

32

SOMMER
2020

Bleiben Sie gesund

URBAN GARDENING

DIE GWG-BAUOFFENSIVE 2015–2020

WOHNGELDSTÄRKUNGSGESETZ

NEUE NORMALITÄT

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

seit März ist für uns alle nichts mehr so, wie es vorher war. Der Corona-Virus und die damit verbundene Krankheit CoVid19 bestimmen seither unser Leben beruflich und privat, in Gedanken und im Alltag. Auch wir in der GWG mussten uns darauf einstellen – sowohl bei den Büroabläufen als auch vor allem im Kontakt mit Ihnen, unseren Mietern. Inzwischen gibt es wieder so etwas wie Normalität, eine etwas andere als die gewohnte Normalität, eine neue Normalität. Damit lässt sich inzwischen aber ganz gut leben, finden wir.

Im neuen Heft der MieZe haben wir bewusst darauf verzichtet, das Thema Corona gesondert zu behandeln. Man kann es nicht mehr hören, zumal es ohnehin auch so ständig präsent ist. Lieber wollen wir nachahmenswerte Initiativen wie in Kempen-Hagelkreuz vorstellen, wo Nachbarn auf einer ungestalteten Freifläche vor GWG-Miethäusern das Gärtnern in der Stadt praktizieren.

Beim Rückblick auf das abgelaufene Geschäftsjahr 2019 haben wir auch die vorläufige Bilanz unserer sogenannten „Bauoffensive“ gezogen, in deren Verlauf seit 2015 über 300 neue Wohnungen entstanden sind. Die gute Nachricht: Diese Offensive setzen wir auch in den folgenden Jahren fort. Im nächsten Heft 33 werden wir schon einige neue Bauvorhaben vorstellen. Vielleicht ist ja auch etwas für Sie oder Ihre Angehörigen dabei.

Seit Januar 2020 gilt das neue „Wohngeldstärkungsgesetz“, das für die Mieter von Fall zu Fall finanzielle Vorteile bringt. Der Dachverband der Wohnungswirtschaft hat für unsere MieZe-Leserinnen und -Leser die Gesetzesänderungen kompakt zusammengefasst. Und auch der Energieversorger NEW, der große Teile unseres Wohnungsbestandes mit Gas versorgt, hat Neuigkeiten zur geplanten Erdgasumstellung von L-Gas auf H-Gas.

Mit diesen Themen wünschen wir Ihnen eine interessante Lektüre unserer MieZe. Genießen Sie die vor uns liegenden Sommerwochen mit den Freiheiten der neuen Normalität, aber behalten Sie die besonderen Bedingungen im Hinterkopf.

Mit den besten Wünschen für Ihre Gesundheit!



Michael Aach



Dr. Andreas Coenen

Vorstand der
 GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
 Kreis Viersen AG



Dr. Andreas Coenen

Michael Aach

INHALT

Editorial	02
Urban Gardening in Kempen-Hagelkreuz	03
NEW Erdgasumstellung	04
Bauoffensive 2015–2020	05
Bilanz des Geschäftsjahres 2019	06
Wohngeldstärkungsgesetz	08
Online-Portal in Zeiten von Corona	09
Aktuelle Bauvorhaben	
– Neubau Vorst, Kuhstraße	10
– Schlüsselübergabe Osterath, Insterburger Straße	11
– Neubau Kindergarten Bracht	12
– Lank-Latum, Uerdinger Straße 170–172	13
– St. Tönis, Rue de Sées 13 und 17	14
– Grefrath, Bahnstraße: Modernisierungsprogramm	15
Aktuelles	14
Rätsel	15
Blick ins Bilderbuch	16

Impressum:

MieZe
 Mieter-Zeitschrift der

GWG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Ausgabe 32, Sommer 2020 · Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland

Sitz der Redaktion:

GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

Auflage: 5.300

Alle Rechte vorbehalten. Die Weitergabe oder der Nachdruck von Artikeln ist nur mit Genehmigung der Redaktion möglich.

Titelbild:

Sommerwiese (Quelle: Adobe Stock)

ALT UND JUNG ZÜCHTEN UND ERNTEN NUTZPFLANZEN

KEMPEN-HAGELKREUZ: GWG HAT GRÜNSTREIFEN ZUM GÄRTNERN IN DER STADT ZUR VERFÜGUNG GESTELLT



Auf einem 400 qm großen Grünstreifen vor den GWG-Häusern Nansenstr. 68–70 in Kempen-Hagelkreuz hat die GWG den Anwohnern die Möglichkeit zum Gärtnern in der Stadt eingeräumt – oder wie es neomodisch heißt: zum „Urban Gardening“. Die Idee zu dieser Initiative hatte der Kempener Kommunalpolitiker Jeyaratnam Caniceus, der die GWG, den Bürgerverein Hagelkreuz, den Naturschutzbund NABU und die Gesellschaft zur Förderung der Arbeitsaufnahme GFA zum Mitmachen und zur Unterstützung animierte.

Im letzten Oktober hat Ingo Behr, Quartiersentwickler der Stadt Kempen im Hagelkreuz, das Vorhaben erstmals in der Öffentlichkeit vorgestellt.

An Sträuchern sollen Himbeeren, Johannisbeeren und Brombeeren wachsen. Die blühenden Sträucher geben Insekten Unterschlupf und den Bienen Nahrung.

Anwohner ohne eigenen Garten sollen nach eigenen Vorlieben in Hochbeeten ihre Nutzpflanzen züchten und pflegen können und natürlich ernten – Salat

genauso wie Kräuter, Tomaten, Möhren oder Radieschen. Gerade für Kinder in der Stadt – von den Großeltern früher auch gerne „Stadtpflanzen“ genannt – würde dies ein lehrreiches Erlebnis sein.

Eine Bank lädt zum Verweilen ein, und für die Kinder ist zudem ein Sandkasten geplant.

Behr erkannte darüber hinaus weitere gute Gründe für das Projekt: „Das gemeinsame Gärtnern ist gelebter Austausch in der Gemeinschaft. Es kommen Begegnungen zustande, und der Ge-

meinschaftsgarten fördert das Engagement für den Stadtteil.“

Das „Urban Gardening“ ist im herkömmlichen Sinn die meist kleinräumige, gärtnerische Nutzung städtischer Flächen innerhalb von Siedlungsgebieten oder in deren direktem Umfeld. Die nachhaltige Bewirtschaftung der gärtnerischen Kulturen, die umweltschonende Produktion und ein bewusster Konsum der landwirtschaftlichen Erzeugnisse stehen im Vordergrund.

Gärtnern in der Stadt ist der Gegenpol zu versiegelten Flächen und zugepflasterten Vorgärten und kann in Zeiten des Klimawandels das städtische Mikroklima verbessern und zur Artenvielfalt beitragen. Ganz nebenbei lernen die Hobbygärtner den Wert von frischen Lebensmitteln besser zu schätzen und tragen durch die lokale Nahrungsmittelherstellung und den ortsnahen Konsum dazu bei, dass Transportwege (und somit der Ausstoß von Kohlendioxid) verringert werden.

Nach der Auftaktveranstaltung im Oktober 2019 treffen sich an festen Terminen im Durchschnitt 15 interessierte Frauen, Männer und Kinder zum Gärtnern.

Seit Februar finden jeden ersten Samstag im Monat um 11 Uhr im Quartiersbüro Hagelkreuz am Concordienplatz 7 die Projektsitzungen „Urban Gardening“ statt. Interessierte können jederzeit vorbeischaun, sich über Urban Gardening informieren und die erstaunlichen Fortschritte in den Hochbeeten bestaunen.



ERHEBUNG IN VIERSEN BEGINNT IM HERBST

NEW NETZ GMBH INFORMIERT ÜBER ERDGASUMSTELLUNG

Die NEW Netz GmbH ist ein regionaler Strom-, Wasser- und Gasanbieter und versorgt große Teile im Kreis Viersen mit Gas, so beispielsweise auch die Mieter der GWG-Wohnungen in Viersen, Brüggen, Schwalmthal, Niederkrüchten und Tönisvorst. In der letzten Ausgabe der MieZe – Heft 31 – informierte die NEW erstmals über die bevorstehende Erdgasumstellung von L-Gas auf H-Gas. Heute werden weitere Fragen beantwortet.

Der nächste Schritt bei der Erdgasumstellung im Netzgebiet der NEW Netz GmbH steht bevor: Im September 2020 beginnt die Erhebung (Erfassung) aller Gasgeräte und -anlagen in Viersen.

Zur Erinnerung: In jedem gasversorgten Haushalt oder Betrieb im Netzgebiet werden mindestens zwei Besuchstermine von spezialisierten Fachunternehmen im Auftrag der NEW Netz durchgeführt.

Beim ersten Termin werden alle vorhandenen Gasgeräte erfasst (Erhebung).

Beim zweiten Termin werden alle Geräte, soweit technisch möglich, auf den Betrieb mit H-Gas angepasst.

In etwa 10 % der Haushalte und Betriebe erfolgt nach der Erhebung bzw. nach der Anpassung noch ein Besuch zur vorgeschriebenen Qualitätskontrolle.

Zuständig für die Umstellungsmaßnahmen ist nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) der jeweilige Netzbetreiber, bei uns also die NEW Netz GmbH. Dies gilt unabhängig davon, bei welchem Lieferanten der Endkunde Erdgas bezieht.

Die Erhebungsmaßnahmen in Viersen werden voraussichtlich bis Mitte 2021 dauern.

Die NEW Netz GmbH geht von einer Anzahl von etwa 29.000 Gasgeräten aus, die sich auf insgesamt drei Um-



Umstellbezirke (UB) Viersen		
UB	Erhebungszeitraum	Schalttermin
14	09/2020–12/2020	09.05.2023
12	10/2020–01/2021	13.06.2023
13	12/2020–06/2021	04.07.2023

stellbezirke mit unterschiedlichen Schaltterminen verteilen.

Die endgültige Umstellung auf H-Gas in Viersen ist für das Jahr 2023 geplant.

Warum muss die Erhebung durchgeführt werden?

Die Erhebung der Gasgeräte ist als vorbereitende Maßnahme für die spätere Anpassung unbedingt notwendig (zeitlicher Abstand zwischen Erhebung und Anpassung ca. 1 Jahr).

Dies ermöglicht es der NEW Netz, einen Überblick über die vorhandenen Geräte zu gewinnen, um rechtzeitig die richtigen Anpassungsmaterialien bestellen zu können.

Welche Unternehmen führen die Erhebung durch?

Folgende Partner für die Erhebung und die zugehörige Qualitätssicherung wurden von der NEW Netz beauftragt:

- Eitel Infranet GmbH
- LPR Energy GmbH
- SGW Metering
- SPIE Gastechnischer Service GmbH
- Veolia Industrie Deutschland GmbH

Welche Kosten kommen auf die Kunden zu?

Für die Erhebung der Gasgeräte entstehen den Kunden keine direkten Kosten.

Diese werden von der NEW Netz GmbH übernommen und über die Netzentgelte bundesweit auf alle Gaskunden verteilt.

Davon ausgenommen sind Kosten für Gerätewartung, Reparatur und Geräteaustausch, die durch den Geräteeigentümer zu tragen sind.

Weitere Informationen zur Erdgasumstellung finden Sie auch unter www.h-gas-kommt.de.



SCHWERPUNKT AUF ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEM WOHNRAUM

BILANZ DER BAUOFFENSIVE 2015–2020: 302 NEUE WOHNUNGEN IN 21 PROJEKTEN ENTSTANDEN



Bauprojekt „Bauen für Senioren und junge Familien“ am Heyerdrink 2, 2a, 2b und 2c in Kempen

Die GWG zog jetzt die Bilanz der sogenannten „Bauoffensive“ in den vergangenen fünf Jahren.

Der Wohnungsmangel insbesondere für junge Familien, für Seniorenhaushalte, Alleinstehende und „Normalverdiener“ war im Berichtsjahr 2019 nicht nur in prosperierenden Oberzentren wie Düsseldorf oder im sogenannten „Speckgürtel“ solcher Städte spürbar, sondern auch in den ländlichen und weniger dicht besiedelten Regionen wie dem Kreis Viersen.

Noch im Geschäftsjahr 2014 hatten wohnungswirtschaftliche Studien für unser Geschäftsgebiet lediglich einen „leichten Anstieg der Haushalte“ und eine „leicht wachsende Nachfrage“ prognostiziert.

Bereits ein Jahr später, im Geschäftsjahr 2015, rechnete die NRW.Bank in Untersuchungen zur Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 und in einer regio-

nen Wohnungsneubaunachfrage bis 2020 für unsere Region „mit einem deutlichen Anstieg der Privathaushalte (5–10 %) bis 2020 und damit einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum“. Auch darüber hinaus sei mit einem Anwachsen der Privathaushalte bis 2040 zu rechnen.

Der Zuwachs, so die NRW.Bank, resultiere dabei aus einem Absinken der 3- bis 4-Personen-Haushalte, während die kleineren Haushalte überproportional anwachsen würden. Unter Hinzunahme der Zuwanderung von Flüchtlingen, ergebe sich daraus eine Wohnungsbau- nachfrage von ca. 6–11 % bis zum Jahr 2020.

Das aktuelle Wohnungsmarktbarometer der NRW.Bank nennt einen akuten Mangel vor allem bei barrierefreien bzw. -armen Wohnungen ganz besonders unter 60 qm Wohnfläche. Für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen sei es schwierig, bezahlbaren Wohn-

raum zu finden, zumal öffentlich geförderte Wohnungen nicht in ausreichender Zahl erstellt würden.

Seit 2015 hatte die GWG darum ihren Investitionsschwerpunkt im Zuge einer „Bauoffensive“ verstärkt auf ein Neubauprogramm zur Schaffung insbesondere von öffentlich gefördertem Wohnraum gesetzt.

Breite Schichten der Bevölkerung können so mit preisgünstigem Wohnraum versorgt werden. Dabei werden sowohl das altersgerechte Wohnen wie auch das Wohnen für junge Familien berücksichtigt.

Im Zuge der Bauoffensive sind während der letzten fünf Jahre über das gesamte Geschäftsgebiet verteilt 21 Bauprojekte mit insgesamt 302 Wohnungen fertiggestellt bzw. begonnen worden. Davon wurden 214 Wohneinheiten öffentlich gefördert.

Bis zum Ende des Berichtsjahres (Stand: 31.12.2019) wurden insgesamt 173 Wohnungen bezugsfertig errichtet, wovon 134 an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vermietet wurden.

Für das laufende Geschäftsjahr 2020 rechnen wir mit der Fertigstellung von weiteren 117 Wohnungen in Kempen, Krefeld, Osterath, Büderich und St. Tönis, von denen 80 mit öffentlichen Geldern gefördert wurden. In Bau befinden sich Projekte in Lank, Vorst und Willich, die voraussichtlich 2021 bezugsfertig sein werden.

Der Baubeginn weiterer geplanter Bauvorhaben in diesem Jahr und den Folgejahren hängt von Verlauf und Auswirkungen der Corona-Pandemie ab.

Deren Folgen sind zu den bestehenden Hindernissen eines schnellen Wohnungsneubaus hinzugekommen, als da sind: die bisher vorherrschende Auslastung der Bauwirtschaft sowie die mitunter langen Baugenehmigungsverfahren.



Wohnanlage Heyerdrink



Moerser Straße

Die beiden größten Bauprojekte

Kempen, Heyerdrink 2, 2a, 2b, 2c

Neubau von vier Mehrfamilienhäusern für insgesamt 59 Mietwohnungen in zwei Bauabschnitten auf dem ehemaligen Tankstellengelände und den umliegenden Grünflächen im Innenbereich von Heyerdrink und Möhlenring in Kempen.

Architekt:

Udo Thelen, Kempen

1. Bauabschnitt (Heyerdrink 2c)

- Wohneinheiten: 10 (frei finanziert)
- Baubeginn: 22.12.2016
- Bezugfertig: 1.3.2019

2. Bauabschnitt (Heyerdrink 2, 2a, 2b)

- Wohneinheiten: 49 (davon 31 öffentlich gefördert)
- Baubeginn: 10.12.2018
- Bezugfertig: abschnittsweise ab dem 1.8.2020

Gesamtes Projektvolumen: 13,48 Mio. EUR

Büderich, Moerser Straße („Wohnen am Schackumer Bach“)

Auf dem Areal des alten Bauhofs haben sich die GWG und der Bauverein Meerbusch eG die Errichtung von sechs dreigeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 66 Woh-

nungen geteilt, von denen 59 mit Mitteln des Landes NRW öffentlich gefördert wurden.

Architekt:

JEP Architekten Ergoecmen Backhaus, Düsseldorf

- Wohneinheiten (GWG-Anteil): 33 (öffentlich gefördert)
- Baubeginn: 18.6.2018
- Bezugfertig: seit 1.5.2020

Projektvolumen: 7,24 Mio. EUR

GERINGER LEERSTAND UND WENIG FLUKTUATION UNTER DEN MIETERN

GWG ZOG DIE BILANZ DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

GWG-Aufsichtsratsvorsitzender Günter Werner sowie der Vorstand Michael Aach und Landrat Dr. Andreas Coenen berichteten bei der Bilanzpressekonferenz am 25. Juni über das abgeschlossene Geschäftsjahr 2019, über laufende Bauvorhaben und geplante Projekte.

Wohnungsbestand

Zum Stichtag 31.12.2019 verwaltete die GWG 4.642 eigene Wohneinheiten (Vorjahr 4.583).

Davon sind im eigenen Wohnungsbestand 1.110 Wohneinheiten (1.108) öffentlich gefördert. Im weiteren Eigen-

tum der GWG befinden sich 25 Gewerbeeinheiten sowie 1.941 Garagen/Stellplätze.

Als Dienstleistung wurden in der Fremdverwaltung insgesamt 179 Wohneinheiten, 118 Gewerbeeinheiten, 692 Garagen/Stellplätze sowie 17 Wohnungseigentümer-Gemeinschaften betreut.

Vermietung

Die Gesamtleerstandsquote des Wohnungsbestandes betrug zum Stichtag 3,0 % (139 WE) und ist damit im Vergleich zum Vorjahr (2,5 %, 113 WE) leicht gestiegen.

Das geht vor allem auf die Zunahme von geplanten Leerständen wegen Sanierung oder Abriss zurück. Der marktbedingte Leerstand liegt lediglich bei 1,4 % (63 WE) und damit um 0,1 %-Punkte höher als im Vorjahr.

Die Fluktuationsquote im Wohnungsbestand beträgt 8,1 % (Vorjahr 9,2 %) und wurde vor allem durch Tod des Mieters, Bedarfsänderung bei Wohnungsgröße/-schnitt, Wohnortwechsel und Umzug ins Alten-/Pflegeheim verursacht.

Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete im Wohnungsbestand betrug zum Stichtag 5,39 EUR pro qm (Vorjahr 5,27 EUR pro qm).

Die Erhöhung beruht im Wesentlichen auf Anpassungen der Bestandsmieten an die ortsübliche Vergleichsmiete sowie Anpassungen von Wiedervermietungs-mieten.

Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung

Neben der Kernsanierung der beiden Wohnhäuser in St. Tönis, Rue des Sées, wurde im Berichtsjahr 2,2 Mio. EUR (Vorjahr 0,65 Mio. EUR) für die Modernisierung von Bestandsbauten investiert.

So wurden unter anderem Dach-, Aufzugs-, Elektro- und Balkonsanierungen durchgeführt sowie Zuwegungen und Hauseingänge hergerichtet.

Als wesentliche Maßnahmen sind die Komplettsanierungen der Häuser Niederstraße 37 und 39 in Willich-Schiefbahn sowie die energetische Sanierung der Häuser Kamperlingsweg 19 bis 29 in Kempen zu nennen.

Darüber hinaus wurden an den Häusern Mertensweg 20 und 22 in Willich-Anrath erstmalig Aufzüge angebaut.

Außerdem wurde mit der Komplettsanierung der Häuser in Grefrath, Bahnstr. 64, 64a, in Meerbusch-Lank, Eichendorffstraße 44–48, in Meerbusch-Osterath, Lindenstraße 19, 21, 23 und in Viersen-Süchteln, An Pantaleon 32, 33, 34, begonnen.

Diese Maßnahmen für insgesamt 60 Wohnungen werden mit öffentlichen Mitteln aus der Modernisierungsrichtlinie des Landes NRW (RL Mod) gefördert. Bis 2022 werden weitere 43 Wohnungen folgen.

In diesem Zusammenhang betonte Vorstand Michael Aach, dass mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Mittel die sanierten Wohnungen wieder in die Mietpreisbindung gehen.

Pressereaktionen

Die Rheinische Post Viersen titelte: „GWG will mehr günstige Wohnungen bauen“. Der Redakteur stellte zu den Zukunftsplänen der GWG fest: Und wie geht es nach der Bauoffensive

weiter? Wahrscheinlich nicht minder offensiv.“

Er verwies auf ein Neubaupaket für die nächsten Jahre, das noch vom Aufsichtsrat beschlossen werden muss.

Die Westdeutsche Zeitung Kempen schloss an die Zukunftspläne an und überschrieb ihren Bericht: „Bauoffensive im Ostkreis geht weiter.“ Die GWG habe ab 2021 St. Hubert, Willich und Niederkrüchten „auf dem Zettel“.

Geschäftszahlen und Verteilung des Wohnungsbestands

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der GWG hat sich im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr um 17,0 Mio. EUR auf 207,2 Mio. EUR erhöht. Auf der Aktivseite schlägt sich dies in der umfangreichen Neubautätigkeit sowie in den Modernisierungsmaßnahmen nieder.

Jahresüberschuss

Das Unternehmen erwirtschaftete 2019 einen Jahresüberschuss von 3,2 Mio. EUR. Daraus wird eine Dividende von 26 EUR je Stückaktie (402.000 EUR) ausgeschüttet. Die verbleibenden 2,8 Mio. fließen in die Rücklagen, wodurch sich das Eigenkapital auf 47,7 Mio. EUR (44,9 Mio. EUR) erhöht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 23,0 % (Vorjahr 23,6 %).

Personal

Die GWG beschäftigte zum Ende des Berichtsjahres einschließlich der Auszubildenden 58 (54) Mitarbeiter/-innen, davon 36 Frauen und 22 Männer. Immobilienkaufleute und Betriebswirte prägen den kaufmännischen Bereich, Techniker und Architekten den technischen Bereich.

Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand verteilt sich im Geschäftsgebiet wie folgt:

	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Brüggen	181 WE	180 WE	+ 1
Geldern	46 WE	46 WE	
Grefrath	219 WE	201 WE	+ 18
Kempen	489 WE	479 WE	+ 10
Krefeld	111 WE	115 WE	- 4
Meerbusch	727 WE	721 WE	+ 6
Nettetal	823 WE	823 WE	
Niederkrüchten	42 WE	42 WE	
Schwalmtal	312 WE	312 WE	
Tönisvorst	167 WE	150 WE	+ 17
Viersen	802 WE	802 WE	
Willich	723 WE	712 WE	+ 11
	4.642 WE	4.583 WE	+ 59

VIELE HAUSHALTE HABEN NEUERDINGS ANSPRUCH AUF WOHNELD

SEIT ANFANG DES JAHRES GILT DAS „WOHNELDSTÄRKUNGSGESETZ“



Antrag auf Wohngeld - Mietzuschuss

Erstantrag
 Weiterleitungsantrag wegen Ablauf des Bewilligungszeitraumes (BWZ) mindestens zwei Monate vor Ablauf des BWZ
 Erhöhungsantrag (bei Änderungen im laufenden BWZ)
 Falls beides zutreffend, bitte hier Ihre Wohnkosten angeben: _____

Empfangsstempel der Wohngehaltsstelle

1 **Antragstellende Person** (Familienname, ggf. Geburtsname) (Vorname) (Geburtsdatum) (Telefonnummer/E-Mail-Adresse)

Personliche Arbeiter(in) Rentner(in) Angestellte(r) Mobilisierter Student(in) Beamter(in)
 Wohnsituation: selbstständig Auszubildende(r) sonst. Wohnverhältnisse Pensionär(in)
 ! Lesen Sie bitte im Merkblatt die Erklärungen zur Antragsberechtigung!

2 **Anschrift der Wohnung, für die Wohngeld beantragt wird** (Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Etage, ggf. Wohnungsnummer)

3 **Geben Sie bitte die Bankverbindung an, auf welche das Wohngeld überwiesen werden soll:**

Die Bankverbindung lautet: Name des Kreditinstituts _____
 Bankleitzahl _____ Kontonummer _____

Kontoinhaber(in): Antragstellende Person Ehepartner(in) oder ein anderes Haushaltsmitglied
 Vermieter(in) bei Heimbewohnern: Sozialhilfsagentur
 Name und Anschrift der(der) Zahlungsempfänger(in), sofern einer nicht die antragstellende Person ist: _____

4 **Bildet der Wohnraum, für den Wohngeld beantragt wird, für alle Personen, die den Wohnraum bewohnen den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen?** ja nein
 ! Lesen Sie bitte im Merkblatt die Erklärungen, wer als haushaltsangehörige Person anzusehen ist!
 Wenn nein: Welche Person hat ihren Mittelpunkt der Lebensbeziehungen nicht im Haushalt? _____

5 **Ich bin** Hauptmieter(in) Untermieter(in) Bewohner(in) einer Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus Heimbewohner(in)

6 **Wer hat Ihnen die Wohnung vermietet oder untervermietet?** (bitte Angabe „Angaben des Vermieters zum Wohnraum oder ggf. Untervermietung“ bzw. entsprechende Nachweise über die Höhe der Miete beifügen)
 Name, Vorname, Anschrift, ggf. Telefonummer: _____

Wie hoch ist die monatliche Miete das Nutzungsentgelt für Ihren Wohnraum einschließlich Betriebskosten (z.B. für Heizung, Wasser, Katal, Müll) _____ €

7 **Seit wann bewohnen Sie bzw. die zu Ihrem Haushalt rechnenden Personen die Wohnung, für die Sie Wohngeld beantragen?** _____ Tag _____ Monat _____ Jahr

haben Sie einen Teil Ihrer Wohnung einer anderen Person untervermietet oder kostenlos überlassen oder benutzt eine nicht zum Haushalt rechnende Person die Wohnung mit? ja nein
 Wenn ja, bitte fügen Sie die Anlage „Untervermietung“ bei.

8 **Erhalten Sie oder eine zum Haushalt rechnende Person Wohngeld oder andere private oder öffentliche Zuschüsse zur Beschaffung der Miete (z.B. von Verwandten, vom Arbeitgeber) für diese oder eine andere Wohnung?** ja nein
 oder wurde ein entsprechender Antrag gestellt? ja nein
 Wenn ja, bitte entsprechende Nachweise beifügen.

Zum 1. Januar 2020 ist das sogenannte "Wohngeldstärkungsgesetz" in Kraft getreten. Wer davon betroffen ist und profitieren kann, wissen viele Mieterinnen und Mieter nicht. Hier haben wir Informationen des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) zusammengefasst, die beim Antrag auf Wohngeld helfen.

Änderungen auf einen Blick

Mit der Änderung beim Wohngeld sind erstmals seit 2016 Leistungserhöhungen von durchschnittlich 30 Prozent verbunden. Außerdem werden mehr Haushalte als vorher wohngeldberechtigt sein.

Rund 180.000 Haushalte in Deutschland werden erstmals oder erneut einen Wohngeldanspruch haben. Beispielsweise steigt das Wohngeld für einen Zweipersonenhaushalt von 145 EUR auf 190 EUR im Monat.

Die Wohngeldreform enthält folgende wesentliche Änderungen:

- Das Wohngeld wird alle zwei Jahre an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung angepasst.
- Die Parameter der Wohngeldformel werden angepasst, um die Zahl der Wohngeldempfängerinnen und -empfänger zu erhöhen und so die Reichweite des Wohngeldes zu vergrößern.

- Die Mietenstufe VII wird eingeführt, um Haushalte in Gemeinden und Kreisen mit besonders hohem Mietenniveau gezielter bei den Wohnkosten zu entlasten.
- Es gibt eine regional gestaffelte Anhebung der Miethöchstbeträge zur Anpassung an die regional differenzierte Mietentwicklung.
- Für pflegebedürftige oder behinderte Menschen gibt es künftig höhere Freibeträge.

Was ist Wohngeld?

Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern soll. Diesen Zuschuss nennt man Wohngeld.

Letztlich ist das Wohngeld ein – wenn auch geringer – Ausgleich für viele staatliche Regelungen, die das Wohnen

verteuert haben und dazu führen, dass ein angemessener Wohnraum für manche Bürger und Bürgerinnen nicht mehr finanzierbar ist.

Wohnen wurde vom Staat als Grundbedürfnis jedes Menschen anerkannt und wird daher unterstützt. Auf das Wohngeld haben Sie, wenn Sie die Berechtigungs Voraussetzungen erfüllen, ein Recht und sollten dieses auch in Anspruch nehmen.

Nicht zu verwechseln ist das Wohngeld mit den sogenannten Kosten der Unterkunft. Diese sind Bestandteil der Grundversicherung im Rahmen der Sozialhilfe.

Wer kann Wohngeld beantragen?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Beispielsweise kann ein Einpersonenhaushalt in München mit 1.700 EUR Monatsverdienst (brutto) noch ein geringes Wohngeld beziehen.

Bei alleinstehenden Rentnern sollte unabhängig vom Wohnort ein Anspruch bei einer Rente ab 1.000 EUR geprüft werden.

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Bezieher von Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG, da ihre Wohnkosten im Rahmen der Leistungen bereits berücksichtigt werden.

Wie berechnet sich das Wohngeld?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Miete und dem Gesamteinkommen.

Als Haushaltsmitglieder zählen Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, Personen, die mit dem Wohngeldberechtigten zusammenleben oder bereit sind, Verantwortung füreinander zu tragen. Auch Verwandte in gerader Linie, wie Kinder, Pflegekinder und Pflegeeltern gehören dazu. Je mehr Personen im Haushalt leben, umso höher ist die Einkommensgrenze.

Die Berechnung des Wohngeldes erfolgt anhand sogenannter Mietstufen.

Gemeinden und Kreise werden anhand der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort

in Mietstufen von I bis VI eingeteilt. Das bedeutet, dass nicht unbedingt die Miete, die Sie tatsächlich zahlen, zählt, sondern festgelegte Höchstbeträge, die wiederum von den Mietstufen abhängen.

Bei Ihrem Gesamteinkommen zählt das Bruttoeinkommen. Von diesem Betrag werden abhängig von der Entrichtung von Steuern, Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge und Rentenversicherungsbeiträge abgezogen.

Im Internet stehen Ihnen kostenlose Wohngeldrechner zur Verfügung, anhand derer Sie grob einschätzen können, ob Ihnen Wohngeld zusteht. Entsprechende Wohngeldrechner finden Sie auf der Internetseite des Bundesministeriums des Inneren für Bau und Heimat (www.bitly/2PNOOGK) oder unter www.wohngeld.org.

Wo erhalte ich Wohngeld?

Das Wohngeld können Sie bei den Wohngeldbehörden der Gemeinde-,

Stadt-, Amts- oder Kreisverwaltungen beantragen. Informieren Sie sich darüber, wer in Ihrer Gemeinde für das Wohngeld zuständig ist. Auf der Webseite der zuständigen Behörde erhalten Sie auch entsprechende Antragsformulare.

Ab wann und wie lange wird Wohngeld gewährt?

Wohngeld wird ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde, gewährt und in der Regel für 12 Monate bewilligt. Anschließend ist ein neuer Antrag erforderlich.

Erhalten Sie bereits Wohngeld, so muss aufgrund der gesetzlichen Neuregelung grundsätzlich kein neuer Antrag gestellt werden. Allerdings gilt auch dies nur innerhalb des sogenannten Bewilligungszeitraums. Ist dieser abgelaufen, muss ein erneuter Antrag gestellt werden.



DIGITALISIERUNG GEWINNT DEUTLICH AN BEDEUTUNG!

Während vielerorts noch gar nicht absehbar ist, welche Folgeentwicklungen uns erwarten, ist die Pandemie für die Digitalisierung eine regelrechte Gelegenheit.

Sozusagen über Nacht wurden in weiten Teilen der Republik Geschäftsmodelle entwickelt, die zum einen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schützen, aber auch gleichzeitig zumindest den grundlegenden Geschäftsbetrieb sicherstellen sollten. Während Schlagworte wie „Homeoffice“ und „Mobile Working“ bis zu diesem Zeitpunkt noch zurückhaltend besetzt waren, sind sie aktuell kaum mehr aus den Geschäftsmodellen wegzudenken.

Aber gerade als Dienstleister möchten wir auch parallel dazu den Kontakt zu unseren Kunden weiterhin vollständig aufrechterhalten.

Deshalb sind wir 24 Stunden täglich mit unserem Mieterportal für Sie da. Ob von zu Hause aus oder bequem per App von Ihrem Mobilfunktelefon, sichern Sie sich jetzt den vollen Zugang zu uns und Ihren wichtigsten Daten und Unterlagen.

Melden Sie sich einfach bequem über unsere Homepage

www.gwg-kreis-viersen.de

oder direkt per App (Meine GWG) auf unserem Portal an.

Blieben Sie mit unserem digitalen Angebot auch weiterhin eng mit uns verbunden!

IM FRÜHJAHR 2021 KÖNNEN DIE MIETER AN DER KUHSTRASSE EINZIEHEN

21 NEUE WOHNUNGEN (UND EIN PFARRBÜRO) IM ORTSKERN VON VORST



Im Kreisgebiet wird seit einiger Zeit über fehlenden, bezahlbaren Wohnraum geklagt. Zur Behebung dieses Mangels haben im Tönisvorster Stadtteil Vorst die Pfarrgemeinde St. Godehard und die GWG eine Bauherrengemeinschaft gebildet und errichten auf dem 2.091 qm großen Kirchengrundstück an der Kuhstraße in Vorst insgesamt 21 neue Wohnungen.

Im Oktober 2019 begannen die ersten Erdbewegungen. Am 16. Januar 2020 wurde der Grundstein gelegt. Bezugsreif fertiggestellt sein soll das gesamte Bauvorhaben im Frühjahr 2021. Das Projektvolumen der GWG beläuft sich auf 2,84 Mio. EUR.

Bei der Planung haben die Bauherrengemeinschaft und das beauftragte Architektenbüro Kempen-Kleinheyer Wert darauf gelegt, das vorhandene Pfarrhaus und die neue Mehrfamilienhausanlage zu einem harmonischen Ensemble zu vereinen. Den Maßstab setzt das benachbarte historische Gebäude Kuhstraße 9. Traufe und Firsthöhe werden übernommen.

Im Zuge der Baumaßnahme wurde zunächst das alte Pfarrhaus umgebaut und bietet nun Platz für vier große, moderne 3-Zimmer-Wohnungen (99 qm) mit hoher Wohnqualität.

An das Pfarrhaus angebaut wurde ein Baukörper mit acht Wohnungen. Entlang der Kuhstraße entsteht ein Haus mit insgesamt neun Wohnungen und dem im Erdgeschoss untergebrachten Pfarrbüro.

Die insgesamt 17 Wohnungen in den beiden Neubauten sind 2-Zimmer-Wohnungen (46 qm) und eignen sich besonders für Senioren, zumal die Wohnungen barrierefrei sind. Neun Wohnungen sind öffentlich gefördert und für Mieter mit Wohnberechtigungsschein gedacht.

Erschlossen werden die Wohnungen in den Neubauten durch Aufzug und Treppenhaus.

Vier Wohnungen sind über das Treppenhaus erreichbar, neun über einen Laubengang. Vier Wohnungen und das Pfarrbüro haben im Erdgeschoss den Zugang direkt von außen.

Durch die Anordnung der Wohngebäude um eine gemeinsame Mitte entsteht ein kleiner, begrünter Innenhof, der zum Verweilen einlädt.

Auf dem Areal werden Fahrrad- und Rollatoren-Abstellplätze eingerichtet. Insgesamt 30 Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung. Zu den 21 Mieterplätzen gibt es zusätzlich sechs Plätze, die ebenfalls von Mietern angemietet werden können, sowie drei Stellplätze für das Pfarrbüro.

Bei der Grundsteinlegung im letzten Januar lobte Landrat Dr. Andreas Coenen, dass die GWG und die Pfarrgemeinde hier „in besonderer Weise ihrer sozialen Verantwortung nachgekommen“ sind.

Martin Dahmen vom Kirchenvorstand freute sich, mit der GWG einen verlässlichen Partner an der Seite zu haben. Tönisvorsts Bürgermeister Thomas Goßen war besonders froh über die Lösung. So hätten auch ältere Vorster die Möglichkeit, mitten im Ort zu wohnen und am Leben teilzunehmen.

SCHLÜSSELÜBERGABE AN DER INSTERBURGER STRASSE IN OSTERATH

32 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN FÜR MEERBUSCH



Preiswerte Mietwohnungen sind gerade in Meerbusch selten und stark gefragt. Umso mehr freuen sich die Verantwortlichen der Stadt und vor allem junge Familien und Rentner, dass die GWG hier in den letzten Jahren einige größere Bauvorhaben zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gestartet hat.

So haben wir an der Insterburger Straße in Meerbusch-Osterath in den letzten Jahren zwei Wohnhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen errichtet, die alle öffentlich gefördert wurden. Im Februar 2020 erfolgte die Schlüsselübergabe für die Mieter der 20 Wohnungen des zweiten Bauabschnitts. Durch die öffentliche Förderung wird die GWG die Wohnungen für Meerbuscher Verhältnisse zu sehr günstigen Mietkonditionen vermieten können.

Weitere Beispiele für unsere Aktivitäten in Meerbusch sind der Bau eines Wohnhauses mit 22 Wohnungen in Lank am Eulengrund, der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 33 Wohnungen am Schackumer Bach in Büderich oder auch der Neubau von 18 Wohnungen an der Uerdinger Straße in Lank. Im Geschäftsgebiet haben wir in den letzten Jahren insgesamt über 300 Wohnungen neu errichtet, von denen rund zwei Drittel öffentlich gefördert und damit für

Mieter mit Wohnberechtigungsschein gedacht sind.

Nach den Plänen von Architekt Martin Sulke haben die Wohnhäuser an der Insterburger Straße 18 zwei Vollgeschosse in Klinkersteinfassade und ein zurückspringendes Staffelgeschoss.

Die 20 Wohnungen des zweiten Bauabschnitts sind zwischen 55 und 97 qm groß. Sechs Wohnungen haben 2ZKB, zehn 3ZKB und vier 4ZKB. Das Projektvolumen für beide Bauabschnitte beträgt insgesamt rund 7 Mio. EUR.

Alle Wohnungen sind barrierefrei (zwei sogar rollstuhlgerecht), haben einen Balkon oder eine Terrasse und sind über Aufzüge erschlossen. Die Wärmeversorgung wird im ersten Bauabschnitt für beide Häuser über ein Blockheizkraftwerk erzeugt. Auf dem Dach wird zur Unterstützung eine Photovoltaik-Anlage für Mieterstrom eingebaut.

Bauprojekt kompakt

Osterath, Insterburger Straße 18a–18c

Neubau von zwei Wohnhäusern mit insgesamt 32 öffentlich geförderten Wohnungen in zwei Bauabschnitten an der Insterburger Straße.

Architekt:

Martin Sulke, Krefeld

1. Bauabschnitt
(Insterburger Straße 18a)

- Wohneinheiten: 12 (öffentlich gefördert)
- Baubeginn: 22.12.2016
- Bezugsfertig: 1.2.2019

2. Bauabschnitt
(Insterburger Straße 18b–18c)

- Wohneinheiten: 20 (öffentlich gefördert)
- Baubeginn: 2.5.2018
- Bezugsfertig: 1.2.2020

Gesamtes Projektvolumen:
7,02 Mio. EUR

ERÖFFNUNG MIT BEGINN DES NEUEN KINDERGARTENJAHRES

KITA-NEUBAU MEVISSFELD IN BRACHT IN REKORDZEIT FERTIGGESTELLT



KiTa Mevissenfeld im Rohbau



Baustand im Juli 2020

Nach nur fünf Monaten Bauzeit, noch etwas früher als geplant, ist der Neubau des auf vier Betreuungsgruppen ausgelegten Kindergartens Mevissenfeld in Brüggen-Bracht fertig geworden, so dass in den nächsten Wochen die Inneneinrichtung erfolgen kann. Der Eröffnung mit zunächst drei Gruppen zum neuen Kindergartenjahr am 1.8. steht auch unter Corona-Bedingungen nichts mehr im Weg. Kita-Leiterin Carina Hilgers wird 42 Kinder begrüßen. Das Anmeldeverfahren ist fortgeschritten.

Verantwortlich für den Bau in Rekordzeit ist das Dülkener Ingenieurbüro Schmitz, das von der GWG mit der Planung und Ausführung des Neubaus in Holzbauweise beauftragt wurde. Die Baukosten belaufen sich auf rund 3 Mio. EUR.

Landrat Dr. Andreas Coenen kommentierte für den Kreis: „Mit dem Neubau und den zunächst drei Kindergarten-gruppen können wir unser Angebot in Brüggen ausbauen und aktuell alle Betreuungsanfragen der Eltern erfüllen. Dass es zusätzlich die Möglichkeit gibt, in diesem modernen Gebäude eine weitere Gruppe unterzubringen, gibt den Eltern und uns Planungssicherheit.“

Rückblick

In den vergangenen Jahren sind die Kinderzahlen auch im Kreis Viersen stark gestiegen. Es fehlt überall an Plätzen in Kindertageseinrichtungen.

Deswegen kamen das Jugendamt des Kreises Viersen und die Gemeinde Brüggen im vergangenen Jahr auf die GWG mit der Bitte zu, in Bracht einen Kindergartenneubau zu errichten. Wegen des akuten Platzbedarfs musste der Neubau

bereits zum neuen Kindergartenjahr 2020/21 bezugsfertig sein.

Die Voraussetzungen für den schnellen Baubeginn waren gegeben.

Die Gemeinde Brüggen ist im Besitz eines passenden Grundstücks am Mevissenfeld und stellte dies der GWG als Bauherr im Rahmen eines 30-jäh-

rigen Mietvertrages für einen geringen jährlichen Mietzins zur Verfügung. Mit einem neuen Bebauungsplan wurde außerdem Baurecht geschaffen.

Die GWG beauftragte das Dülkener Ingenieurbüro Schmitz als betreuenden Architekten mit der Planung und der schlüsselfertigen Ausführung des Neubaus in Holzbauweise.

Die Firma Schmitz hat in jüngster Vergangenheit bereits eine Vielzahl von ähnlichen Kindertageseinrichtungen in der Region gebaut und mit der GWG auch in der Vergangenheit schon gut und erfolgreich zusammengearbeitet.



Als Betreiber der Einrichtung stand das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Viersen, bereit. Das DRK betreibt im Kreis Viersen bereits heute eine ganze Reihe von Kindertageseinrichtungen und wird auch die bestehende Einrichtung „Haus Schleveringhofen“ in Bracht in den Neubau verlagern. Es wurde ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen, dessen Laufzeit sich am Mietvertrag für das Grundstück orientiert.

Der Neubau

Der Neubau ist in Hybridbauweise konstruiert. Auf der im Februar gegossenen Beton-Bodenplatte wurden die 10–12 cm dicken Außenwände in Holzbrettschichtbauweise mit Wärmedämmverbundsystem montiert.

Produktion und Vorfertigung erfolgten durch die Niederkrüchtener Firma Holzleimbau Derix.

Der Innenbereich ist mit Holz und Gipskarton verkleidet. Die Raumaufteilung ist mit der Konstruktion aus tragenden Holzstützen und nicht tragenden Gipskarton-Innenwänden flexibel variierbar.

Die Baukonstruktion hat mehrere Vorteile: die kurze Bauzeit, flexible (Nach-)Nutzung und wertstoffoptimierte Bauweise mit ökologischem Anspruch nach dem Cradle-to-cradle-Konzept.

Dabei wurden nachwachsende Rohstoffe bevorzugt und die Recyclingfähigkeit der verwendeten Baustoffe von vornherein berücksichtigt.

Auf einer Fläche von ca. 3.300 qm ist ein eingeschossiges Gebäude entstanden, das eine Nutzfläche von 1.021 qm bietet.

Neben den Gruppenräumen für bis zu 80 Mädchen und Jungen ist Platz für einen 50 Quadratmeter großen Mehrzweckraum, in dem auch Sport möglich ist. Weiter gibt es einen Raum mit Küchenzeile für Veranstaltungen. Raumreserven für eine weitere Betreuungsgruppe sind vorhanden.

Das Projekt kann als Beispiel gelten für die gelungene Kooperation zwischen Verwaltung (Kreis Viersen, Gemeinde Brüggen), dem Bauherrn (GWG), dem Planungsbüro (Ingenieurbüro Schmitz) und dem Träger (DRK).

WOHNEN IN GUTER LAGE

GUT FORTGESCHRITTEN: NEUBAU VON 12 WOHNUNGEN IN LANK-LATUM, UERDINGER STRASSE 170–172



Im Meerbuscher Ortsteil Lank-Latum entstehen derzeit an der Uerdinger Straße 170–172 zwei Mehrfamilienhäuser im Passivhausstandard mit jeweils sechs Wohnungen und Wohnungsgrößen zwischen 67 und 116 qm. Das Projektvolumen beträgt 4,11 Mio. EUR.

Am 5. Dezember 2019 wurde der Grundstein gelegt. Mit der bezugsfertigen Fertigstellung rechnen wir nach etwa 14 Monaten Bauzeit im Februar 2021.

Verantwortlich für die Planung ist das Krefelder Architekturbüro Sulke.

Der Zugang wie auch alle 12 Wohnungen selbst sind barrierefrei.

Im Erdgeschoss gibt es zudem jeweils eine 67 qm große Zwei-Zimmer-Wohnung, die rollstuhlgerecht ausgebaut wird.

Die größte Wohnung im Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer, Küche und Bad und ist 116 qm groß.

Im Obergeschoss sind Drei-Zimmer-Wohnungen mit je 89 qm und im Dachgeschoss Zwei-Zimmer-Wohnungen mit je 75 qm untergebracht.

Das Bauvorhaben ist frei finanziert und steht damit allen Wohnungssuchenden zur Verfügung.

Der Mietpreis wird sich im ortsüblichen Rahmen bewegen.

Wer sich für eine Wohnung interessiert, kann sich bei der GWG mit

Melanie Piepers
(Tel. 0 21 62/57 80-573)
in Verbindung setzen.

ALLES NEU AN DER RUE DES SÉES IN ST.TÖNIS

12 MODERNE WOHNUNGEN KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG



Im Sommer 2019 wurde mit den Vorarbeiten zur Kernsanierung der beiden Wohnhäuser in St. Tönis, Rue des Sées 13 und 17, begonnen, die seit April 2016 im Besitz der GWG sind. Im Zuge der rund zwölf Monate dauernden Sanierungsarbeiten wurden die aus Anfang der 60er Jahre stammenden Gebäude mit ursprünglich 16 Wohneinheiten bis auf den Rohbau entkernt und von Grund auf modernisiert.

Nach Fertigstellung in den nächsten Monaten werden die beiden dreieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäuser im Herzen von St. Tönis über insgesamt 12 modern geschnittene und ausgestattete Wohnungen mit Größen zwischen 42 und 102 qm verfügen.

Alle Wohnungen werden von der GWG frei finanziert vermietet.

Das **Haus 13** (Baujahr 1962) hat sieben Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 409 qm und Wohnungsgrößen zwischen 42 qm (Dachgeschoss)

und 68 qm. Die Wohnungen sind bezugsfertig am 1. August. Durch den Einbau eines Aufzugs besteht ein barrierefreier Zugang zu Haus und Wohnungen. Die Bäder haben bodengleiche Duschen.

In **Haus 17** (Baujahr 1963) war ein Aufzugsanbau bzw. -einbau nicht möglich. Der Neuzuschnitt der Wohnfläche macht aus sieben nur noch fünf Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 355 qm. Die Wohnungsgrößen tendieren zwischen 50 qm und 102 qm. Bezugsfertig sind die Wohnungen ab 1. Oktober.

Außer der energetischen Komplettsanierung wurden in beiden Wohngebäuden Heizung, Sanitär und Elektro erneuert, ebenfalls die Fenster und die Dachstühle.

Daten und Fakten

Neu: 12 Wohnungen mit insgesamt 764 qm Wohnfläche, 5 Garagen
Baubeginn: 3. Quartal 2019
Bauzeit: rund 12 Monate
Fertigstellung: 3. Quartal 2020
Komplett frei finanziert
Baukosten ca. 1,75 Mio. EUR

AKTUELLES



Jannik Schillings ist 20 Jahre alt und wohnt in Viersen-Süchteln.

2019 machte er sein Abitur und begann im Oktober eine Ausbildung bei der GWG im Rahmen eines dualen Studiums. Hierbei werden Studium und

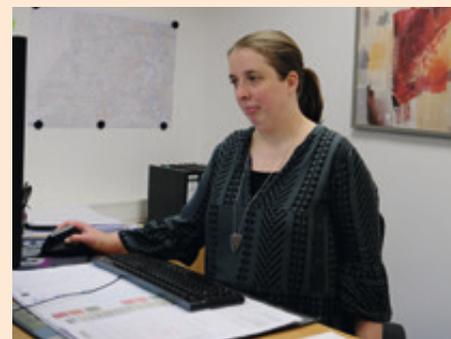
Ausbildung miteinander kombiniert, sodass Theorie und Praxis von Beginn an verknüpft werden.

Zitat Herr Schillings:

„Ich freue mich sehr über das moderne Ausbildungsangebot der GWG.“

Janina Sieben ist 37 Jahre alt und wohnt in Krefeld.

Nach mehrjähriger Tätigkeit als Mitarbeiterin in einem Architekturbüro beschloss Frau Sieben in der Immobilienwirtschaft tätig zu werden. Sie absolviert zurzeit eine Umschulung zur Immobilienkauffrau bei einem Bildungsträger in Krefeld. Seit Februar



2020 ist sie als Praktikantin in unserem Haus eingesetzt, um die einzelnen Tätigkeitsbereiche einer Wohnungsgesellschaft kennenzulernen. Sie wird hauptsächlich in der Hausbewirtschaftung sowie im Rechnungswesen eingesetzt.

IM OKTOBER WIRD DIE UMFASSENDE SANIERUNG ABGESCHLOSSEN

15 WOHNUNGEN AN DER BAHNSTRASSE IN GREFRATH JETZT WIEDER MIT WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN



Im September 2019 wurde an der Bahnstraße 64 und 64a in Grefrath mit der Sanierung und Modernisierung der Wohnhäuser aus dem Baujahr 1965 begonnen.

Jetzt werden die ersten der insgesamt 15 sukzessiv fertiggestellten Wohnungen bezogen. Für September ist dann der Abschluss der Sanierungsmaßnahme vorgesehen, die das Land NRW mit Mitteln aus dem Förderprogramm RL gefördert hat und ein Projektvolumen von 1,5 Mio. EUR umfasst. Durch die Landesförderung wurden die Wohnungen umgewidmet zu öffentlich gefördertem Wohnraum und sind für Mieter mit Wohnberechtigungsschein gedacht.

In der umfassenden energetischen Sanierung enthalten ist die Erneuerung aller Frisch- und Abwasserleitungen und der Elektroinstallation.

Zwar bleibt das Heizungsleitungsnetz innerhalb der Wohnungen weitestgehend erhalten. Allerdings werden die vorhandenen Etagenheizungen demontiert, weil beide Häuser über einen gemeinsamen Nahwärmeanschluss der Gemeindewerke Grefrath angeschlossen sind.

Die Trinkwasser-Erwärmung erfolgt ebenfalls über den Nahwärmeanschluss mittels zentralem Wärmetauscher und Warmwasserbereiter.

Als Resultat aller dieser Maßnahmen dürfen sich die Mieter über eine beträchtliche Energieeinsparung sowie besseren Wohnkomfort freuen.

PREISAUSSCHREIBEN

1. Was züchten und ernten Alt und Jung in Kempen-Hagelkreuz?
2. Worüber informiert die NEW Netz GmbH?
3. Mit welchem Anstieg ist lt. Untersuchungen der NRW.Bank zu rechnen?
4. Welches Gesetz gilt seit Anfang des Jahres?

Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Unter den richtigen Einsendern verlosen wir 5 Einkaufsgutscheine.

Finden Sie die gesuchte Lösung und senden Sie diese auf einer frankierten Postkarte an:

**GWG Kreis Viersen AG,
Postfach 100452 · 41704 Viersen.**

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Rätseln und viel Glück bei der Verlosung.

Einsendeschluss ist der 31. Oktober 2020.

Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

Sachpreise können nicht in Bargeld ausgezahlt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GWG und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

5. In welchem Ort wurde der Kindergarten Mevissefeld erbaut?
6. Wie heißt das Bausystem, mit dem der Kindergarten Mevissefeld errichtet wurde?
7. An welcher Straße in Lank-Latum entstehen 12 neue Wohnungen?





Ein Bilderbuch

*zum guten Wohnen,
wenn man's befolgt,
wird es sich lohnen!*

Gemeinnützige Wohnwerkstatt
für den Landkreis Aachen-Köln A.G.
Krefeld, Ouwel 135

Texte und Zeichnungen von Rudi vom Endt

Quellennachweis:

Verfasst in Zusammenarbeit
mit den
Wohnstätten-Gesellschaften
und der
Gemeinnützigen
Wohnungsbaugesellschaft
Scholven m.b.H.

Drucklegung 1960

*Es ist ein Maler und Poët
mit seinem Stift durch's Land ge-
zogen und hat in beiteren Bildern
und Versen allerhand Dinge eingefan-
gen, die ihm für das zufriedene Wohnen
bemerkenswert erschießen.*

Der klatschnasse Fensterschwamm

*Beim Fensterputzen Sorge, daß
dein Schwamm nicht allzu klitschenaß,
damit das Wasser in Kaskaden
nicht runterläuft an den Fassaden.
Denn das gibt Streifen, die gewöhnlich
die Häuser machen unansehnlich.
Und jeder wünscht doch, daß sein Haus
auch außen sieht manierlich aus.*

