auf dem rund 13 Hektar großen Grundstück am ehemaligen Alexianer-Krankenhaus an der Nordkanalallee entsteht ein neuer Stadtteil mit rund 500 Wohneinheiten.

Für das Projekt an der Nievenheimer Straße in Norf wird derzeit Baurecht geschaffen. Auf dem rund 27.000 Quadratmeter großen Grundstück wird ein neues Quartier mit 206 modernen, barrierefreien Wohnungen für Jung und Alt entstehen. Zur umfangreichen Planung gehören neben einem Stadtteiltreff und einem Seniorenheim für betagte Mitbürger auch hier Einfamilienhäuser und Wohnungen im Eigentum.

GEPLANTE INVESTITIONEN

526,3 Mio. € Gesamtinvestition

73,9 Mio. € Instandhaltung

27,1 Mio. € Modernisierung

425,3 Mio. € Neubau

NAH BEI DEN MENSCHEN

Nähe zu den Menschen – das nimmt die Neusser Bauverein AG wörtlich. Mit seiner Präsenz vor Ort macht das Wohnungsunternehmen deutlich, wie sehr es in den einzelnen Wohnvierteln verwurzelt ist. Um für die Mieter die Wege möglichst kurz und damit die Hürden klein zu halten, geht das Wohnungsunternehmen mit seinen umfangreichen Service- und Sozialangeboten in die Quartiere hinein: Die Mieterbüros sind Anlaufstellen bei allen Fragen zum Thema Wohnen – vom tropfenden Wasserhahn bis zur aktuellen Nebenkostenabrechnung. Darüber hinaus finden unsere Mieter dort umfangreiche Beratungsangebote unserer Sozialpartner.

Im Mieterbüro Otto-Wels-Straße gibt es beispielsweise Hilfe beim Schriftwechsel mit Behörden und Ausfüllen von Antragsformularen. Beratungen zu zwischenmenschlichen Themen werden ebenfalls angeboten. Unsere Sozialpädagogen haben immer ein offenes Ohr und meist eine Lösung parat. Auch der in unserem Auftrag tätige Mitarbeiter des Sozialdienstes katholischer Frauen (SkF) Neuss e.V. bietet eine kostenlose allgemeine Sozialberatung an und gibt Hilfestellungen, wenn es zum Beispiel um die Pflege eines Angehörigen oder um Fragen der Erziehung geht.

Und das kommt bei unseren Mietern gut an. Aber nicht immer können unsere Mieter zur Beratung in die Mieterbüros kommen – dann kommt die Beratung zu ihnen: Seit rund neun Jahren tourt der für unsere Mieter kostenlose Beratungsbus in Kooperation mit der Diakonie Neuss flächendeckend durch unsere Wohnquartiere und bringt Rat und Hilfe direkt vor die Haustür. Inzwischen nutzen Jahr für Jahr über 1.300 Mieter diesen bequemen Service, der ihnen Zeit und Wege spart und so vielfältige Hilfestellung bietet – und das kostenlos.

Wiederholt finden auch Informationsveranstaltungen statt, deren Schwerpunkte sich an den Bedürfnissen unserer Mieter orientieren. Auf gute Resonanz stößt die rote Beratungstheke der Stadtwerke Neuss (swn) in unseren Mietertreffs. Stadtwerke-Mitarbeiter informieren im Rahmen der Service-Offensive „swn vor Ort“ die Mieter in Einzelgesprächen zu Themen wie Energieberatung und -verbrauch sowie über mögliche Einsparpotenziale und bringen auch Strommessgeräte in alle Mieter- und Servicebüros, die anschließend ausgeliehen werden können.

Zuhause ist da,
wo wir das
Leben feiern.

Zuhause ist da, wo ich immer noch dazulerne.

WIR BEGLEITEN EIN LEBEN LANG

Die Neusser Bauverein AG hat den Anspruch, zum Thema „Wohnen“ erster Ansprechpartner ihrer Mieter zu sein. Ein Leben lang. Rund 21.000 Menschen leben derzeit in einer Wohnung des Bauvereins – viele von ihnen bereits seit Jahrzehnten. Für die Neusser Bauverein AG ist diese langjährige Treue ein Indiz dafür, dass sich die Menschen in ihrem Zuhause wohlfühlen. Und das soll so bleiben. Auch wenn sich die Lebensumstände ändern und der aktuelle Wohnraum möglicherweise nicht mehr zu den Bedürfnissen passt.

Um dem gerecht zu werden, bietet das Wohnungsunternehmen gleich mehrere neue Dienstleistungen an. Eine davon ist die Wohnberatung, zu der die geschulten Mitarbeiter den Mieter bei Bedarf auch zu Hause aufsuchen. Mit der Wohnberatung möchte die Neusser Bauverein AG offensiv gegen die Tabuisierung des Alterns oder Einschränkungen durch Behinderungen vorgehen. Ziel ist es, die Mieter zu hören, auf ihre individuellen Bedürfnisse einzugehen und sie hinsichtlich des bestmöglichen Wohnkomforts zu beraten. Die Begleitung reicht von Anträgen zu Umbaumaßnahmen bis hin zur Vermittlung einer passenderen Wohnung.

Persönlich im „Haus am Pegel“ vorbeikommen, anrufen oder faxen, eine E-Mail schicken – den Mietern der Neusser Bauverein AG stehen verschiedene Möglichkeiten offen, schnell und zeitnah Kontakt zu ihrem Wohnungsunternehmen aufzunehmen. In 2016 kam – zunächst in einem Pilotprojekt – ein weiterer Kommunikationskanal hinzu: das neue Mieterportal. Mit einem persönlichen Registrierungscode können sich die Mieter ins Portal einloggen und sich über zahlreiche Themen rund ums Wohnen informieren. Von der Abfrage des Mietkonto-Standes bis zur Meldung von Schäden bietet das Mieterportal einen Rundum-Service der kurzen Wege. Seit Anfang 2017 steht das Mieterportal allen Mietern offen.

„Wohnen“ und „Gemeinschaft“ sind zentrale Themen für die Neusser Bauverein AG. Darum wurde auch daran gedacht, Wohnraum bereitzustellen, wenn die eigene Wohnung vorübergehend zu klein oder nicht bewohnbar ist. Etwa weil sich Gäste von außerhalb angemeldet haben, für die in den eigenen vier Wänden nicht genug Platz ist. Auch dabei hilft die Neusser Bauverein AG und bietet ihren Mietern zum Vorzugspreis komfortabel eingerichtete Gästewohnungen im Meertal an. Auf diese Weise will die Neusser Bauverein AG einen Beitrag dazu leisten, dass Menschen mitten im Leben und in geselligem Austausch mit ihren Familien und Freunden bleiben können.

Das Leben im fortgeschrittenen Alter etwas erleichtern – dazu sind manchmal gar nicht die ganz großen Maßnahmen notwendig. Oft reichen schon kleine Veränderungen aus, um den Alltag deutlich einfacher zu gestalten. Darum hat der Neusser Bauverein Am Kotthauserweg die ersten Rollator-Garagen aufgestellt und den Mietern übergeben. Eine von vielen guten Ideen, um „Wohnen für ein ganzes Leben“ zu ermöglichen.

WIR PFLEGEN BEZIEHUNGEN

Heimatgefühl entsteht da, wo Menschen einander Wertschätzung und Verständnis entgegenbringen. Das aber setzt Offenheit und Begegnung voraus. Die Neusser Bauverein AG hat bereits vor vielen Jahren begonnen, bewusst solche Orte der Begegnung zu schaffen. Damit es nicht dem Zufall überlassen bleibt, ob Nachbarn sich im Treppenhaus über den Weg laufen oder sich bei der Gartenarbeit ein Plausch ergibt.

Auf diese Weise sind in den Quartieren Nachbarschaftstreffs und Begegnungsstätten entstanden, die sich immer mehr zum Mittelpunkt des jeweiligen Viertels mit einem vielseitigen Angebot entwickelt haben. Miteinander statt anonymes Stadtleben: Menschen, die Tür an Tür wohnen, lernen einander kennen und unterstützen sich bei Bedarf gegenseitig – kompetent und professionell begleitet von verschiedenen Sozialpartnern der Neusser Bauverein AG. In den Mietertreffs kommt man zusammen, wenn es etwas zu feiern gibt, nutzt Bewegungs- und Unterhaltungsangebote, setzt sich gemeinsam an den gedeckten Kaffeetisch und begeht die Feste im Jahresverlauf. Und wer eine sinnvolle Aufgabe sucht oder sich gern für andere einsetzt, findet hier sicher vielfältige Gelegenheiten, sich für die Menschen im eigenen Wohnumfeld zu engagieren.

Wie gut das funktioniert, wurde der Neusser Bauverein AG im Jubiläumsjahr von offizieller Seite bestätigt: Die Stadt Neuss zeichnete das Café Dialog, den Mietertreff der Neusser Bauverein AG an der Theresienstraße 2 in Weckhoven, mit dem Integrationsförderpreis (3. Platz) aus. Das Café Dialog ist 2013 in Zusammenarbeit mit dem Sozialdienst Katholischer Männer (SKM) Neuss e.V. entstanden und bietet zusätzlich aktive Lebenshilfe durch einen Sozialpädagogen an. Zudem engagieren sich die Bewohner des Hauses ehrenamtlich, sie bieten Sprachkurse für Migranten, Bewerbungstrainings für Arbeitslose, Hausaufgabenbetreuung für Kinder und Frühstücke für Senioren an. Ähnliche, jedoch auf den Bedarf im jeweiligen Quartier angepasste Angebote gibt es im Treff20 an der Wingenderstraße, dem größten und ältesten Nachbarschaftstreff der Neusser Bauverein AG, ebenso wie in der jüngsten Begegnungsstätte, dem Mietertreff an der Weberstraße, die beide von der Diakonie Neuss betreut werden. Oder dem MARIBU an der Marienburgerstraße. Dort ist die Caritas Neuss der Sozialpartner. Im Quartier Marienkirchplatz begegnen sich Menschen mit und ohne Handicap zudem seit Jahren im „Netzwerk Bleichgasse“, dessen Träger die St. Augustinus-Behindertenhilfe ist. Neue Wege in der Sozialarbeit gehen wir mit unserem von einer Umweltpädagogin betreuten Mieterbegegnungsgarten. Den ersten haben wir Am Kotthauserweg im Jubiläumsjahr eingeweiht.

Zuhause ist da,
wo ich meine
Nachbarn kenne.

Zuhause ist da,
wo das Alter
keine Rolle spielt.

IM MITTELPUNKT: DAS MITEINANDER

Seit 125 Jahren stellt der Neusser Bauverein die Menschen in den Mittelpunkt – und das sollte sich auch in den zahlreichen Aktionen mit und für die Mieter spiegeln, die sich durch das gesamte Jubiläumsjahr 2016 zogen. Statt formellem Festakt setzt der Neusser Bauverein auf fröhliche Feiern mit den Mietern und ihren Familien in den einzelnen Quartieren, kreative Einfälle und Initiativen mit positiver Langzeitwirkung. Denn nicht unternehmerischer Erfolg und wirtschaftliches Wachstum sollten im Fokus stehen, sondern das Miteinander.

Für jedermann sichtbar wurde dies in der Kunstaktion 125 Gesichter, für die der Neusser Fotokünstler Carsten Sander 125 Frauen und Männer porträtierte: Die Fotos von Mietern und Mitarbeitern des Wohnungsunternehmens hängen nun im Foyer des Unternehmenssitzes Am Zollhafen direkt neben den Aufnahmen von Vorstand, Aufsichtsratsmitgliedern und Aktionären. Entstanden ist so eine einzigartige Mischung, die deutlich macht: Ohne seine Mieter ist der Bauverein nicht denkbar.

Beliebte Gelegenheiten, einander zu begegnen, bieten die Mieterfeste: In ungezwungener Atmosphäre kommen die Mieter des Neusser Bauvereins mit den Nachbarn ins Gespräch. Die Mieterfeste im Jubiläumsjahr, zwischen Weißenberg und Furth im Norden bis Gnadental und Weckhoven im Süden der Stadt, sollten einen besonders nachhaltigen Charakter besitzen: Streuobstwiesen, Sinnes- oder Begegnungsgarten sowie Ergänzung von Spielplätzen – in vielen Quartieren hat die Neusser Bauverein AG Spuren hinterlassen, die das Wohnumfeld aufwerten.

Zum zehnten Mal lud der Neusser Bauverein langjährige Mieter zur Schifffahrt auf dem Rhein ein. Mit über 400 Passagieren an Bord führte die Route der MS Eureka in die Domstadt Köln. Darüber hinaus übernahm das Unternehmen für 125 Mieter die Jahresgebühr für die Stadtbibliothek und verschenkte 125 Freikarten für eine Aufführung beim Shakespeare-Festival im Neusser Globe-Theater.

WERTVOLLES MITEINANDER

14.200 m² Mietergärten

149 kostenlose Freizeit- und Beratungsangebote pro Woche

600.000 Euro Investition in unser Sozialengagement

10 Jahre durchschnittliche Mietdauer

zuhause ist da,
wo wir
Herausforderungen
bewältigen.

WIR BLEIBEN IN BEWEGUNG

Wer selbst aktiv Sport treibt, weiß um die positiven Effekte: Bewegung hält gesund, Sportler trainieren Durchhaltevermögen und genießen nicht nur im Wettbewerb mit anderen Erfolgserlebnisse. Sport hat aber auch soziale Komponenten, wenn Zusammenhalt und Kooperation im Team gefragt sind. Mit anderen Worten: Sport stiftet ein Gemeinschaftsgefühl. Das erfahren unsere Mitarbeiter schon seit Jahren, wenn sie beim Neusser Sommernachtslauf an den Start gehen. Und weil Spaß anstecken soll, wollen wir in 2017 erstmals unsere Mieter gezielt zur Teilnahme am Sommernachtslauf einladen.

Immer mehr Kinder können bei ihrer Einschulung nicht schwimmen, parallel dazu nimmt die Zahl der Badeunfälle seit Jahren zu. Da war es sinnvoll, dass die Weihnachtsspende der Neusser Bauverein AG 2016 an den Förderverein der DRK-Wasserwacht Neuss e.V. ging. Die Summe entspricht 125 Mitgliedergebühren des Fördervereins. Traditionell verzichtet der Bauverein auf das Versenden von Weihnachtspräsenten an Partner und Geschäftsfreunde und unterstützt stattdessen ein soziales Projekt.

Längst etabliert hat sich der Jugendförderpreis, den die Neusser Bauverein AG stiftet. Der Stadtsportverband Neuss e.V. (SSV) verleiht die Gabe an Vereine, die sich durch herausragende sportliche Nachwuchsarbeit auszeichnen: Eindrucksvoll gelingt dies beim Neusser Handballverein (NHV) e.V. Kurz vor dem Quirinus-Cup 2016, dem internationalen Jugendhandball-Turnier, konnten die Vertreter des NHV den Pokal, die Urkunde und den Scheck entgegennehmen.

Eine Erfolgsgeschichte ist auch die partnerschaftliche Zusammenarbeit der Neusser Bauverein AG mit der KSK Konkordia 1924 e.V. Der Ringerklub aus der Neusser Nordstadt setzt sich mit dem Programm „Ringen für Kids“ für die besondere sportliche Förderung der Mieterkinder des Bauvereins ein. Als kleine Anerkennung erhielten die Ringer 20 neue Trainingsanzüge mit dem Logo der Neusser Bauverein AG.

Zuhause ist da, wo ich die Nummer 1 bin.

LEBENSFREUDE FÜR DIE JÜNGSTEN

Früh Gemeinschaft zu erleben, kann ein Kind für sein ganzes Leben positiv prägen. Und: Glückliche Kinder haben entspannte Eltern. Nicht zuletzt ist es schon Belohnung genug, in strahlende Kinderaugen zu blicken. Viele gute Gründe also für die Neusser Bauverein AG, sich für die Kleinsten und die Heranwachsenden – unsere Mieter von morgen – zu engagieren. Und das haben wir in 2016 sogar in besonderem Maße getan.

Ein „Dauerbrenner“ ist die Ferienfreizeit „Spaß im Gras“. Das offene Zeltlager, das vom Jugendamt der Stadt Neuss in Kooperation mit dem Malteser Kinder- und Jugendzentrum aus Grimlinghausen und dem SKM Kontakt Erfttal organisiert wird, findet seit 1997 zu Beginn der Sommerferien auf der Bezirkssportanlage in Grimlinghausen statt. Das Angebot richtet sich vornehmlich an Kinder und Jugendliche zwischen zwölf und 16 Jahren. Die Neusser Bauverein AG unterstützte die Maßnahme nicht nur finanziell, sondern lud im Jubiläumsjahr zum 125-jährigen Firmenbestehen des Wohnungsunternehmens zudem 125 Mieterkinder zu der Ferienfreizeit ein. Die Zahl 125 spielte auch bei einer anderen Aktion eine wichtige Rolle: Genau so viele Freikarten für das sommerliche Open-Air-Kino im Neusser Südbad verteilte der Bauverein an Kinder seiner Mieter.

Auf großartige Resonanz stößt jedes Jahr das Kinderstück im Theater am Schlachthof. Mit der kindgerechten Umsetzung des Werkes „Der kleine Prinz“ nach Antoine de Saint-Exupéry hat die Neusser Bauverein AG in ihrem Jubiläumsjahr eine liebgewonnene Tradition fortgesetzt und Mieterkinder mit ihrer Begleitung ins Theater am Schlachthof eingeladen.

Armen Kindern ein Lächeln geben – dieses Ziel des Vereins Himmelblaue Traumfabrik e.V. und der persönliche Einsatz der ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen überzeugten den Vorstand der Neusser Bauverein AG, diese Initiative zu unterstützen. Die Himmelblaue Traumfabrik setzt sich seit 2013 dafür ein, benachteiligten Kindern und Jugendlichen schnell und unbürokratisch zu helfen, ihnen Hoffnung, Freude und vielleicht auch eine neue Perspektive zu ermöglichen.

Sportförderung ist vielfach auch Förderung von Kindern und Jugendlichen. Darum macht sich die Neusser Bauverein AG hier ganz besonders stark, unter anderem für die Aktion „Sport für alle“ des Stadtsportverbandes, die auch in 2016 rund 330 Kindern aus sozialschwachen Familien die Mitgliedschaft in einem Sportverein ermöglicht.

ZUSAMMEN AKTIV

Seit 7 Jahren
stiften wir den Jugendförderpreis des Stadtsportverbandes

Rund 330 Mieterkindern
haben wir 2016 den Sportverein ermöglicht

Kinder können
kostenlos bei uns das Ringen lernen

HEUTE DAS MORGEN GESTALTEN

Der Kurs für die nächsten Jahre ist festgelegt – mit dem Bauprogramm „1000plus“: Mehr als 1.000 neue, moderne und bezahlbare Wohnungen im öffentlich geförderten und im freifinanzierten Segment will die Neusser Bauverein AG errichten und an die Neusser Bürger vermieten. Über 500 Millionen Euro umfasst das Investitionsvolumen für Neubau, Instandhaltung, Modernisierung sowie Umbau- und Ausbau insgesamt, allein im Jahr 2016 wurden rund 65 Millionen Euro investiert.

Wichtige Eckpunkte, um dieses ehrgeizige Vorhaben zu erreichen, sind mehrere Großprojekte, die bereits angestoßen wurden. So wurde im Frühjahr 2016 für das Gelände der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg ein städtebaulicher Wettbewerb initiiert. Auf dem Grundstück an der Augustinusstraße sollen rund 160 bezahlbare Wohnungen entstehen. Der Zeitplan sieht vor, noch 2017 mit den Abrissarbeiten der Sauerkrautfabrik zu beginnen.

Ein ganzer neuer Stadtteil mit rund 500 neuen Wohneinheiten soll nur einen Steinwurf entfernt auf dem rund 13 Hektar großen Gelände an der Nordkanalallee entstehen, das die Neusser Bauverein AG von der Ordensgemeinschaft der Alexianer-Brüder erworben hat – das größte Projekt in der mehr als 125-jährigen Firmengeschichte.

Nahezu 200 öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen, werden derzeit an der Hülchrather Straße in Weckhoven erstellt. Bereits im Sommer 2017 können die ersten 60 Mieter in das neue Quartier einziehen.

Weitere 206 moderne, barrierefreie Wohnungen sollen an der Nievenheimer Straße in Norf folgen. Zudem startet eine Vielzahl von weiteren Wohnungsbauvorhaben im gesamten Stadtgebiet. Damit noch mehr Menschen zukünftig in Neuss ein bezahlbares Zuhause finden.

ALLE ZAHLEN

Den ausführlichen Geschäftsbericht 2016 finden Sie auf www.nbvag.de

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 gmbh & co. kg

Fotografie
fotodesign mangual.design

NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891

www.neusserbauverein.de