NEUSSER BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891

2015

Geschäftsbericht

Kennzahlen 2015

		2015	2014
Bilanzsumme	T€	404.689	406.594
Jahresüberschuss	T€	1.463	1.412
Investitionen in Sachanlagevermögen	T€	11.339	5.634
Häuser		859	860
Wohnungen		6.788	6.826
fertiggestellte Wohneinheiten		89	47
Wohn- und Nutzfläche rd.	m²	541.167	542.824
durchschnittliche Miete mtl.	€/m²	5,22	5,15
Fluktuation		7,92%	8,2%
Leerstand		0,57%	0,80%
durchschnittliche Mietdauer		10,5 Jahre	10,5 Jahre
Instandhaltungskosten	Mio. €	9,8	8,9
Instandhaltungskosten	€/m²	18,17	16,40
Modernisierungskosten	Mio. €	0,5	1,4
Mitarbeiter		118	120

INHALT | 2015

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

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

12 **Wir geben dem Leben Raum**

14 **Bauverein in Zahlen**

16 **Für ein schönes Zuhause**
Modernisierungsmaßnahmen

18 **Mit uns bleibt Wohnen bezahlbar**
Mietwohnungsneubau

20 **Wohnen für ein ganzes Leben**
Innovative Wohnangebote

22 **Investition in die Zukunft**
Sozialimmobilien & Sozialengagement

24 **Bewegtes Leben**
Sportförderung

26 **Orte der Begegnung**
Unsere Nachbarschaftstreffs

28 **Gemeinsam (er)leben**
Veranstaltungen für Mieter

30 **Partner für das Miteinander**
Mehrwertmanagement

32 **Wir realisieren Wohn(t)räume**
Eigenheime und Eigentumswohnungen

36 **Zuhause in der Zukunft**
Perspektiven

OSTERN

Unsere Quartiere sind so bunt und vielfältig wie Ostereier

„Die Neusser Bauverein AG ist das Fundament unserer sozialen Stadt Neuss.“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionäre,

die Neusser Bauverein AG ist mit ihrer städtebaulichen Kompetenz und ihrem gesellschaftlichen Engagement das Fundament der sozialen Stadt Neuss.

Gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus kommt dem kommunalen Wohnungsunternehmen eine wesentliche Rolle zu. Der satzungsgemäße Auftrag der Neusser Bauverein AG, Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen, ist heute wie in Zukunft unerlässlicher Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Zum hohen Bedarf an kostengünstigem und qualitativ hochwertigem Wohnraum für Familien, Alleinerziehende und Singles ist eine zusätzliche Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt durch Flüchtlinge mit Bleibeperspektive zu erwarten.

Die Neusser Bauverein AG ist eine der wichtigsten Säulen bei der Erarbeitung von Konzepten für mehr bezahlbare aber auch alten- und familiengerechte Wohnungen. Mit der Agenda 1000/2020 hat unser Wohnungsunternehmen die Weichen für eine zukunftsfähige soziale Stadt Neuss gestellt. Bis zum Jahr 2020 wird die Neusser Bauverein AG mehr als 1.000 neue bezahlbare Wohnungen schaffen.

Bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr haben mehr als 21.000 Menschen in den rund 7.000 Wohnungen der Neusser Bauverein AG gewohnt. Mit den in Planung befindlichen großen Stadtteilentwicklungsmaßnahmen wird die Zahl noch deutlich ansteigen.

Die Neusser Bauverein AG hat im Jahr 2015 erneut zukunftsweisende Wohnquartiere auf den Weg gebracht und auf die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ebenso wie auf den demografischen Wandel reagiert. In den neuen Wohnquartieren wird unsere Gesellschaft weiterhin Menschen aller Generationen und sozialen Schichten ein ansprechendes Zuhause in attraktivem sozialem Umfeld bieten können.

Im Neusser Süden errichtet die Neusser Bauverein AG an der Hülchrather Straße ein modernes Mehrgenerationenquartier mit rund 220 Wohneinheiten. Auf dem rund 13 Hektar großen Gelände des ehemaligen St. Alexius Krankenhauses werden in den nächsten Jahren ca. 1.600 Neusser ein neues Zuhause finden können. Dort realisiert die Neusser Bauverein AG mit rund 500 bezahlbaren öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohneinheiten und Eigentumsmaßnahmen ein generationengerechtes Quartier mit verschiedenen Wohnformen für alle Neusser Bürgerinnen und Bürger – das bisher größte Projekt seit Unternehmensgründung. In unmittelbarer Nachbarschaft entstehen auf dem Leuchtenberg-Areal rund 150 neue bezahlbare Mietwohnungen. An der Nievenheimer Straße in Norf sind insgesamt 218 neue Wohneinheiten in einem generationenübergreifenden Quartier geplant. Neben bezahlbaren Wohnungen und Einfamilienhäusern für junge Familien werden dort ein Seniorenheim sowie Wohneinheiten für betreutes Wohnen entstehen.

Ihrem Auftrag gemäß, gibt die Neusser Bauverein AG den Bewohnern ihrer Quartiere nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern sorgt mit ihren Sozialpartnern vor Ort dafür, dass sich die Menschen wohlfühlen und aus Wohnen ein Zuhause wird.

Diesen Kurs wird die Neusser Bauverein AG auch in Zukunft beibehalten und sich als verlässlicher Partner der Stadt für ein soziales Neuss engagieren. Darüber freue ich mich.

Reiner Breuer

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,

im Jahr 2016 feiert die Neusser Bauverein AG ihr 125-jähriges Bestehen. Unseren Gründungsauftrag, die wachsende Stadtbevölkerung mit günstigem Wohnraum zu versorgen, erfüllen wir bis heute. Unser unternehmerisches Handeln ist seit jeher geprägt von unserer Verantwortung als städtebaulicher und sozialer Partner der Stadt Neuss.

Im Jahr 2015 hat die Neusser Bauverein AG die Weichen zur Schaffung und zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums gestellt und auf die steigende Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen reagiert. Mit unserer Agenda 1000/2020 wollen wir in den nächsten fünf Jahren neue bezahlbare öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen errichten, die Weichen hierfür haben wir bereits gestellt.

Die Stadtteilentwicklungsmaßnahme an der Hülchrather Straße in Weckhoven haben wir in 2015 weiter vorangetrieben. Der Bau des Mehrgenerationenquartiers mit bezahlbaren, barrierefreien Mietwohnungen und Einfamilienhäusern für junge Familien hat im Laufe des Jahres bereits deutliche Gestalt angenommen.

Zu unseren laufenden Bauvorhaben kommen weitere hinzu. So haben wir von der Ordensgemeinschaft der Alexianer-Brüder das rund 13 Hektar große Grundstück an der Nordkanalallee gekauft. Auf dem Gelände soll in den kommenden Jahren ein neuer Stadtteil mit rund 500 Wohneinheiten entstehen. Es ist das größte Projekt in unserer 125-jährigen Firmengeschichte.

An der gegenüber liegenden Augustinusstraße, auf dem Gelände der Leuchtenberg-Sauerkraut-Fabrik, wollen wir ebenfalls rund 150 bezahlbare Wohnungen errichten. Die Neusser Bauverein AG hat von der Leuchtenberg GmbH das Grundstück in 2015 bereits erworben.

Auch an der Nievenheimer Straße in Norf planen wir ein wegweisendes Quartier. Mit dem Bau eines Seniorenheimes und der Einrichtung von Plätzen für betreutes Wohnen, bezahlbaren Mietwohnungen und Einfamilienhäusern für junge Familien wollen wir an diesem Standort ein gut durchmischtes, zukunftsfähiges Quartier für Jung und Alt errichten.

Unsere Philosophie der positiven Quartiersentwicklung beinhaltet aber nicht nur unsere bauliche Aktivität, sondern auch ein umfangreiches soziales Engagement – in unseren Wohnquartieren und darüber hinaus. Unsere Rolle als Städtebau- und Sozialpartner der Stadt Neuss beinhaltet eine große Verantwortung, die wir gern übernehmen. Im Geschäftsjahr 2015 ist uns eine besonderen Aufgabe übertragen worden: An der Stresemannallee realisieren wir im Auftrag der Stadt Neuss eine Zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge.

Mein Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns Neusser Bauverein AG, die durch ihren Einsatz wesentlich zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr 2015 beigetragen haben.

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

Frank Lubig

Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

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

WIR GEBEN DEM LEBEN RAUM

In den rund 7.000 Wohnungen der Neusser Bauverein AG leben mehr als 21.000 Menschen. Bei uns bekommen sie aber nicht nur ein Dach über dem Kopf. Wir geben den Neussern ein Zuhause.

Mit innovativen Konzepten schaffen wir hohen Wohnwert und Lebensqualität zu bezahlbaren Mieten. Mit durchschnittlich 5,22 Euro pro Quadratmeter liegt die Miete in unseren Wohnungen deutlich unter dem ortsüblichen Niveau.

Doch der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Neuss ist längst nicht gedeckt und die Ansprüche an das Wohnen sind so vielfältig wie die Menschen: Junge Familien wünschen sich ein zukunftsfähiges Zuhause. Senioren möchten im Alter noch selbstbestimmt leben – zwei von vielen Zielgruppen, deren Leben wir Raum geben.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir weitere generationenübergreifende Neubauprojekte auf den Weg gebracht. Wir haben darüber hinaus kontinuierlich in die Modernisierung und Instandhaltung unseres Bestandes investiert.

Mit zahlreichen Serviceleistungen und sozialen Angeboten haben wir uns für ein funktionierendes Miteinander der Menschen in den Wohnquartieren eingesetzt. Das Angebot unserer Nachbarschaftstreffs, unsere Sport- und Kulturförderung für Kinder und Jugendliche haben wir 2015 weiter ausgebaut.

Mit unserem städtebaulichen und unserem gesellschaftlichen Engagement verfolgen wir nur ein Ziel: den Menschen in Neuss ein attraktives und bezahlbares Zuhause in einer sozialen Stadt zu geben.

2015 IM ÜBERBLICK

< 0,6%

LEERSTAND

859

EINFAMILIENHÄUSER

6.788

WOHNUNGEN

rund 405 Mio. €

BILANZSUMME

82.500

BERATUNGSGESPRÄCHE

1.578

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN
für Senioren

600 T€

SOZIALENGAGEMENT

182

MIETER
wohnen 50 Jahre oder länger bei uns

SERVICEMITARBEITER

45

GESAMTINVESTITION

38,4 Mio. €

6

KITAS

564

WOHNUNGEN
neu vermietet

1.000

EINHEITEN IN PLANUNG UND REALISIERUNG
bis zum Jahr 2020

FRÜHJAHRS-PUTZ

Wir sanieren und gestalten kontinuierlich neu

FÜR EIN SCHÖNES ZUHAUSE

Die Neusser Bauverein AG bietet ihren Mietern zeitgemäßes Wohnen zu bezahlbaren Preisen. Um dieses Angebot zu erhalten und zu verbessern, renovieren, modernisieren und sanieren wir unseren Bestand kontinuierlich. Dabei stehen unsere Mieter und ihre Bedürfnisse immer im Mittelpunkt unseres Engagements. Wir schaffen zukunftsfähigen Wohnraum in attraktiven, generationengerechten Quartieren

Dabei investieren wir aber nicht nur in Neubauten, sondern auch in unsere Bestände.

Mit der energetischen Sanierung der Fassaden unseres Mehrfamilienhauses Am Alten Weiher haben wir in der Innenstadt einen städtebaulichen Akzent gesetzt. Die neugestaltete Fassade des Gebäudes lässt es zu einer Einheit mit den angrenzenden Neubauten werden.

Die Sanierung dient aber vor allem den überwiegend älteren Mietern in dem Haus mit 28 öffentlich geförderten Wohnungen. Denn sie trägt erheblich zu Verringerung der sogenannten „Zweiten Miete“ bei.

Für die Neugestaltung des Eckhauses an der Augustinusstraße sind wir 2015 mit dem Deutschen Fassadenpreis ausgezeichnet worden. In dem Gebäude aus dem Jahr 1913 befindet sich die städtische Jugend- und Drogenberatung. Die Sanierung und die optische Aufwertung des Gründerzeithauses haben die Jury des „Fassaden-Oscars“ überzeugt.

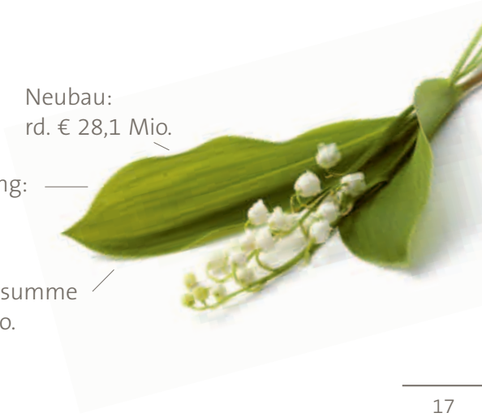
Den Preis hat die Neusser Bauverein AG bereits zum dritten Mal erhalten. Die umfangreiche Modernisierung unseres Wohnquartiers aus den 1960er-Jahren Am Kotthauserweg und die Gestaltung der Kindertagessstätte an der Tulpenstraße sind ebenfalls ausgezeichnete Projekte der Neusser Bauverein AG.

Die Wohngebäude an der Willi-Graf-Straße 1-9, an der Hülchrather Straße 110-112 und an der Edith-Stein-Straße 32-38 werden modernisiert, die Fassaden energetisch saniert und die Außenanlagen neu gestaltet. Durch unser Projekt wird die Wohnqualität für unsere Mieter deutlich gesteigert und Weckhoven städtebaulich aufgewertet.

Neubau:
rd. € 28,1 Mio.

Instandhaltung/Modernisierung:
rd. € 10,3 Mio.

Gesamtinvestitionssumme
2015: rd. € 38,4 Mio.



MIT UNS BLEIBT WOHNEN BEZAHLBAR

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Neuss ist längst noch nicht gedeckt. Deshalb haben wir die Agenda 1000/2020 aufgelegt und investieren kontinuierlich in den Ausbau unseres Wohnangebotes. In den kommenden Jahren werden wir 1.000 neue bezahlbare Wohnungen in Neuss errichten – und sind diesem Ziel 2015 schon deutlich näher gekommen.

Unser Stadtentwicklungsprojekt in Weckhoven ist hierbei ein Meilenstein. Auf dem rund 24.000 Quadratmeter großen Areal entstehen 198 öffentlich geförderte und freifinanzierte barrierefreie Mietwohnungen und drei Gruppenwohnungen für insgesamt 24 ältere oder gehandicapte Menschen sowie ein Quartierstreff.

In direkter Nachbarschaft bauen wir an der Willi-Graf-Straße auf einem Grundstück der Neusser Bauverein AG 42 öffentlich geförderte Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern. 31 bezahlbare, barrierefreie Mietwohnungen entstehen an der Wolberostraße.

Das generationenübergreifende Quartier an der Nievenheimer Straße in Norf ist als weiteres Projekt in Planung. Auf dem rund 26.000 Quadratmeter großen Grundstück sollen insgesamt 218 neue Wohneinheiten sowie ein Pflegeheim mit einem Quartierstreff entstehen.

In acht Mehrfamilienhäusern sind 98 bezahlbare, barrierefreie Mietwohnungen für altersgerechtes Wohnen geplant. Außerdem soll ein Seniorenzentrum mit 80 stationären Plätzen sowie Wohneinheiten für betreutes Wohnen entstehen.

Mit dem Ankauf eines rund 130.000 Quadratmeter großen Geländes an der Nordkanalallee haben wir 2015 den Grundstein für das größte Projekt unserer Firmengeschichte gelegt. Auf dem Areal entsteht ein neuer Stadtteil mit rund 500 Wohneinheiten für mehr als 1.600 Neusser. Neben barrierefreien öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen, Gruppenwohnungen und einem Quartierstreff wird die Neusser Bauverein AG an dem innenstadtnahen Standort Einfamilienhäuser für junge Familien errichten und damit ihrem satzungsgemäßen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für alle Neusser zu schaffen, ein weiteres Mal gerecht werden.

Auf dem rund 2.200 Quadratmeter großen Grundstück im Bereich Steinhausstraße / Gottfried-Schmitz-Weg im Neusser Norden errichten wir 13 altengerechte Mietwohnungen und sechs öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Neusser Familien. In unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Demenzkompetenz-Zentrum beabsichtigen wir, mit der Augustiner-Behindertenhilfe gGmbH ein Pilotprojekt zu initiieren, in dem wir die Mietwohnungen an leicht demenzerkrankte Personen vermieten, die von unserem Sozialpartner betreut werden.

Mit dem Erwerb des ehemaligen Hochbunkers an der Adolf-Flecken-Straße leisten wir neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einen weiteren Beitrag zur Stadtreparatur in Neuss. Durch den Umbau in ein Mehrfamilienhaus sind dort bis zu 21 Wohnungen möglich.

URLAUBSZEIT

Bei uns ist Urlaubszeit auch Gästezeit

WOHNEN FÜR EIN GANZES LEBEN

Senioren, Pflegebedürftigen und Menschen mit Handicap ist es wichtig, selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben. Mit innovativen und ganzheitlichen Konzepten ermöglicht die Neusser Bauverein AG es ihren Mietern, ein Leben lang gut und sicher zu wohnen.

Barrierefreiheit und das bedarfsgerechte Angebot von Serviceleistungen gehören ebenso zum Anforderungsprofil unserer Stadtentwicklungsmaßnahmen wie das Miteinander von Jung und Alt in lebendigen und stabilen Quartieren.

Jüngstes Beispiel ist die geplante Quartiersentwicklung an der Nievenheimer Straße in Norf. Dort soll mit Seniorenheim und Betreutem Wohnen, bezahlbaren Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern ein breitgefächertes Angebot verschiedener Wohnformen für alle Generationen entstehen. Das Diakonische Werk Rhein-Kreis Neuss soll darüber hinaus am Standort umfangreiche Service-Leistungen anbieten.

Im Neusser Norden errichten wir an der Steinhausstraße barrierefreie, bezahlbare Mietwohnungen und öffentlich geförderte Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien.

Die altengerechten Wohnungen an diesem Standort werden in einem Pilotprojekt von der St.-Augustinus-Seniorenhilfe gGmbH betreut. Sie betreibt auch das direkt angrenzende Demenz-Kompetenzzentrum. Menschen mit leichter Demenzerkrankung bekommen so die Möglichkeit, mit Unterstützung selbstbestimmt leben zu können.

Eine selbstständige Lebensführung ohne Verzicht auf Lebensqualität gewährleisten unsere moderierten Wohngruppen in Erfttal und auf der Südlichen Furth. In Kooperation mit unseren Sozialpartnern ermöglichen wir unseren Mietern, den individuellen Rückzugsbereich ihrer Appartements und die Vorteile des unterstützenden Miteinanders im Gemeinschaftsbereich zu nutzen.

Auch unsere „Rollator-Garagen“ erleichtern das selbstständige Leben im Alter. Am Kotthauserweg haben wir die ersten fünf für unsere Mieter bereitgestellt. Die Gehhilfe muss nicht mehr in die Wohnung getragen oder im Treppenhaus abgestellt werden, sondern steht sicher vor dem Haus.

Zwischen Marienkirchplatz, Bleichgasse und Krefelder Straße hat die Neusser Bauverein AG mit der St. Augustinus-Behindertenhilfe gGmbH das „Netzwerk Bleichgasse“ realisiert. Entstanden ist ein zentraler Ort der Begegnung und Beratung für Menschen mit Handicap und ihre Familien.

Ein Baustein des sozialen Miteinanders sind unsere Gästewohnungen im Meertal. Sie sind ideal, wenn Verwandte oder Freunde zu Besuch kommen. Die komfortabel eingerichteten Wohnungen bieten unseren Mietern eine bequeme und kostengünstige Übernachtungsmöglichkeit für ihre Gäste.

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Als Sozialpartner der Stadt Neuss hat die Neusser Bauverein AG eine große Verantwortung für die Zukunft. Wir arbeiten nachhaltig an einer sozialen Stadt Neuss, die allen Menschen Heimat ist.

Zukunft – das sind unsere Kinder. Im Jahr 2015 haben wir deshalb wieder zahlreiche Aktivitäten im Kinder- und Jugendbereich unterstützt.

Dazu gehörte die Verschönerung des Abenteuerspielplatzes in Erfttal. Mit unserer Förderung und in Trägerschaft des Sozialdienstes Katholischer Männer e.V. ist ein Ort des Miteinanders für Kinder und Jugendliche im Quartier entstanden.

Auch im vergangenen Jahr konnten wir die Zahl der Patenschaften für unsere 113 Spielplätze weiter ausbauen. Gemeinsam mit den Paten können die Spielplätze regelmäßig ausgebaut und modernisiert werden.

Nach den Schäden durch Sturm Ela haben wir in unseren Quartieren bereits 220 Bäume neu gepflanzt und befinden uns auf einem guten Weg, unser Ziel, mehr neue Bäume zu pflanzen als durch den Sturm beschädigt wurden, zu erreichen.

Die sechs Kindertagesstätten, die von der Neusser Bauverein AG im Auftrag der Stadt errichtet wurden, bekommen darüber hinaus pünktlich zur Adventszeit einen Tannenbaum von uns.

Im Sommer haben wir die Ferienfreizeit „Spaß im Gras“ unterstützt. An dem von der Stadt Neuss, dem Kontakt Erfttal und dem Jugendzentrum Grimlinghausen gemeinsam gestalteten offenen Zeltlager nehmen jedes Jahr mehr als 100 Kinder und Jugendliche von zwölf bis 16 Jahren teil. Beim Open-Air-Kino im Südbad der Stadtwerke Neuss hat die Neusser Bauverein AG rund 100 Mieterkinder zum Disney-Film „Findet Nemo“ eingeladen.

Zur Weihnachtszeit sind unsere Kindernachmittage im Theater am Schlachthof Tradition. Diesmal stand „Der kleine Prinz“ nach Antoine de Saint-Exupéry auf dem Programm. Rund 200 Mieterkinder mit ihren Begleitungen haben wir dazu eingeladen.

Eine Weihnachtsfeier für Straßenkinder und -jugendliche hat unsere Spendenaktion im Rahmen des Shakespeare-Festivals ermöglicht. Alljährlich verbinden wir unsere Einladung mit dem Spendenaufruf für ein soziales Projekt in Neuss. Im Jahr 2015 kam das Geld der Neusser Tafel zu Gute.

Als verlässlicher Partner der Stadt gilt unser Engagement aber nicht nur den Jüngsten.

An der Nievenheimer Straße in Norf ist ein Seniorenheim geplant, das von der Neusser Bauverein AG gebaut und vom Diakonischen Werk Neuss betrieben werden soll. Weitere Bestandteile des geplanten Quartiers sollen Betreutes Wohnen und Serviceangebote für das Leben im Alter sein.

Wir errichten im Auftrag der Stadt eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge. Der Spatenstich für die ZUE erfolgte im Juni 2015. Betreiber der Einrichtung ist das Land Nordrhein-Westfalen. In der ZUE finden vorübergehend bis zu 1.000 Flüchtlinge Platz, bevor sie dauerhaft anderen Kommunen zugeteilt werden.

GEBURTSTAG

Nette Nachbarn machen Älterwerden leichter

HERBSTWIND

Wir bringen Kinder in Bewegung

BEWEGTES LEBEN

Neben seinem gesundheitsfördernden Beitrag, leistet der Sport viel für das soziale Miteinander und trägt erheblich zur Integration bei. Es ist uns deshalb wichtig, junge Menschen für den Sport im Verein zu begeistern und ihnen die Teilnahme an Training und Wettkämpfen zu ermöglichen.

Für manche Familie ist die Mitgliedschaft in einem Sportverein zu teuer. Hier setzt die Aktion „Sport für alle“ des Stadtsportverbandes Neuss an. Sie leistet finanzielle Hilfe, wenn den Familien das Geld knapp wird und der Nachwuchs den Verein verlassen müsste.

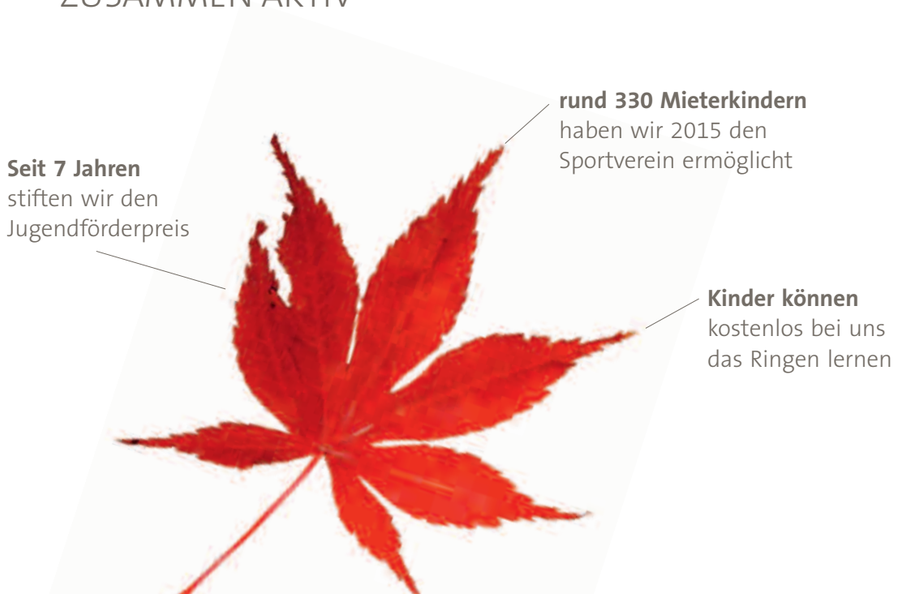
Im Jahr 2015 konnte dank unserer Unterstützung insgesamt 14 Vereinen geholfen werden. Dadurch konnten rund 330 Kinder und Jugendliche weiterhin Sport im Verein treiben.

Wie positiv sich eine Förderung des Nachwuchses auswirken kann, zeigen die Erfolge des Neusser Kanu-Club e.V. (NKC) bei nationalen und internationalen Meisterschaften. Der NKC ist für seine hervorragende Jugendarbeit im Jahr 2015 vom Stadtsportverband für den Jugendförderpreis ausgewählt worden. Der Preis wird alljährlich von uns gestiftet und an Vereine verliehen, die sich durch herausragende sportliche Nachwuchsarbeit auszeichnen.

Zusätzlich zur Förderung des Sports in Neusser Vereinen haben wir für unsere Mieterkinder eigene Sportangebote geschaffen. Dazu gehört „Ringen für Kids“, das wir mit dem KSK Konkordia vor einigen Jahren in zwei unserer Wohnquartiere ins Leben gerufen haben. Im Treff 20 auf der Südlichen Furth und im Kontakt Erfttal können Kinder und Jugendliche das Ringen erlernen und trainieren.

Dabei geht es aber nicht nur um Techniken und körperliche Fitness, vielmehr werden in dem Projekt soziale Kompetenzen vermittelt. „Ringen für Kids“ bietet unseren Mieterkindern Spaß in der Gemeinschaft über persönliche und kulturelle Unterschiede hinweg.

ZUSAMMEN AKTIV



ORTE DER BEGEGNUNG

Gelebte Nachbarschaft und lebendige Gemeinschaften begründen die Stabilität unserer Wohnquartiere. Mit unseren Nachbarschaftstreffs haben wir Orte der Begegnung eingerichtet und damit die Grundlagen für solide Strukturen geschaffen.

Daraus ist ein umfangreiches Gesamtkonzept geworden, das unsere Mieter gern und intensiv nutzen: vom internationalen Frühstück über gemeinsame Ausflüge, Handarbeitstreffs und Sportangebote bis hin zur Hausaufgabenbetreuung.

Von Beginn an sehr beliebt war das im Jahr 2011 eröffnete MARIBU an der Marienburger Straße 27a. Im Jahr 2013 haben wir uns daher entschieden, den von unserem Sozialpartner Caritasverband Neuss e.V. betriebenen Treffpunkt umfangreich umzubauen und zu vergrößern. Seit rund zwei Jahren ist das MARIBU nun komplett barrierefrei und verfügt über einen zweiten Gruppenraum, der mehr Platz für die Freizeitgestaltung in der Gemeinschaft bietet.

Gemeinschaft ist das Stichwort für eine weitere von unseren Mietern gern und oft genutzte Einrichtung: den Treff 20 an der Wingenderstraße. Vor rund acht Jahren haben wir den Nachbarschaftstreff auf der Südlichen Furth mit dem Diakonischen Werk Neuss e.V. eröffnet. Dank des Engagements von Sozialarbeitern und freiwilligen Helfern aus der Nachbarschaft hat er sich zu einem zentralen Treffpunkt für Jung und Alt entwickelt.

Der jüngste Nachbarschaftstreff der Neusser Bauverein AG befindet sich an der Weberstraße. Wir haben den Treffpunkt für unsere 700 Mieter im Dichterviertel im Jahr 2014 eröffnet. Das Angebot unseres Sozialpartners, des Diakonischen Werks Neuss e.V., umfasst neben Lerngruppen für Schüler und Spielenachmittagen für Erwachsene auch gemeinsame Nachmittage bei Kaffee und Kuchen. Das Angebot wird kontinuierlich ausgebaut.

Das Café Dialog an der Theresienstraße ist sowohl nachbarschaftlicher Treffpunkt als auch Anlaufstelle für aktive Lebenshilfe. In Kooperation mit dem Sozialdienst Katholischer Männer Neuss e.V. bieten wir unseren Mietern in der Weckhovener Begegnungsstätte Beratung durch einen Sozialpädagogen an.

Auch bei unseren neuen Projekten an der Hülchrather Straße und auf dem Gelände des früheren Alexianer-Krankenhauses sind ebenfalls Nachbarschaftstreffs geplant.

OFFEN FÜR UNSERE MIETER

MARIBU MARIENBURGER STRASSE

Montag bis Freitag	09.00 bis 13.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	09.00 bis 16.00 Uhr

CAFÉ DIALOG THERESIENSTRASSE

Montag und Mittwoch	14.30 bis 19.00 Uhr
Donnerstag	09.30 bis 14.00 Uhr

TREFF 20 WINGENDERSTRASSE

Montag bis Donnerstag	09.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	09.00 bis 14.00 Uhr

MIETERTREFF WEBERSTRASSE

Montag und Donnerstag	14.00 bis 17.00 Uhr
Dienstag	09.30 bis 11.30 Uhr

ADVENT

Gemeinsame Aktionen fördern den Zusammenhalt

GEMEINSAM (ER)LEBEN

Die Neusser Bauverein AG schafft Orte der Gemeinschaft und Möglichkeiten des Austauschs. Denn stabile soziale Netzwerke sind die Basis für stabile Quartiere.

Zum gemeinsamen (Er)Leben haben wir in Weckhoven Menschen aller Generationen zusammengebracht – noch bevor das neue Wohnquartier an der Hülchrather Straße fertiggestellt ist. In einer einmaligen Kunstaktion gestalteten die Anwohner einen Teil des Bauzauns mit Spray-Kunst. Durch die Aktion in Kooperation mit dem Kulturforum Alte Post und der Künstlergruppe „The Band“ haben wir die Hülchrather Straße zu einem kommunikativen Mittelpunkt gemacht.

Unsere beliebten Nachbarschaftsfeste sind bereits Tradition. Die gemeinsamen Nachmittage bei Kaffee und Kuchen in den Quartieren bieten die Chance zur intensiven Kommunikation mit den Nachbarn und zum Dialog mit unseren Mitarbeitern. Es sind Veranstaltungen wie diese, die dazu beitragen, dass die Menschen gerne bei uns leben und sich wohlfühlen.

Ebenso wie die Mieterfeste sind die Karnevalsfrühstücke mit dem Prinzenpaar im Treff 20, dem MARIBU und dem Mietertreff an der Weberstraße ein fester Bestandteil unseres Veranstaltungskalenders

Zum Abschluss der Mieterfest-Saison haben wir Mieter und Mitarbeiter zu einer exklusiven Theater-Vorstellung eingeladen. Das Stück „Angriff der Weihnachtsmänner“ stimmte in rasant komischer Weise auf das bevorstehende Weihnachtsfest ein. Der Theaterabend in der Neusser Wetthalle bot überdies die Möglichkeit zur Kontaktpflege in entspannter Atmosphäre.

Dieser Aspekt spielt auch bei unserer jährlichen Schifffahrt für Mieterjubilare eine wesentliche Rolle. Sie ist eine gern genutzte Gelegenheit zum Austausch mit unseren langjährigen Mietern. Rund 300 Jubilare, manche sind schon 60 Jahre Mieter der Neusser Bauverein AG, waren auch im Jahr 2015 wieder unserer Einladung zur traditionellen Schifffahrt auf dem Rhein gefolgt.

WERTVOLLES MITEINANDER

14.200 m² Mietergärten

149 kostenlose Freizeit- und Beratungsangebote pro Woche

600.000 Euro Investition in unser Sozialengagement

11 Jahre durchschnittliche Mietdauer

PARTNER FÜR DAS MITEINANDER

Wer bei der Neusser Bauverein AG eine Wohnung mietet, darf mehr erwarten als Vertrag und Schlüssel. Füreinander da zu sein, bedeutet für uns selbstverständlich, dass unsere Mieter von einem eingespielten Team aus Kundenberatern, Technikern und Hausmeistern betreut werden. Es beinhaltet aber auch attraktive Angebote, die das Miteinander stärken.

In Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern bieten wir unseren Mietern umfangreiche Sozialleistungen, die gerne in Anspruch genommen werden.

Eine wichtige Rolle spielen dabei unsere Mietertreffpunkte. Sie bereichern das Leben im Quartier und sind Anlaufstelle bei allen Fragen zum Thema Wohnen und Leben. In unseren Stadtentwicklungsmaßnahmen sind Nachbarschaftszentren deshalb fester Bestandteil der Planung.

Über die stationären Serviceangebote in den Quartieren hinaus, bieten wir mit dem Beratungsbus der Neusser Bauverein AG unseren Mietern mobile Hilfestellung durch das Diakonische Werk Neuss e.V. an.

Ein schönes und sicheres Zuhause für unsere Mieter, das hat für die Neusser Bauverein AG oberste Priorität. Deshalb haben wir 2015 eine Kooperationsvereinbarung mit der Polizei im Rhein-Kreis Neuss geschlossen. Ziel ist es, die Wohnungen besser gegen Einbruchdiebstahl zu schützen und für mehr Sicherheit in den eigenen vier Wänden zu sorgen. Die Polizei bietet Informationsveranstaltungen für Mieter zu den Möglichkeiten moderner Einbruchschutztechnik an und schult die Mitarbeiter der Neusser Bauverein AG bei speziellen Fortbildungen.

Mitarbeiter der Stadtwerke Neuss beraten in unseren Nachbarschaftszentren unsere Mieter zu Einsparpotenzialen beim Energieverbrauch. Die Kooperation im Rahmen der Serviceoffensive „swn vor Ort“ bieten wir bereits im zweiten Jahr an.

FESTE

Gemeinsam wird das Leben ein Kinderspiel

WINTER

In unseren Quartieren wird für alle gesorgt

WIR REALISIEREN WOHN(T)RÄUME

Ein eigenes Haus mit Platz im Garten für Schaukel und Sandkasten. Geschäfte, Ärzte, Kindergarten und Schule in erreichbarer Nähe. Das alles zu einem bezahlbaren Preis – ein Traum vieler junger Familien in Neuss. Die Neusser Bauverein AG lässt ihn wahr werden.

An der Schillerstraße hat unser Neubauprojekt auf dem Gelände des ehemaligen Finanzamtes zu einer weiteren städtebaulichen Aufwertung des Quartiers geführt. Zwischen Obererft und Botanischem Garten haben wir sechs Stadthäuser, 20 Doppelhaushälften und 35 barrierearme Wohnungen gebaut und sind damit dem Bedarf nach einem Wohnumfeld in grüner, aber urbaner Umgebung nachgekommen.

In Weckhoven bieten wir jungen Familien ebenfalls die Möglichkeit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Im Mehrgenerationenquartier an der Hülchrather Straße realisieren wir 22 Einfamilienhäuser zum Kauf.

Mit dem Erwerb eines rund 130.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Nordkanalallee haben wir den Grundstein für einen neuen Stadtteil in Neuss gelegt. Auf dem Gelände des ehemaligen St. Alexius Krankenhauses schaffen wir gemäß unserer Satzung Wohnraum für alle Neusser und werden auch auf die große Nachfrage nach Eigentum reagieren.

An der Nievenheimer Straße in Norf erwartet junge Familien ein lebendiges Wohnquartier in kurzer Entfernung zum zentralen Nahversorgungsbereich. Sowohl Kindergarten als auch alle Schulformen sind fußläufig erreichbar. Die Neusser Bauverein AG wird in dem generationenübergreifenden Quartier 16 moderne Stadthäuser für junge Familien errichten. Dem Wunsch vieler Neusser nach Eigentum entsprechend, bauen wir dort zudem 24 Eigentumswohnungen.

Im Neusser Stadionviertel errichten wir auf einem rund 10.000 Quadratmeter großen Grundstück insgesamt 19 Häuser. Der Kamillusgarten bietet mit 14 Eigenheimen und 29 Eigentumswohnungen insgesamt 43 attraktive Wohneinheiten.

GEPLANTE INVESTITIONEN

517,2 Mio. € Gesamtinvestition

22,1 Mio. € Modernisierung

59,7 Mio. € Instandhaltung

435,4 Mio. € Neubau

WEIHNACHTEN

Miteinander in einem gemütlichen Zuhause

ZUHAUSE IN DER ZUKUNFT

Mit diesem Geschäftsbericht blicken wir zurück auf ein erfolgreiches Jahr – und richten zugleich unseren Blick in die Zukunft. Mit innovativen Konzepten heute das Morgen zu gestalten, ist die Leitlinie unseres unternehmerischen Handelns.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird in den nächsten Jahren weiter steigen. Auch die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnformen wird sich verstärken.

Um die Neusser weiterhin mit bezahlbarem, barrierefreiem und sicherem Wohnraum zu versorgen, investieren wir im Rahmen unseres Projektes 1000/2020 über 500 Millionen Euro.

Dazu gehört die Entwicklung wegweisender Quartiere wie dem an der Hülchrather Straße in Weckhoven. Wir setzen dort, wie an der Nievenheimer Straße in Norf, vielschichtige Konzepte des gelebten Miteinanders aller Generationen um.

Das größte Projekt in der Geschichte des Bauvereins realisieren wir auf dem Gelände des ehemaligen St. Alexius Krankenhauses. Hier wird ein komplett neuer Stadtteil mit Angeboten für die unterschiedlichsten Wohnformen entstehen. Dieses wegweisende Projekt umfasst rund 500 Wohneinheiten für alle Neusser.

Als sozial verantwortliches und verlässliches Wohnungsunternehmen gestalten wir vielfältige Wohnstrukturen und sind engagierter Sozialpartner der Stadt – und das seit 1891.

Im Jahr 2016 besteht die Neusser Bauverein AG 125 Jahre. Ein Jubiläum, das es sich zu feiern lohnt – für uns ist es aber vor allem Auftrag, die Tradition als verlässlicher Partner der Neusser in der Zukunft fortzusetzen.

ALLE ZAHLEN

Den ausführlichen Geschäftsbericht 2015 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