

Presse-Information

09.06.2022

Bilanz vorgelegt: Neusser Bauverein weiterhin auf Erfolgskurs



Auf dem früheren Leuchtenberg-Areal ist ein modernes Wohnquartier mit 154 bezahlbaren, barrierearmen Wohnungen entstanden.

Die Neusser Bauverein GmbH ist weiterhin auf Erfolgskurs und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 1,16 Millionen Euro. Nach der Berücksichtigung des Gewinnvortrags in Höhe von rund 8 Millionen Euro und der Zuführung in die gesetzliche Rücklage verbleibt ein Bilanzgewinn von rund 9,1 Millionen Euro (Vorjahr: 9,5 Millionen Euro).

1,5 Millionen Euro Dividende für die Stadt Neuss

Aufgrund des positiven Ergebnisses zahlt das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss rund 1,504 Millionen Euro als Dividende an die Stadt Neuss.

Die Bilanzsumme hat sich um rund 37 Millionen Euro auf rund 571,5 Millionen Euro (Vorjahr: rund 534,4 Millionen Euro) erhöht. Die Bilanzposition „Anlagen im Bau“ inkl. Modernisierung weist zum 31. Dezember 2021 einen Betrag in Höhe von 70,6 Millionen Euro aus. Im Jahr 2021 wurden zudem 12,4 Millionen Euro in den Wohnungsbestand im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen investiert, das entspricht 21,13 Euro je Quadratmeter.

Weitere Informationen

Neusser Bauverein GmbH
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T +49 (0) 21 31 127-439
F +49 (0) 21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Geschäftsführung:
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Bauassessor Christoph Hölters

Unternehmenskommunikation:
Dipl.-Journ. Heiko Mülleneisen, Pressesprecher



Die durchschnittliche monatliche Kaltmiete lag bei 5,77 Euro pro Quadratmeter im Monat und damit deutlich unter dem Neusser Mietpreisspiegel. Die Verbundenheit der Mieter zum Neusser Wohnungsunternehmen drückt sich durch die niedrige Fluktuationsrate von 6,1 Prozent (Vorjahr: 5,4 Prozent) und durch die durchschnittliche Mietdauer von zwölf Jahren aus.

Die Kennzahlen

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
BILANZSUMME	T€	571.450	534.382
JAHRESÜBERSCHUSS	T€	1.155	3.515
INVESTITIONEN IN SACHANLAGEVERMÖGEN	T€	46.899	45.273
HÄUSER		896	884
WOHNUNGEN		7.140	7.085
WOHN- UND NUTZFLÄCHE RD.	m ²	587.087	584.374
DURCHSCHNITTLICHE MIETE MTL.	€/m ²	5,77	5,64
FLUKTUATION		6,1%	5,4%
LEERSTAND		0,6%	0,6%
DURCHSCHNITTLICHE MIETDAUER		12 Jahre	12 Jahre
INSTANDHALTUNGSKOSTEN	Mio. €	12,4	13,4
INSTANDHALTUNGSKOSTEN	€/m ²	21,13	22,86
MITARBEITER		118	117

Weitere 1000 bezahlbare Wohnungen für Neuss

Überall in Neuss verändern die zahlreichen Neubauten des Neusser Bauvereins das Stadtbild. Die Dimensionen der sich im Bau befindlichen oder geplanten Objekte sind nach wie vor beachtlich. Derzeit sind insgesamt in den verschiedenen Projekten 459 Mietwohnungen und gewerbliche Objekte im Bau, weitere 334 noch geplant. Ergänzend befinden sich 21 Eigentumswohnungen und zehn Doppelhaushälften im Bau, weitere 199 sind in Planung. Insgesamt sind es also 1.036 Einheiten, die in den nächsten vieren Jahren noch in Neuss realisiert werden.

„Trotz der schwierigen, wirtschaftlichen Lage mit steigenden Hypothekenzinsen, Herausforderungen bei den Lieferketten und gestiegenen Baukosten können wir Lösungen anbieten. Wir gehen davon aus, dass wir bis 2026 alle Bauvorhaben fertiggestellt haben, das entspricht dann der Errichtung von durchschnittlich 250 Wohneinheiten im Jahr“, sagt Dirk Reimann, Vorsitzender der Geschäftsführung. Wichtig sei zudem, am Klimaschutzziel der Stadt Neuss mitzuarbeiten und dazu wichtige und notwendige Weichen zu stellen. Dazu

Weitere Informationen

Neusser Bauverein GmbH
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T +49 (0) 21 31 127-439
F +49 (0) 21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Geschäftsführung:
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Bauassessor Christoph Hölters

Unternehmenskommunikation:
Dipl.-Journ. Heiko Mülleneisen, Pressesprecher



Weitere Informationen

Neusser Bauverein GmbH
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T +49 (0) 21 31 127-439
F +49 (0) 21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Geschäftsführung:
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Bauassessor Christoph Hölters

Unternehmenskommunikation:
Dipl.-Journ. Heiko Mülleneisen, Pressesprecher

zähle die energetische Sanierung, die sich auch positiv auf die Nebenkosten auswirke, sowie Mobilitätskonzepte mit E-Lastenrädern und E-Autos zum Ausleihen in den Wohnquartieren wie auf der Südlichen Furth oder künftig an der Augustinusstraße. Andererseits müssten jetzt neue Bauvorhaben für die Zukunft angestoßen werden.

„Beim Neusser Bauverein ist eine deutliche Trendwende zu erleben. In diesem Jahr werden in der Stadt Neuss netto mehr bezahlbare Wohnungen errichtet werden, als aus der öffentlich geförderten Bindung fallen. Da zeigt sich, dass unser Politikwechsel wirkt“, sagt Heinrich Thiel, Aufsichtsratsvorsitzender der Neusser Bauverein GmbH.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden am **Gottfried-Schmitz-Weg** sechs Miet-Reihenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus mit 13 barrierearmen Wohnungen mit betreutem Service-Angebot für Menschen mit leichter demenzieller Erkrankung fertiggestellt und bezogen.

Das frühere Krankenhaus am **Alexianerplatz** wurde erfolgreich zum Gesundheitszentrum „AP1“ mit neun Praxen oder gewerblichen Einheiten umgebaut. Hinzu konnten in dem markanten historischen Gebäude neun Mietwohnungen im Laufe des Jahres bezogen werden.

Weitere 26 öffentlich geförderte Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus an der **Josef-Wirmer-Straße** wurden nach erfolgreicher Kernsanierung ebenfalls bezogen.

Auch der Dachgeschossausbau an der **Römerstraße/ Neusser Weyhe** ist weiter vorangeschritten. Sechs Mietwohnungen wurden an die Mieter übergeben. Insgesamt entstehen durch den Dachgeschossausbau 31 freifinanzierte Mietwohnungen.

Im Dezember ist das erste Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten auf dem früheren **Leuchtenberg-Areal** an der Augustinusstraße bezogen worden. Dort sind sechs moderne Häuser mit einem autofreien, ruhigen Innenhof mit Spielgeräten in den vergangenen zwei Jahren errichtet worden: 121 öffentlich geförderte und 33 freifinanzierte Mietwohnungen sind hier entstanden. In diesen Tagen werden die letzten Wohnungen bezogen.



Weitere Informationen

Neusser Bauverein GmbH
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T +49 (0) 21 31 127-439
F +49 (0) 21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Geschäftsführung:
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Bauassessor Christoph Hölters

Unternehmenskommunikation:
Dipl.-Journ. Heiko Mülleneisen, Pressesprecher

Ein **Überblick** zum Stand der weiteren Bauvorhaben:

Augustinus-Park – nächste Schritte eingeleitet

Hinter dem „Gesundheitszentrum AP 1“ am Alexianerplatz ist der Neubau für eine Kita, aber auch für elf barrierearme Mietwohnungen, fertiggestellt. Eine weitere Kita ist für den Augustinuspark am Berghäuschensweg vorgesehen.

In direkter Nachbarschaft werden die Vorbereitungen für die Kernsanierung des künftigen neuen sozialen Herzstücks, dem Nachbarschaftstreff mit seiner historischen Backsteinfassade „Alte Wäscherei“, getroffen. Dort soll neben dem künftigen Nachbarschaftstreff das Hausmeisterbüro und eine Bäckerei/ Café untergebracht werden. In drei ergänzenden Neubauten werden künftig zwei Tagespflege-Einrichtungen und betreute Wohnformen ihren Platz finden. Insgesamt entstehen 41 Wohneinheiten, darunter 24 öffentlich geförderte Wohnungen sowie vier Pflegewohngemeinschaften.

Auch die Planungen für das nächste Baufeld, an der Ecke Berghäuschensweg und Augustinusstraße, sind abgeschlossen. Der Bauantrag ist gestellt. Dort soll ein Mehrfamilienhaus mit 86 bezahlbaren Wohneinheiten mit Tiefgarage entstehen. Das Besondere: Das Haus erhält eine intensiv begrünte Dachlandschaft mit Hochbeeten.

Seniorenstift Norf: Einweihungsfeier Ende Juni

Das neue Mehrgenerationen-Quartier an der Nievenheimer Straße in Norf liegt im Zeitplan. „Die ersten beiden Bauabschnitte A und B, das Seniorenheim und das danebenliegende Mehrfamilienhaus, sind fertiggestellt“, sagt Dirk Reimann, Vorsitzender der Geschäftsführung. Das Wohnungsunternehmen errichtet dort bis Ende 2023 insgesamt 234 Wohneinheiten.

Das Seniorenheim mit 80 Pflegeplätzen hat der Neusser Bauverein zum 1. Mai an die Diakonie Rhein-Kreis Neuss übergeben. Am Mittwoch, 29. Juni, wird es eine offizielle Einweihungsfeier geben. In dem Gebäudekomplex befinden sich zudem 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen für betreutes Wohnen mit Service-Angeboten der Diakonie sowie eine Einrichtung für Tagespflege und ein Nachbarschaftstreff. Die Mieter in dem Mehrfamilienhaus mit weiteren



Weitere Informationen

Neusser Bauverein GmbH
Haus am Pegel
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

T +49 (0) 21 31 127-439
F +49 (0) 21 31 127-555
E presse@neusserbauverein.de
I www.neusserbauverein.de/presse

Geschäftsführung:
Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann, Vorsitzender
Dipl.-Ing. Bauassessor Christoph Hölters

Unternehmenskommunikation:
Dipl.-Journ. Heiko Mülleneisen, Pressesprecher

14 freifinanzierten Wohnungen können unter dem Titel „ServiceWohnen“ ebenso Dienstleistungen der Diakonie in Anspruch nehmen. Die Vermietung ist abgeschlossen.

Die acht Mehrfamilienhäuser mit 87 bezahlbaren Wohnungen entlang der Nievenheimer Straße sollen ab 1. September bzw. 1. Oktober bezugsfertig sein: Konkret sind das 33 Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) A mit einer Miete von 6 Euro je Quadratmeter und 22 Wohnungen mit WBS B und einer Miete von 6,80 Euro je Quadratmeter sowie 32 freifinanzierte Wohnungen.

Willi-Graf-Straße: Rohbau ist fertiggestellt

Zwei neue Mehrfamilienhäuser entstehen derzeit an der Willi-Graf-Straße in Weckhoven. „Der Rohbau ist fertiggestellt, Fenster und Türen sind eingebaut“, sagt Dirk Reimann. Insgesamt 43 öffentlich geförderte Wohnungen werden dort in zwei Bauabschnitten errichtet, die 2023 bezugsfertig sind.

Die Erdgeschoss-Wohnungen werden Mietergärten erhalten. Geheizt wird mit einer umweltfreundlichen und CO₂-neutralen Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Zudem werden auf den Dächern Photovoltaik-Anlagen installiert, die Strom für die Wohnungen liefern. Der Mietpreis liegt mit Wohnberechtigungsschein A bei 5,75 Euro je Quadratmeter.

Am Hohen Weg: 48 öffentlich geförderte Wohnungen

Sobald die umfangreichen Bauvorbereitungen Am Hohen Weg abgeschlossen sind, beginnt der Neusser Bauverein mit der Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit jeweils zwölf öffentlich geförderten Wohnungen. Geplant sind 30 Wohnungen mit WBS A (6,20 Euro Miete je Quadratmeter) und 18 Wohnungen mit WBS B (7 Euro Miete je Quadratmeter).

Derzeit werden für das Quartier über eine Länge von zwei Kilometern neue Abwasserkanäle verlegt und ein neuer unterirdischer Pufferspeicher angelegt, um eingeleitetes Regenwasser aufzunehmen und versickern zu lassen.

Weitere Informationen unter: neusserbauverein.de/projekte