



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

**„Unser neuer Kindergarten vom Bauverein ist einfach spitze. Das Haus ist so schön bunt, und wir haben einen großen Garten zum Spielen.“**

Antonia Lange





„Der Bauverein tut auch was für Kinder. Und die neuen Fußball-Trikots sind ziemlich cool.“

Niklas Jung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns sehr, Ihnen die zweite Ausgabe des Sozial- und Tätigkeitsberichts der Neusser Bauverein AG vorstellen zu können. Mit dieser Publikation möchten wir Ihnen gerne eine Übersicht unserer sozialen Projekte geben, die unsere Gesellschaft im Jahr 2008 und im laufenden Geschäftsjahr 2009 initiiert und weiter ausgebaut hat.

Die soziale Ausrichtung der Neusser Bauverein AG bestimmt maßgeblich die Geschäftstätigkeit unseres Konzerns. Denn für unser Unternehmen sind diese Aktivitäten untrennbar mit unserem Auftrag und Selbstverständnis als Sozialpartner der Stadt Neuss verbunden. Genau hier liegt ein bedeutender Unterschied zu privatwirtschaftlich geführten Wohnungsunternehmen: Nicht nur günstigen und attraktiven Wohnraum schaffen und erhalten wir, sondern wir kümmern uns auch um die sozialen Belange unserer Bewohner. Ob ältere Menschen, Familien mit Kindern, Alleinstehende, behinderte Menschen oder Migranten – unsere Mieterschaft ist in ihrer Struktur und ihren Bedürfnissen ebenso vielfältig wie die Bevölkerung unserer Stadt.

Bei der Neusser Bauverein AG stehen wir stets im engen und persönlichen Kontakt mit unseren Mietern. Denn regelmäßiger Austausch ist wichtig und bildet die Basis für ein gutes Verhältnis. Und darauf sind wir stolz: Rund 10 Jahre beträgt die durchschnittliche Mietdauer bei uns; einige Mieter dürfen wir sogar seit mehr als 70 Jahren zu unseren zufriedenen Kunden zählen. Damit das auch in Zukunft so bleibt, haben wir im vergangenen Jahr verstärkt in den Dienstleistungsbereich und in die Kommunikation mit unseren Mietern investiert. Neben unserer neuen Mieterzeitschrift „Mein Bauverein“ ermöglicht die Neustrukturierung unseres Vermietungsbereichs mehr Service und Kundennähe.

Auch im vergangenen Jahr haben wir die vielfältigen Aktivitäten für alle Generationen vorangetrieben. Neben der flächendeckenden sozialen Beratung, die wir seit Oktober 2008 regelmäßig in unserem gesamten Bestand anbieten können, sind hier auch die Einführung unseres kostenlosen Sportangebots sowie die Teilnahme am Vereinssport für Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen Verhältnissen zu nennen.

Die Neusser Bauverein AG engagiert sich vielerorts in und für Neuss und leistet so einen bedeutenden Beitrag zu sozial ausgewogenen und lebenswerten Verhältnissen in unserer Stadt.

Neuss, im Juli 2009

Herbert Napp,  
Bürgermeister der Stadt Neuss  
und Aufsichtsratsvorsitzender  
der Neusser Bauverein AG

Frank Lubig  
Vorstandsvorsitzender  
der Neusser Bauverein AG





## Ein soziales Unternehmen mit Neusser Wurzeln

Herkunft und Heimat, Identifikation und Lebensmittelpunkt: All das bedeutet die Stadt Neuss für unser Unternehmen. Bereits der Name beinhaltet die enge Verbundenheit mit unserer Heimatstadt. Seit nunmehr 119 Jahren gestaltet die Neusser Bauverein AG hier die Wohnungslandschaft für breite Bevölkerungsschichten und schafft soziale Rahmenbedingungen.

schaften gerne angenommen. Ein jährliches Highlight ist mittlerweile auch unsere Schiffstour für langjährige Mieter, die in entspannter Atmosphäre einen optimalen Rahmen für Gespräche und gemeinsames Erleben bietet.

Als mit der Stadt Neuss und seinen vielfältigen Institutionen eng verbundenes Unternehmen engagieren wir uns selbstverständlich auch auf kultureller Ebene und pflegen enge Freundschaften zu den hier ansässigen Vereinen. Hier unterstützen wir insbesondere das jährlich stattfindende Shakespeare Festival, das Theater am Schlachthof, das Kulturforum Alte Post, die Neusser Heimatfreunde und die Nüsser Pänz. Besonders am Herzen liegt uns auch die Marienkapelle im ehemaligen Collegium Marianum, die sich auch nach dem Verkauf des Gebäudes weiterhin in unserem Eigentum befindet. Bei der Kapelle handelt es sich um ein künstlerisches Kleinod des renommierten Zero-Künstlers Prof. Heinz Mack. Dem eigens für die Kapelle gegründeten Förderverein gehört unser Unternehmen selbstverständlich als Gründungsmitglied an. Zweck des Fördervereins sind der Erhalt und die künstlerische Weitergestaltung des Innenraums. Die Kapelle soll der Neusser Bevölkerung wieder zugänglich gemacht werden.

### Partner der lokalen Wirtschaft

Zu unserer Definition als Neusser Unternehmen gehört auch die Stärkung der heimischen Wirtschaft. Als verlässlicher Auftraggeber unterstützen wir nach Kräften lokale Handwerksbetriebe und Dienstleister. Ein Beispiel: Von den rund 6 Millionen Euro, die jährlich in die Instandhaltung unseres Bestandes fließen, profitieren zu 90 Prozent hier ansässige Unternehmen. Die Identifikation mit „dem Bauverein“ ist groß in Neuss – bei unseren Mietern, Geschäftspartnern, Freunden und in der Bevölkerung. Wir investieren gerne in das soziale Miteinander in dieser Stadt; dies ist nicht nur unser Auftrag, sondern bestimmt als Leitgedanke unser tägliches Geschäft.

### DIE NEUSSER BAUVEREIN AG IN ZAHLEN 2008

- 221 Wohnungen wurden 2008 fertig gestellt
- Über 17.000 Neusser leben bei uns
- Ende 2008 hatte die Neusser Bauverein AG einen Bestand von 6.784 Wohneinheiten
- Damit füllen wir eine Fläche von etwa 526.800 m<sup>2</sup> – das entspricht rund fünf Mal der Größe des Innenraums der Neusser Rennbahn
- 4,39 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche beträgt die durchschnittliche Monatsmiete unserer Wohnungen
- 10,34 Jahre beträgt die durchschnittliche Mietdauer
- Die Leerstandsquote beträgt 1,2 Prozent

### Sozialpartner der Stadt Neuss

Als Sozialpartner der Stadt ist es unsere Aufgabe, für lebenswerte Verhältnisse und optimale Bedingungen in den Stadtvierteln zu sorgen. Unsere Mieter sollen sich wohl fühlen – in ihren Wohnungen und in ihrem Viertel. Zahlreiche soziale Zusatzleistungen wie der kostenlose Beratungsbuss, der unseren Mietern zur Verfügung steht, sind dabei für uns selbstverständlich. Kein Wunder also, dass wir zahlreiche langjährige Kunden verzeichnen können, die teilweise seit mehreren Jahrzehnten treue Mieter sind. Daher unterstützen wir gerne das freundschaftliche Nachbarschaftsklima in unseren gepflegten Mietshäusern. Unsere Straßen- und Quartierfeste, die regelmäßig in den Sommermonaten stattfinden, sind eine gute Gelegenheit zur Kontaktpflege und werden von den Hausgemein-



„Ich gehe gerne in den neuen Kindergarten vom Bauverein. Am liebsten bin ich mit meinen Freunden in der großen Nestschaukel.“

Philip Schillings (links)

### KREATIV UND LEBENDIG: IMMOBILIEN FÜR KLEINE – UND GRÖßERE – LEUTE

Mit der Tagesstätte an der Reuschenberger Tulpenstraße hat die Neusser Bauverein AG im Jahr 2008 die erste Sozialimmobilie für Kinder geschaffen. Kreative Architektur, fröhliche Farben und gemütlich-funktionale Räumlichkeiten zeichnen das Gebäude in Trägerschaft der Diakonie Neuss aus.

Gemeinschaftsgebäude, in denen sich Kinder wohl fühlen und die ihre Kreativität beflügeln, müssen anderen Ansprüchen genügen als Wohnräume oder Gewerbeimmobilien. Dieser Herausforderung stellt sich die Neusser Bauverein AG auch beim Bau der neuen Kindertagesstätten an der Königsbergerstraße und Am Baldhof. Beide Einrichtungen verfügen jeweils über rund 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für je drei Gruppen. Hinzu kommen gemütliche Aufenthalts- und Spielbereiche sowie ein weitläufiges Außengelände. Die Baukosten liegen jeweils bei rund 1,2 Millionen Euro. Träger der Einrichtungen sind die Diakonie Neuss-Süd und die Evangelische Lebenshilfe Neuss e.V.

Eine Gemeinschaft mehrerer Generationen unter einem Dach, das ist im neuen Bürgerzentrum im südlichen Stadtteil Allerheiligen möglich. Hier entstehen ab Mitte 2010 Kindergarten, Jugendzentrum und Bürgersaal mit einer Nutzfläche von knapp 1500 m<sup>2</sup>. Das Investitionsvolumen der Einrichtung beträgt rund 3 Millionen Euro; Mieter ist die Evangelische Lebenshilfe Neuss e.V.



## Immer in Bewegung

Neuss ist eine familienfreundliche Stadt, in der viele Kinder leben; rund 28.000 Menschen sind unter 18 Jahre alt. Auch in unserer Mieterschaft gibt es zahlreiche Familien mit kleinen und größeren Kindern – und dementsprechend eigenen Bedürfnissen. Diese Wünsche und Nöte frühzeitig zu erkennen und darauf – auch präventiv – zu reagieren, ist unsere Aufgabe als Sozialpartner der Stadt Neuss. Hier haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, vor allem Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche stärker zu fördern.

### Sport stärkt Integration – und Zusammenhalt

Mit ihren zahlreichen Aktivitäten im sportlichen Bereich unterstützt die Neusser Bauverein AG vor allem Kinder und Jugendliche. Damit auch Kindern

aus sozial schwächeren Familien die Teilnahme im Sportverein ermöglicht wird, unterstützen wir über den Stadtsportverband Neuss die Mitgliedschaft von mittlerweile mehr als 340 Kindern. Darüber hinaus bezuschusst die Neusser Bauverein AG die Jugendarbeit der Sportvereine in den Wohnquartieren. Sport zum Mitmachen bietet auch das neue Angebot „Ringens & Raufen“: In Kooperation mit dem Neusser Traditionsverein KSK Konkordia bieten wir Kindern zwischen 5 und 14 Jahren seit November 2008 die Möglichkeit, an der Südlichen Furth kostenlos das Ringen unter der Anleitung von Profi-Sportlern zu erlernen. Das Angebot richtet sich dabei keineswegs ausschließlich an die Kinder unserer Mieter, sondern steht allen Interessierten zwischen 7 und 14 Jahren offen.



Die Stiftung unseres neuen Nachwuchspreises für Sportförderung ist ein weiteres Schwerpunkt-Projekt, das die Neusser Bauverein AG im vergangenen Jahr ins Leben gerufen hat. Hier werden Neusser Vereine unterstützt, die sich insbesondere um die Förderung jugendlicher Nachwuchssportler verdient machen. Im vergangenen Jahr wurde der Neusser Schwimmverein für seine vorbildliche Nachwuchsarbeit ausgezeichnet. Der Förderpreis ist mit 2000 Euro dotiert und wird fortan jährlich verliehen.

Auch im Alltag ist Bewegung für Kinder und Jugendliche wichtig. So steht die Teilnahme an Streetball, Ball- und Hüpfspielen in der ehemaligen Verladehalle an der Südlichen Furth für alle offen. Das

Angebot wird vor allem von Kindern und Jugendlichen aus den umliegenden Stadtteilen genutzt.

Gerne unterstützt unser Unternehmen auch die „Nüsser Pänz“, einen gemeinnützigen Verein, der sich für den Erhalt und die Aufwertung der öffentlichen Spielplätze einsetzt und die Mitgliedsbeiträge und Spenden für die Anschaffung neuer Spielgeräte verwendet.

Und auch bei unseren zahlreichen Mieter- und Quartierfesten in den Sommermonaten steht Bewegung für die Kleinen im Vordergrund: Hier darf die beliebte Hüpfburg, auf der sich die Kinder gerne austoben, nicht fehlen.

„Ringens & Raufen macht Spaß. Da können auch Mädchen mitmachen und mal so richtig miteinander toben.“

Sarah Motes





„Das nenne ich guten Service: Der Beratungs-Bus kommt sogar bis vor meine Haustür.“

Horst Breuer im Gespräch mit dem Sozialarbeiter des Diakonischen Werkes, Stephan Butt.

## Beratung vor der eigenen Haustür Schnell und unkompliziert



Wenn Probleme im privaten oder häuslichen Umfeld auftreten, kann schnelle und unkomplizierte Beratung oft größere Schwierigkeiten ersparen. Für die über 17.000 Mieter der Neusser Bauverein AG besteht seit Oktober 2008 die Möglichkeit direkter Lebenshilfe, und das vor ihrer eigenen Haustür. Möglich macht dies der neue Beratungsbus, der jetzt täglich im Bestand der Neusser Bauverein AG im Einsatz ist. Dieser neue Service – mit unserem Kooperationspartner, dem Diakonischen Werk – wird von den Mietern gerne in Anspruch genommen. Denn Ratsuchende nehmen Hilfe eher an, wenn die Berater zu den Menschen kommen – so die Erfahrung des evangelischen Sozialdienstes. Und je früher ein Hilfsangebot ansetzt, desto besser. Über 400 Mieter haben bereits von dem umfangreichen Angebot Gebrauch gemacht.

Wer ist der richtige Ansprechpartner, wenn es um Fragen zur häuslichen Pflege von Angehörigen geht, und an wen kann ich mich wenden, wenn Probleme in der Familie oder am Arbeitsplatz auftreten? Die

Sozialarbeiter Uli Bräuning und Stephan Butt vom Diakonischen Werk kennen diese Fragen aus der täglichen Praxis. Sie sind mit dem Beratungsbus im gesamten Bestand der Neusser Bauverein AG für die Mieter im Einsatz und kommen dabei direkt mit ihnen in Kontakt. Oft sind es „kleine“ Probleme, für die es eine schnelle Lösung gibt. Manchmal aber kommen auch schwerwiegende Angelegenheiten auf den Tisch, so dass die Ratsuchenden in entsprechende Hilfsangebote weiter vermittelt werden. Auch direkte Hilfe im Umgang mit Behörden wird im Bus geleistet.

Die rollende Beratung macht regelmäßig Station in allen Wohnquartieren der Neusser Bauverein AG und wird jeweils auf dem Schwarzen Brett im Hausflur angekündigt. Um Hilfe für möglichst alle Ratsuchenden zu gewährleisten, ist das Hilfsangebot selbstverständlich anonym und kostenlos. Und auf Wunsch kommen die Berater sogar zum Hausbesuch in die eigenen vier Wände.

### NEUE HEIMAT FÜR DIE FACKELBAUER

Eine neue Heimat für die Neusser Fackelbauer, das bietet die neue, 1200 m<sup>2</sup> große Halle „henger de Bahn“. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs hat die Neusser Bauverein AG an der Umgestaltung der alten Güterhalle mitgewirkt, die im April 2009 von den Schützen in Betrieb genommen werden konnte und nun Platz für 25 Großfackeln bietet. Die Umbauarbeiten waren von der Tochtergesellschaft der Neusser Bauverein AG, der Modernes Neuss GmbH, übernommen worden.

### Frischer Wind in alten Mauern

Neues Leben hat auch in der benachbarten ehemaligen Verladehalle Einzug gehalten: Auf rund 2500 m<sup>2</sup> treffen sich hier Kinder und Jugendliche zu diversen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten. Hier hat die Neusser Bauverein AG die ehemaligen Gleisanlagen eingeebnet, Spielfelder aufmalen lassen, Fußballtore und Bänke aufgestellt sowie Körbe für Streetball aufgehängt. Das Angebot wird von den Kindern und Jugendlichen sehr gut angenommen – kein Wunder, denn die Halle ist komplett überdacht und frei zugänglich. Und auch die Sozialarbeiter von „Streetlife“ haben in dem gegenüberliegenden ehemaligen Bahnwärterhäuschen einen neuen Standort gefunden.



## Einfach lebenswert

Wir möchten, dass sich unsere Kunden in ihren eigenen vier Wänden wohl fühlen und gerne in ihrem Quartier leben. Daher ist es für uns selbstverständlich, dass wir alle Neubauten mit modernem Komfort und nach Möglichkeit barrierefrei ausstatten – Gleiches gilt für Altbauten nach Sanierung. Doch auch das äußere Erscheinungsbild muss stimmen und sich an den modernen Vorstellungen städtebaulicher Ästhetik messen lassen. Hier ist uns an einer harmonischen Gesamtgestaltung besonders gelegen. Denn von einem attraktiven Erscheinungsbild profitieren nicht nur die Bewohner selbst, sondern auch die angrenzenden Viertel.

Als städtebaulicher Partner der Stadt Neuss realisiert die Neusser Bauverein AG im Stadtgebiet Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Im Jahr 2008 standen hier zwei neue Projekte besonders im Vordergrund: das Quartier am Marienkirchplatz und die Stadtentwicklungsmaßnahme an der Euskirchener Straße in Erfttal. Durch diese Wohnprojekte leisten wir einen entscheidenden Beitrag zur Entwicklung und Aufwertung der beiden Stadtgebiete.

### Historisches Stadtviertel mit neuem Charme: Der Marienkirchplatz

Der Marienkirchplatz mit den angrenzenden Straßenzügen Bleichgasse und Krefelder Straße gehört zu den gewachsenen Wohnvierteln von Neuss und bildet das nördliche Entrée der Innenstadt. Hier entsteht mit dem neuen Wohnquartier der Neusser Bauverein AG zusätzlicher und attraktiver Wohnraum, der durch seine hochwertige Gestaltung dem historischen Gebiet ein neues Gesicht gibt. Auch wird die Innenstadt wieder als Wohnquartier belebt – rund 300 zusätzliche Bewohner profitieren von der zentralen und gleichzeitig ruhigen Lage. Bei der Stadtentwicklungsmaßnahme handelt es sich um eine harmonische Verbindung des denkmalgeschützten Rheinland-Gebäudes und angrenzender Neubauten, die sich um einen grünen Innenhof

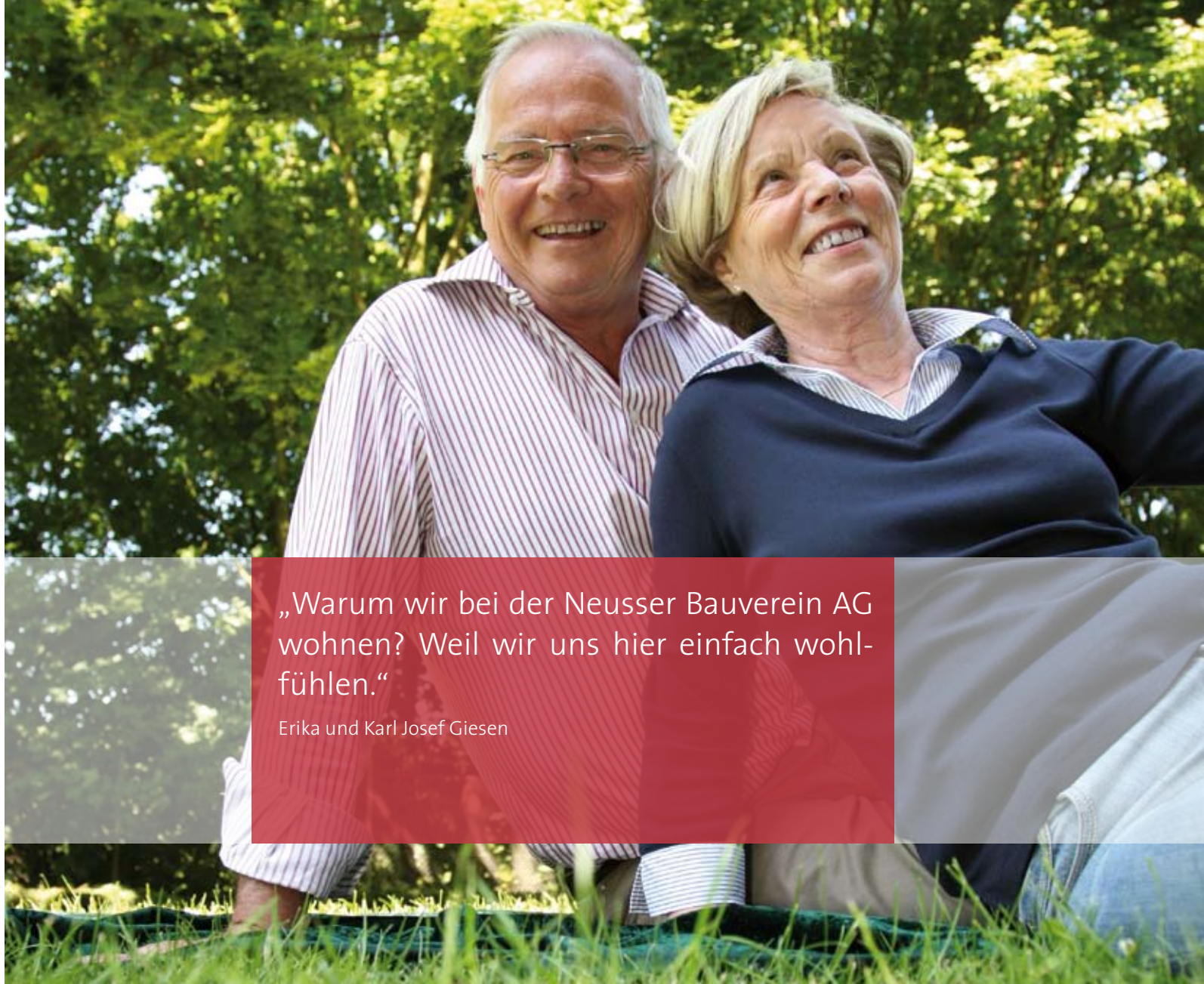
gruppieren. Insgesamt entstehen hier 118 barrierefreie Wohnungen, 7 Gruppenwohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage mit 87 Stellplätzen; das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 25 Millionen Euro. Am 1. Oktober 2008 war bereits der 1. Bauabschnitt des neuen Quartiers mit 62 öffentlich geförderten Wohnungen und den 7 Gruppenwohnungen fertig gestellt worden. Hier hat die St. Augustinus Behindertenhilfe gGmbH mit ihrem Wohnverbund „Vinzenz von Paul“ einen zentralen Ort der Begegnung für Menschen mit Behinderung und ihre Familien geschaffen.

### Rückbau mit System: Sanfte Bebauung und neue Wohnformen in Erfttal

Qualitativ hochwertiger Wohnraum und eine deutliche Aufwertung des südlichen Stadtteils in Erfttal, das realisiert die Neusser Bauverein AG im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ mit einer rund 25 Millionen Euro teuren Investition an der Euskirchener Straße 14-40, ein Projekt, das mit Mitteln des Landes NRW und des Bundes gefördert wird. Nachdem im Vorfeld auf dem Grundstück der ehemaligen Harffer Straße 2-4 insgesamt 47 Wohneinheiten zurückgebaut und auf der Fläche 19 Eigenheime errichtet wurden, begannen im November 2007 an der Euskirchener Straße die Abbrucharbeiten von 110 der insgesamt 212 Wohneinheiten. Im Juli 2009 ziehen bereits die ersten Mieter in den neuen Gebäudekomplex ein. Prägte an der Euskirchener Straße bislang der so genannte „hoch verdichtete Geschosswohnungsbau“ aus den sechziger Jahren das Bild, so entstehen hier attraktive Mehrfamilienhäuser mit drei, maximal vier Geschossen, die allesamt barrierefrei gestaltet werden, und 18 Einfamilienhäuser – insgesamt 126 Wohneinheiten. Auch im Außenbereich wird in dem neuen Wohnquartier viel Wert auf Lebensqualität gelegt: Hier schaffen Bäume, Hecken und Büsche einen parkähnlichen Charakter, grüne Aufenthaltsbereiche sorgen auch im Außenbereich für Lebensqualität und laden die Nachbarschaft zum

Verweilen ein. Für Kinder dient der verkehrsfreie Hauptweg durch das Areal mit seinen vielen Spielstationen gleichzeitig als Spielplatz.

Das Bauvorhaben an der Euskirchener Straße wird in zwei Abschnitten realisiert. Im 1. Bauabschnitt entstehen 38 öffentlich geförderte Mietwohnungen und drei Gruppenwohnungen mit 18 Einheiten. Im Juli 2009 ziehen die ersten Mieter ein. Im Herbst 2009 wird dann mit dem Abbruch der Bestandsgebäude an der Euskirchener Straße 14-26 begonnen werden. Hier entstehen 52 öffentlich geförderte Mietwohnungen und 18 Einfamilienhäuser. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts ist für Ende 2011 geplant.



„Warum wir bei der Neusser Bauverein AG wohnen? Weil wir uns hier einfach wohlfühlen.“

Erika und Karl Josef Giesen

### STADTUMBAU WEST IN ERFTAL – ZAHLEN & FAKTEN

- 212 Wohneinheiten werden rückgebaut – zugunsten 108 neuer Wohnungen in modernen Mehrfamilienhäusern und 18 Einfamilienhäusern mit Garten
- In 3 Gruppenwohnungen leben 21 ältere und behinderte Menschen in betreuter Gemeinschaft
- Geplante Fertigstellung des Gesamtprojekts: Ende 2011
- Gesamtinvestition: rund 25 Millionen Euro
- Das Projekt belastet die Konzernbilanz in 2008/2009 mit 1,85 Mio. Euro




## Verantwortung für heute und morgen

Klimawandel und steigende Heizkosten machen das Thema Energie auch für unsere Mieter zu einem der wichtigsten Themen der Zukunft. Als größtes Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss nimmt weitsichtige Energiepolitik daher für uns einen hohen Stellenwert ein. Hier richtet sich unser Fokus neben der modernen Ausstattung unserer Neubauprojekte vor allem auf die Nachrüstung unseres Altbestandes. Denn rund 60 Prozent unserer Wohnhäuser sind vor 1970 gebaut worden – und damit hinsichtlich der Energieausstattung nicht auf dem neuesten Stand. Daher werden wir in den nächsten Jahren rund 15 Millionen Euro in energieeinsparende Maßnahmen investieren.

Rund 90 Cent betragen die monatlichen Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche im Bestand der Neusser Bauverein AG im Durchschnitt. Unser Ziel ist eine deutliche Senkung dieser Betriebskosten und eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Denn durch Energieeinsparmaßnahmen werden die Mieter der Neusser Bauverein AG bei den Nebenkosten, der „Zweiten Miete“, deutlich entlastet – und haben

dadurch spürbar mehr im Portmonee. Gleichzeitig leisten wir so auch einen entscheidenden Beitrag zu verantwortungsvoller Umweltpolitik. Hier hat die Neusser Bauverein AG bereits reagiert: In Teilen unseres Bestandes kommen bereits regenerative Energien zum Einsatz, darunter solarthermische Kollektoren und Photovoltaik-Anlagen.

Selbstverständlich werden bei unseren Neubauten nach Möglichkeit modernste Energieausstattungen verwendet: So wurde eine unserer größten Wohnanlagen, die Südliche Furth mit 255 Wohneinheiten, für ihre zukunftsweisende Konzeption mit dem Landespreis für Wohnungs- und Städtebau NRW 2008 für „Energieeffizientes Bauen für die Zukunft“ ausgezeichnet. Ein Beispiel, das Schule machen wird. Unser nächstes Projekt steht bereits vor der Tür: In der Neusser Nordstadt werden zwei Wohnanlagen aus den 1960er Jahren mit insgesamt 170 Wohneinheiten in einem Pilotprojekt mit der Zielsetzung möglichst hoher Energieeinsparung nachgerüstet.



„Wenn der Bauverein einlädt, ist immer was los. Am meisten freue ich mich dann auf die Hüpfburg.“

Tobias Wollesen





Zukunft mit Konzept

## Unsere Perspektive: Sozial und gerecht

Sozial, verantwortungsvoll und vorausschauend, diesen Anspruch erheben wir bei der Neusser Bauverein AG für unsere geschäftspolitische Ausrichtung. Auch künftig möchten wir mit unseren zahlreichen Aktivitäten diesen hohen Anforderungen gerecht werden.

Neben der Versorgung mit Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist es unser Auftrag, zu sozial gerechten und ausgewogenen Verhältnissen in unseren Wohnquartieren beizutragen. Damit erwirtschaften wir eine Stadt- und Sozialrendite, die bisher monetär nicht messbar ist. Gleichwohl bedeutet eine Investition in die Verbesserung sozialer Verhältnisse eine erhebliche Aufwertung der einzelnen Wohnquartiere, was letztendlich dem gesamten Standort und der Stadt Neuss zugute kommt. In einer Studie im Auftrag der Neusser Bauverein AG untersucht Professor Volker Eichener vom Institut für Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft der Ruhr-Universität Bochum die von uns erwirtschaftete Stadt- und Sozialrendite. Die Ergebnisse werden Ende 2009 im Rahmen einer eigenen Publikation vorgestellt.

Neuss ist eine familienfreundliche Stadt. Damit das auch in Zukunft so bleibt, liegt ein zentraler Schwerpunkt unserer Tätigkeit auch auf dem Bau familien-

gerechter Einfamilienhäuser im Umfeld der Neusser Innenstadt. So entstehen in den Jahren 2009/2010 im südlichen Stadtteil Grimlinghausen in ruhiger Ortsrandlage 12 moderne Doppelhaushälften als Eigentumsmaßnahmen. Um kinderreichen Familien aus allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zu geben, im Einfamilienhaus mit Garten zu wohnen, werden wir künftig verstärkt in den Bau öffentlich geförderter Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien investieren.

Zu den zentralen Herausforderungen der Zukunft gehört eine verantwortungsvolle Energiepolitik. Hier haben wir mit zahlreichen Projekten und Aktivitäten bereits eine Vorreiterrolle eingenommen – und werden nach Kräften alle uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, unsere Mieter bei den Nebenkosten zu entlasten und die Umwelt zu schonen.

Ob soziales Miteinander, demografischer Wandel oder Nachhaltigkeit: Auch in Zukunft möchten wir gerne den Ansprüchen unserer Mieter gerecht werden. Die vielen positiven Rückmeldungen unserer treuen Kunden sind uns dabei der beste Ansporn.

„Wir fühlen uns wohl beim Bauverein – und unsere Nachbarschaft ist einfach super!“

Familie Enger





Konzeption und Realisation  
in communication hillen werbeagentur gmbh & co. kg  
Am Zollhafen 3, 41460 Neuss  
Fotografie:  
fotodesign mangual.design, Klarissenstraße 15, 41460 Neuss



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

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