

Stromsparen im Haushalt
Tipps für unsere Mieter

Sanierungsvorhaben 2023
in älteren Wohngebäuden

Run & Fun-Firmenlauf
GWG mit neun Aktiven am Start



Michael Aach – Günter Werner – Dr. Andreas Coenen

TEURER, IMMER TEURER

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

die Preise im Supermarkt, an der Tankstelle sowie beim Gas- und Stromversorger kennen seit nunmehr einem Jahr im Wesentlichen nur eine Richtung: teurer, immer teurer. Als Privathaushalte spüren Sie die Inflation unmittelbar im Geldbeutel. Doch auch kleinere und größere Unternehmen, die gesamte Wirtschaft leidet unter den hohen Energiepreisen und wirtschaftlichen Folgeschäden. Auch die GWG.

Mit einiger Sorge beobachten wir die Entwicklung im Bausektor. So sind die Kosten für einen Neubau nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um rund 20 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit über 50 Jahren.

Mehr noch als die Lohnkosten haben sich vor allem die Preise für das Baumaterial erhöht. Außerdem gibt es durch weltweit gestörte Lieferketten das unkalkulierbare Risiko, dass Baustoffe wie Beton, Bauholz oder Stahl nicht termingerecht lieferbar sind. Zu alledem haben sich die Baufinanzierungszinsen bei Banken und Sparkassen seit Jahresbeginn mehr als vervierfacht. Diese massiven Preissteigerungen im

Neubaubereich lassen sich selbst durch die erfreulich verlässlichen Förderbedingungen in unserem Land Nordrhein-Westfalen nicht abfedern.

Darauf haben wir reagiert und richten unseren Fokus im kommenden Jahr verstärkt auf energetische Komplettanierungen in unserem Wohnungsbestand. Hier ist die Gesamtbelastung besser kalkulierbar. Positive Begleiterscheinung: Sie, unsere Mieterinnen und Mieter, profitieren von gedämmten Wänden und modernen Heizungsanlagen und sparen bei den Energiekosten.

In diesem Heft stellen wir Ihnen alle Bauvorhaben vor, die kurz vor der Fertigstellung stehen, im Bau befindlich oder für 2023 geplant sind. Nachdem wir beim letzten Mal Spartipps zur Reduzierung der Gaskosten gegeben haben, listen wir diesmal Möglichkeiten auf, wie sich in der Wohnung die Stromkosten senken lassen.

Uns allen wünschen wir harmonische Festtage und einen guten Start in ein hoffentlich friedliches neues Jahr.

Michael Aach
Vorstand

Günter Werner
Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Andreas Coenen
Vorstand

INHALT



Aktuelles

- 04** Tipps für unsere Mieter zum Stromsparen



- 13** Neue Mitarbeiterin: Marielena Hollenhorst

Aktuelle Bauvorhaben

- 07** Energetische Komplett-sanierungen in älteren Wohngebäuden

- 10** Bezugsfertig: Willich – Anrather Straße

- 12** Schlüsselübergabe: Hunsbrückstraße in St. Hubert

- 14** Baufortschritt: Kindergarten in Oedt

- 15** Kurz vor der Fertigstellung: Florianstraße 8 in Elmpt

Aktuelles

- 16** Glasfaserausbau in Nettetal

- 17** GWG bei der Expo Real 2022 in München

- 18** Neue Auszubildende: Lea Heise

- 18** Run & Fun-Firmenlauf im Krefelder Stadtwald

- 19** Rätsel

- 20** Blick ins Bilderbuch



TIPPS FÜR UNSERE MIETER ZUM STROMSPAREN



Im letzten Heft unserer MieZe haben wir Mietertipps vor allem zum Einsparen bei den Heizkosten gegeben. Nun sind nicht nur die Gaspreise in diesem Jahr drastisch gestiegen, sondern auch die Strompreise. Nach Angaben des Vergleichsportals Verivox lag der Preis für eine Kilowattstunde (kWh) Strom im Jahr 2022 bei durchschnittlich rund 43 Cent/kWh und damit höher als jemals zuvor. Noch vor einem Jahr bezahlten Privatkunden lediglich rund 27 Cent/kWh. Beim jährlichen Stromverbrauch eines Zwei-Personen-Musterhaushalts von 2800 kWh ergeben sich so rein rechnerisch jährliche Mehrkosten von rund 450 EUR. Doch wie lässt sich der Stromverbrauch senken?



Es beginnt mit einem ersten Blick auf die Elektrogeräte in der Wohnung. Kühlschrank, Elektroherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Wäschetrockner, Fernseher oder Computer – sie alle verbrauchen Strom. Manche sind echte Stromfresser. Ein etwas älterer Kühlschrank hat einen Jahresverbrauch von durchschnittlich 180 kWh, genauso viel wie eine neue Waschmaschine. Ein nicht ganz neuer Wäschetrockner zieht sich gerne mal 280 kWh im Jahr aus der Steckdose. Und dann die Geräte, die auch Strom verbrauchen, wenn sie – wie ein Fernseher – vermeintlich ausgeschaltet sind. Stand-by-Modus heißt es, wenn eine kleine rote Kontrollleuchte anzeigt, dass das Gerät auch im Ruhezustand Strom frisst.

Hier ein paar
geldwerte Tipps:

Glühbirnen und Halogenlampen durch LED-Leuchtmittel ersetzen

Als vor Jahren die alten Glühbirnen abgeschafft und durch Energiesparlampen oder Halogenlampen ersetzt wurden, war dies nur ein erster Schritt zum Stromsparen. Die modernen LED-Leuchtmittel, die es für fast alle alten Lampenfassungen gibt, benötigen nur noch einen Bruchteil der Stromenergie bei gleicher Leuchtstärke und sind zudem auch noch viel länger haltbar. Man merkt den geringen Stromverbrauch auch daran, dass LED-Lampen kaum Wärme abstrahlen, während man eine Halogenleuchte bereits nach kurzer Zeit nicht mehr anfassen kann. Die Wärme ist unnütz verpuffende Stromverschwendung – es sei denn, man möchte mit Glühbirnen die Wohnung heizen.

Stand-by-Modus mit Steckerleisten abschalten

Allein das Abschalten des Stand-By-Modus bietet ein erhebliches Einsparpotenzial bei vielen Geräten der Unterhaltungselektronik. Fernseher, Videorecorder, DVD-Player oder Hifi-Anlagen laufen nämlich meist im Dauerbetrieb. So verbrauchen Fernsehgeräte im Stand-by-Modus bis zu 100 Kilowattstunden Strom jährlich. Um hier zu sparen, bieten sich Steckerleisten an, die man durch einfaches Abschalten komplett vom Stromnetz nimmt. Steckerleisten sind übrigens auch gut geeignet für Computer, Drucker oder Monitore. Laut Verivox kann ein Haushalt durch den Gebrauch von Steckerleisten im Jahr um die 115 Euro sparen.

Genauso sinnvoll ist es, die Netzstecker von Ladegeräten zu ziehen. Werden Handy, Laptop oder eReader gerade nicht geladen, dann sollte der Stecker vom Ladegerät gezogen werden. Das spart nicht nur Strom, die Netzgeräte halten auch länger, wenn sie nicht permanent am Netz hängen.



Kühl- und Gefrierschrank regelmäßig abtauen

Stromsparen beginnt mit der Einstellung der richtigen Temperatur von Kühlschrank und Gefrierschrank. Im Kühlschrank gelten 7 Grad als ausreichend. Das entspricht in der Regel den Stufen 1 und 2 eines herkömmlichen Kühlschranks mit einem siebenstufigen Drehregler.

Bei Gefrierschränken reicht eine Temperatur von -18 Grad C. Lediglich, wenn größere Mengen Lebensmittel frisch eingefroren werden, sollte der Tiefkühlschrank kurzfristig auf „Super“ eingestellt werden. Nach dem Einfrieren sollte diese Einstellung wieder zurückgenommen werden.

Das regelmäßige Abtauen von Kühlschrank und Gefrierschrank senkt erheblich den Stromverbrauch. Schon eine 2 mm dicke Eisschicht im Gefrierschrank erhöht den Stromverbrauch um 15 %.

Die Eisbildung lässt sich verringern, indem man die Tür nicht unnötig lange offenstehen lässt. Strom spart auch, indem man nach dem Kochen oder Essen nicht sofort noch warme Lebensmittel wie Kartoffeln, Nudeln, Fleisch oder Gemüse in den Kühlschrank stellt. Erst abkühlen lassen.

Auch der Standort für die Kühlgeräte wirkt sich auf den Stromverbrauch aus. So sollten sie niemals neben Geräten stehen, die Wärme abstrahlen, wie zum Beispiel neben Herd oder Backofen, Wasch- oder Spülmaschine oder neben einem Heizkörper.

Wenn der alte Kühlschrank ersetzt werden muss, sollte man beim Neukauf auf das sogenannte Energielabel achten. In der Regel sind alle neuen Geräte mit der Zeit sehr viel sparsamer geworden. Trotz höherer Kühlleistung verbraucht ein neuer Kühlschrank heute nur noch 115 kWh jährlich gegenüber 180 kWh bei alten Geräten.

Geschirrspüler im Eco-Programm

Spülmaschinen verfügen über sogenannte Eco-Programme. Oft werden sie nicht benutzt, weil sie länger dauern als vergleichbare „Normalprogramme“. Es ist aber sinnvoll, sie zu nutzen. Sie sind so optimiert, dass in diesen Programmen möglichst wenig Wasser und Strom benötigt werden. Allerdings sollten Spülmaschinen von Zeit zu Zeit bei höheren Temperaturen laufen. Damit wird die Bildung von Keimen, Ablagerungen und schlechten Gerüchen vermieden.

Klar sollte sein, dass Geschirrspüler nicht halbvoll laufen. Klar auch, dass der Handabwasch keine kostensenkende Alternative ist.

Beim Kochen Deckel drauf

Auch beim Kochen kann jeder Strom sparen. So sollte man darauf achten, die richtige Kochplatte zu benutzen. Topf oder Pfanne sollten exakt auf die Herdplatte passen. Zudem sollte nicht zu viel Wasser zum Kochen erhitzt werden müssen und außerdem der Topf immer gut mit dem Deckel verschlossen sein. Es reicht, wenn das Gemüse beim Kochen nur zur Hälfte im Wasser liegt. Bei geschlossenem Deckel genügt der heiße Dampf, um die andere Hälfte zu garen.

Bereits einige Minuten vor dem Ende der Garzeit sollte man die Herdplatte abschalten. Die Restwärme hält noch einige Zeit an und kann so mitgenutzt werden. Auch beim Backen funktioniert das: Wer den Backofen rund zehn Minuten vor dem Ende abschalten und zudem aufs Vorheizen verzichtet, kann gutes Geld sparen.

Warmes Wasser wird in der Küche andauernd benötigt. Wird das warme Wasser im Wasserkocher erhitzt und nicht auf der Herdplatte, dann kann man jede Menge Stromkosten einsparen. Das gilt nicht nur für das heiße Wasser für den Tee oder den Kaffee. Wer auch für Nudeln und Gemüse das Wasser im Wasserkocher erhitzt, spart ebenfalls Energie ein.



Nur volle Waschmaschinen waschen sparsam

Für den Betrieb der Waschmaschine gilt: Wer halbvolle Maschinen einschaltet, verpulvert unnötig Wasser und Energie – und Geld. Waschmaschinen sollten immer mit der maximal möglichen Menge an Wäsche befüllt werden.

Weiter sparen lässt es sich, wenn man nicht ganz so heiß wäscht. Durch eine niedrigere Waschtemperatur sinkt der Stromverbrauch, das Wasser muss weniger stark aufgeheizt werden. Meist reichen Waschttemperaturen von 30 bis 40 Grad. In der Regel waschen moderne Waschmittel auch normal verschmutzte Wäsche problemlos sauber. Inzwischen macht ein Hersteller sogar Werbung damit. Nur bei starken Verschmutzungen ist es ratsam, eine höhere Temperatur einzuschalten. Eine Vorwäsche ist grundsätzlich überflüssig und verschwendet nur unnötig Energie.



Flusensieb und Wärmetauscher im Wäschetrockner reinigen

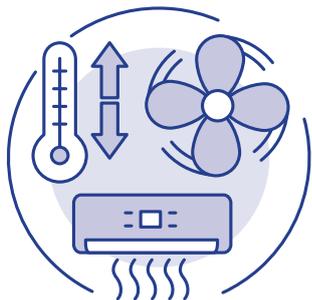
Auch beim Wäschetrockner lässt sich Strom sparen. So sollte der Wäschetrockner grundsätzlich voll beladen sein, bevor er eingeschaltet wird. Wird das Flusensieb regelmäßig gereinigt, so verbraucht der Trockner weniger. Noch mehr gilt dies beim Wärmetauscher. Ist dieser vollgesetzt mit Flusen, dauert das Trocknen deutlich länger und verbraucht mehr Energie. Wäschetrockner müssen nicht auf „extra schranktrocken“ eingestellt werden, erst recht nicht, wenn die Wäsche hinterher gebügelt wird.

Wer seine Wäsche vor allem im Sommer an der Luft trocknet, der kann den Wäschetrockner ausgeschaltet lassen. Eine Ladung Wäsche zu trocknen, kostet zwischen 50 Cent und 1,50 Euro.

Fazit

Schon durch kleine Verhaltensänderungen lässt sich ohne Komfortverlust eine Menge Strom sparen – gut für das Klima und vor allem den eigenen Geldbeutel.

Mehr Tipps für den Haushalt



Regelmäßiger Luftfilterwechsel in Bad und Küche

Um einen wirkungsvollen Austausch der Abluft in Bad und Küche zu gewährleisten, müssen die Luftfilter in regelmäßigen Abständen gereinigt bzw. ausgetauscht werden. Darauf weist die Firma Trivent AG (www.trivent.com) hin, Hersteller und Vertrieb der Limodor-Compact-Filter. Die Filter können ein- bis zweimal gereinigt, bevor sie ersetzt werden müssen. Je nach Benutzungsgrad ist die Reinigung mindestens alle sechs Monate durchzuführen. Dazu muss die Frontplatte des Lüfters durch Drücken der Entriegelungstaste entfernt und der Filter herausgeholt werden. Die Reinigung erfolgt am besten handwarm mit einem fettlöslichen Haushaltsspülmittel. Der Filter ist danach im trockenen Zustand wieder in das Gehäuse einzusetzen, wobei die blaue Seite des Filters in Richtung Lüfter, die weiße in Richtung Nutzer zeigt. Wenn nach etwa einem Jahr der Filter ausgetauscht werden sollten, wenden Sie sich zur Beschaffung des richtigen Filters bitte an den Hausmeister oder die Wohnungsverwaltung.

Rollläden schützen vor Einbruch und Hitze

Motorisierte Rollläden sind nicht nur bequem zu bedienen, sondern schützen auch vor Einbruchversuchen, da der Motor ein Aufschieben von außen blockiert. Außenliegende Rollläden sorgen außerdem für einen besseren Hitzeschutz im Sommer. Allerdings ist darauf zu achten, dass außenliegende Rollläden aus Kunststoff bei sehr hohen Außentemperaturen nicht komplett geschlossen werden sollten. Es sind Luftschlitze offen zu halten, damit sich zwischen Rollläden und Fenstern kein Hitzestau bildet. Anderenfalls

können sich die Rollläden verbiegen und eventuell nicht mehr hochfahren lassen. Teure Reparaturen sind die Folge.

Perlatoren reinigen und entkalken

Spritzt das Wasser aus dem Wasserhahn zu allen Seiten, ist meist Kalk im Spiel.

Häufig reicht es dann, wenn Sie den Perlator entkalken. Damit Sie den Perlator entkalken können, müssen Sie den Strahlregler am Ende des Wasserhahns abschrauben. Der eigentliche Luftsprudler wird von einer Überwurfmutter an der Armatur festgehalten. Sie können diese einfach mit einer Zange lösen. Damit keine Kratzer durch die Backen der Zange entstehen, sollten Sie den Perlator mit einem Tuch schützen oder die Zangenbacken mit Malerkrepp „polstern“. Dann können Sie den Strahlregler abschrauben und den Perlator entkalken.

Praxistipp:

Manchmal ist der Perlator so verkalkt, dass Sie ihn nicht lösen können.

Dann hilft es, ein mit Essig getränktes Tuch um den Perlator zu wickeln. Nach einer Einwirkzeit von 1–2 Stunden sollte das Abschrauben funktionieren.

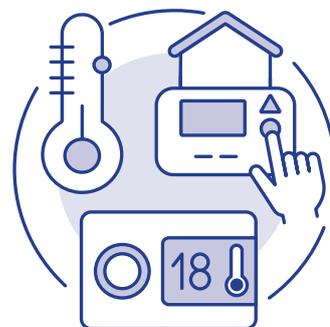
1. Nach dem Abschrauben füllen Sie eine Schüssel mit einem Essig-Wasser-Gemisch (oder mit Zitronensäure) und legen das Sieb des Perlatoren rein. Der Dichtungsring sollte allerdings nicht in die Essig-Wasser-Mischung. Er wird durch die Säure porös.
2. Nun bleibt der Perlator mehrere Stunden darin. Den Dichtungsring können Sie in der Zeit mit warmem Wasser abspülen.
3. Anschließend können Sie den Perlator mit fließendem Wasser säubern. Die aufgeweichten Kalkreste lassen sich meist mühelos mit einer alten Zahnbürste entfernen.
4. Zum Schluss setzen Sie den Perlator wieder zusammen und schrauben ihn wieder fest.

Thermometer und Hygrometer gegen Schimmelbildung

Schlechte Raumluft, falsches Lüften und Heizen oder auch zu dicht an der Außenwand platzierte Möbel begünstigen Schimmelbildung. Durch regelmäßiges Stoßlüften und eine möglichst stabile Grundtemperatur können Sie der Entstehung von Schimmelpilzen vorbeugen. Doch nicht immer erkennt man rechtzeitig, dass das Verhältnis zwischen Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit einen kritischen Wert erreicht.

Mit einem Temperatur- und Feuchtigkeitsthermometer (Hygrometer) können Sie die Raumluft kontrollieren. Die billigsten Anzeiger kosten lediglich ein paar Euro. Sie informieren mit einem Blick aufs Display über das Raumklima. Eine optimale Luftfeuchtigkeit sollte zwischen 40 % und 60% liegen. In Küche und Bad entsteht durch Kochen und Duschen mehr Wasserdampf. Darum darf hier die Luftfeuchtigkeit zumindest kurzfristig etwas höher sein. In Ihrem Schlafzimmer sollte hingegen lieber ein etwas trockenes Klima vorherrschen. Eine dauerhaft zu hohe Luftfeuchtigkeit von über 60 Prozent kann zur Schimmelbildung führen. Ab einer Luftfeuchtigkeit von 70 Prozent oder mehr ist ein Befall fast unausweichlich.

Ein positiver Nebeneffekt in diesen Zeiten ist die objektive (nicht gefühlte) Anzeige der Raumtemperatur, wodurch Sie auch die Heizung kostensparend regulieren können.



ENERGETISCHE KOMPLETTSANIERUNGEN IN ÄLTEREN WOHNGEBÄUDEN

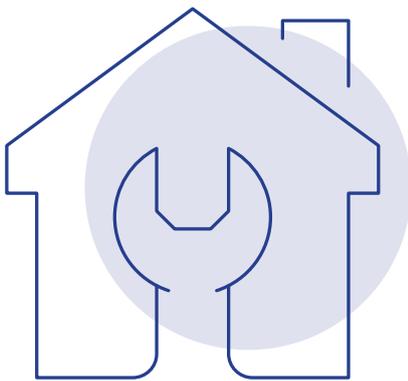
Rund 13 Mio. EUR fließen 2023 in fünf Sanierungsvorhaben

Angesichts der drängenden Fragen zur Zukunft der Energieversorgung und zum Klimawandel hat die energetische Sanierung unserer älteren Wohngebäude noch einmal einen höheren Stellenwert erhalten. Deswegen haben wir für das kommende Jahr 2023 sechs Sanierungsvorhaben mit einem Kostenvolumen von rund 13 Mio. EUR in unser Bauprogramm aufgenommen. In Breyell, Hinsbeck, Grefrath, Vorst und Lank werden 75

Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 5.200 qm energetisch saniert.

Die Umstellung alter Heizungsanlagen auf moderne Brennwerttechnik und Wärmepumpen, kombiniert mit dem Einbau neuer Fenster sowie der Dach- und Fassadendämmung, ist unser Beitrag zur Energieeinsparung und hilft unserer Mieterschaft, die steigenden Energiekosten bezahlbar zu halten.

Grundsätzlich gelten für alle Wohnungen, die im Rahmen des Förderprogramms des Landes NRW (RL Mod) modernisiert wurden, Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das heißt: Bisher frei finanzierte Wohnungen werden umgewidmet in öffentlich geförderten Wohnraum, für den ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Das betrifft bei den folgenden Sanierungsvorhaben 13 Wohneinheiten.



Nettetal-Breyell, Paul-Therstappen- Straße 98+99

Die Sanierung umfasst 15 Wohnungen und wird im bewohnten Zustand vorgenommen. Allerdings stehen vier Wohnungen leer und werden für die Sanierung frei gehalten. Die Baugenehmigung ist erfolgt. Für Planung und Durchführung verantwortlich ist das Dülkener Ingenieurbüro Schmitz. Der Baubeginn ist voraussichtlich für März 2023 geplant.

Folgende Einzelmaßnahmen sind geplant:

Erneuerung der Bäder mit barrierefreien Duschen, neue Heizungsanlage mit Luftwärmepumpe und dezentralen Durchlaufheizern, neue Fenster mit 3-fach Verglasung, Erneuerung der Treppenhausfenster einschließlich Rückbau der vorhandenen Glasbausteine, Erneuerung der Haustür einschließlich Einbau einer Gegensprechanlage, Verkleidung der Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, Dämmung der obersten Geschossdecke, Dämmung der Kellerdecke, Abbruch der alten Balkone und Aufbau neuer Vorstellbalkone, neue Fahrradgarage mit barrierefreiem Zugang, sowie neuer Mülltonnenabstellplatz mit barrierefreiem Zugang. Außerdem erhalten die Hauseingänge eine barrierefreie Zuwegung.



Nettetal-Hinsbeck, Schloßstraße 52–58

Die Sanierung betrifft 16 Wohnungen und wird im bewohnten Zustand vorgenommen. Kein Leerstand. Sanierungsbeginn wird voraussichtlich im zweiten oder dritten Quartal 2023 sein. Die Baugenehmigung liegt vor.

Folgende Einzelmaßnahmen sind geplant:

Erneuerung der Bäder mit barrierefreien Duschen, Erneuerung der Heizungsanlage einschließlich Heizkörper (Luftwärmepumpe mit bivalentem Speicher und Solaranlage), Erneuerung der Dachhaut, Erneuerung der Fenster mit 3-fach Verglasung, der Treppenhausfenster einschließlich Rückbau der vorhandenen Glasbausteine und Erneuerung der Haustüre einschließlich Einbau einer Gegensprechanlage, Verkleidung der Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, Dämmung der obersten Geschossdecke, Dämmung der Kellerdecke, Wohnraumerweiterung im Bereich der alten Loggien, neue Vorstellbalkone. Außerdem: Neue Fahrradgarage mit barrierefreiem Zugang, neuer Mülltonnenabstellplatz mit barrierefreiem Zugang sowie Hauseingänge erhalten barrierefreie Zuwegung.



Meerbusch-Lank, Eichendorffstraße 29–33

Die energetische Sanierung umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen und wird von einem Generalunternehmer vorgenommen. Geplanter Baubeginn ist im zweiten Quartal 2023.

Folgende Einzelmaßnahmen sind geplant:

Dämmung der Fassade durch ein Wärmedämmverbundsystem, Erneuerung aller Fenster durch Kunststofffenster mit 3-fach Glas, Erneuerung der Hauseingangstür, der Wohnungseingangstüren und der Treppenhausfenster, Errichtung neuer Vorstellbalkone sowie in diesem Zusammenhang Installation von Aufzügen für die Häuser 31 und 33, Erneuerung der Heizung mit Installation einer Luftwärmepumpe, Sanierung der Bäder mit barrierefreier Dusche sowie Erneuerung der Außenanlage einschließlich Platz für die Mülltonnen und Fahrradschuppen.



Grefrath, Heudonk 27–29



Die energetische Komplettanierung der zwei Wohngebäude mit 18 Wohnungen wird im Laufe des Jahres 2023 im bewohnten Zustand vorgenommen. Nach der Modernisierung wird der Effizienzhaus-70-Standard erreicht. Das bedeutet für die Nutzung, dass der Energiebedarf für Wärme vom gelben in den grünen Bereich entwickelt wird. Um das zu erreichen, werden die alten Wohnungsheizungen durch eine zentrale Anlage mit der Nutzung von Solar- und Fernwärme ersetzt und außerdem die Fassaden gedämmt. Alle Wohnungen erhalten ein modernisiertes barrierefreies Badezimmer und einen neuen barrierefreien Vorstellbalkon.

Tönisvorst-Vorst, Dellstr. 5–7

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohnungen werden in einem von der KfW geförderten Modellvorhaben nach der Sanierung die Standards eines Energieeffizienzhauses 40 EE erfüllen. Das Effizienzhaus 40 EE zeichnet sich dadurch aus, dass erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs erbringen, der für die Wärme- und Kälteversorgung nötig ist. Für Neubauten ist das künftig der Mindeststandard, für Häuser im Bestand derzeit noch die Ausnahme.

Erreicht wird das Effizienzziel durch den Einbau einer Fußbodenheizung in Kombination mit der Installation einer Luft-

Wasser-Heizungswärmepumpenanlage, einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Photovoltaikanlage. Die Arbeiten können nur im unbewohnten Zustand vorgenommen werden.

Die Mieter erhalten technische Hilfen zur Energieeinsparung. Einzelne Räume können spannungsfrei geschaltet werden, sobald hier keine Energie benötigt wird. Damit werden Stand-by-Geräte wie Fernsehen, Musikanlagen etc. komplett abgeschaltet. Für die gesamte Heizungs- und Elektroanlage wird ein Monitoring aufgebaut. Daten vom aktuellen Stromverbrauch werden den Mietern in den Wohnungen angezeigt und können auch eine Prognose für den weiteren Energiebedarf aufs Jahr liefern. Die Baugenehmigung liegt vor. Geplanter Baubeginn im ersten Quartal 2023. Die Planung liegt in den Händen des Architekturbüros Sulke+Strümpel, Krefeld.



Bvh. 2779 – Dellstr. 5–7, Tönisvorst-Vorst / 6 WE KfW Modellvorhaben, Energieeffizienzhaus, 40 EE im Bestand

Modernisierungsqualität Effizienzhaus Innovation 40 EE, das bedeutet für die Nutzung, dass der Energiebedarf für Wärme vom orangen sogar in den besten grünen Bereich entwickelt wird.

Über 60 % der Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Alle Wohnungen werden mit einem modernisierten barrierefreien Badezimmer und einem neuen barrierefreien Vorstellbalkon ausgestattet.

Geplanter Baubeginn: 1. Quart. 2023





BEZUGSFERTIG: WILLICH – ANRATHER STRASSE

Seit Spätsommer 2021 ist in rund 16 Monaten Bauzeit an der Anrather Straße 19/19a in Willich ein Mehrfamilienhaus mit 19 Wohnungen entstanden. Am 9. November 2021 wurde der Grundstein gelegt. Gut ein Jahr später steht das Bauvorhaben kurz vor der Fertigstellung. Die Vorbegehung hat bereits stattgefunden. Abnahme und Übergabe waren für Anfang Dezember terminiert. Zum Jahresbeginn können die Mieterinnen und Mieter einziehen.

Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sind zwischen 41 und 88 qm groß. Der Neubau wird nach dem KfW55-Energiestandard errichtet. Das senkt die Energiekosten für die Mieterschaft beträchtlich. Elf der 19 Wohnungen unterliegen der öffentlichen Förderung. Acht Wohnungen sind frei finanziert. Der Mietpreis der geförderten Wohnungen wird pro Quadratmeter bei 6,40 Euro liegen. Bei den frei finanzierten Wohnungen bewegt er sich bei 10,- Euro.

Voll im Zeitplan
geblieben

Bei der Grundsteinlegung sagte Willichs Bürgermeister Christian Pakusch: „Es erfüllt mich mit besonderer Freude, dass elf Wohneinheiten dem sozial geförderten Wohnungsbau zuzuordnen sind. Diesen bezahlbaren Wohnraum benötigen wir dringend.“

Prägende gestalterische Elemente der Gebäude sind der großzügige Eingangsbereich, die geräumigen Balkone sowie das zurückspringende Staffelgeschoss mit Austritt auf eine Dachterrasse. Bodentiefe Fenster gliedern die Fassade und sorgen für viel Licht in den Wohnräumen. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum.

Günter Werner, Aufsichtsratsvorsitzender der GWG, verwies bei der Grundsteinlegung auf die Besonderheit dieses Bauvorhabens: „Durch unsere Neubauaktivitäten der letzten Jahre sind wir personell allmählich an unsere Kapazitätsgrenzen gestoßen. Die eine Sache ist es, einen Neubau – wie es bei uns üblich ist – durch einen externen Architekten planen und

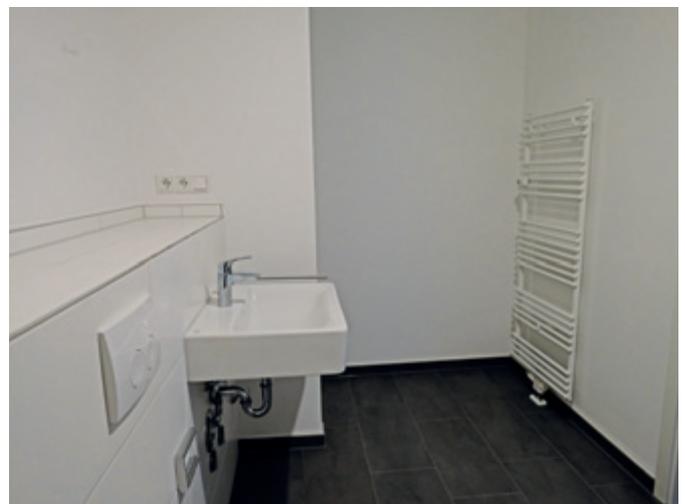
als Bauherrnbetreuer begleiten zu lassen. Die andere Sache, ein Projekt wie zuletzt in St. Hubert-Hunsbrückstraße in eigener Regie und mit eigenen Kräften von der Planung bis zur Umsetzung verantwortlich in den Händen zu halten. Weil wir zuletzt keine Kapazitäten mehr für zusätzliche Projekte frei hatten, haben wir für dieses Bauvorhaben einen Generalübernehmer

gesucht und mit der Fairhome GmbH mit Sitz in Mönchengladbach gefunden.“

Die Fairhome GmbH, eine Tochterfirma der Dornieden Gruppe, hat das Projekt voll im Zeitplan bewältigt.



FAIRHOME
DIE EIGENE WOHNUNG





ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN SPART HEIZKOSTEN

Ende 2020 begannen an der Hunsbrückstraße 12 in Kempen-St. Hubert die Vorarbeiten für den Neubau eines zweieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 20 Wohnungen. Das Richtfest fand statt am 5. August 2021. Im Sommer wurde das von der Bauabteilung der GWG geplante und realisierte Bauvorhaben fertiggestellt. Am 1. September konnte den Erstmieterrinnen und Mietern symbolisch der Hausschlüssel übergeben werden.

Schlüsselübergabe: Hunsbrückstraße in St. Hubert

Die 20 Wohnungen weisen eine Wohnfläche von insgesamt rund 1.300 qm auf und sind frei finanziert. Die reinen Baukosten lagen bei rund 4 Mio. Euro. Die Innenausstattung ist sehr werthaltig. Die Bäder haben ebenerdige Duschen mit einer Glastrennwand. Die Wohnräume sind mit strapazierfähigen Böden in Holzoptik ausgelegt, gesäumt mit weißen

Holzsockeln. Treppenhaus und Flure sind mit Natursteinboden gefliest. Jede Wohnung erhielt eine mit dem Türöffner gekoppelte Videogegensprechanlage.

Das Haus hat eine Aufzuanlage, groß genug für Liegendtransporte, und großzügige Vorstellbalkone. Für die Autos der Mieter stehen 20 Stellplätze zur Verfügung. Dazu gibt es im Außenbereich einen großzügigen Fahrradschuppen einschließlich Müllplatz und Spielplatz.

Der Neubau wurde nach dem KfW-Effizienzhaus 55-Standard geplant und gebaut. Dabei steht die Zahl 55 für den

prozentualen Energieverbrauch in Relation zu einem vergleichbaren Neubau. Für die Mieter schlägt sich die damit verbundene Energieeffizienz bzw. -ersparnis direkt im Geldbeutel nieder.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luftwärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Alle Wohnungen sind mit einer Thermostat geführten Fußbodenheizung ausgestattet. Das verspricht in diesem und den folgenden Wintern niedrige Heizkosten und trotzdem warme Wohnungen.



Neue Mitarbeiterin:

Mein Name ist **Marielena Hollenhorst**, ich bin 22 Jahre alt und wohne in Bochum. Nachdem ich dieses Jahr erfolgreich mein Bachelorstudium im Bereich Immobilienwirtschaft abgeschlossen habe, befinde ich mich nun im Masterstudium im Bereich Projektentwicklung.

Seit dem 01.09.2022 unterstütze ich die GWG in der Bauabteilung als Projektassistentin, welche unter anderem das Projektmanagement der internen und externen Baumaßnahmen, die Überwachung, Pflege und Koordination der Verkehrssicherungspflichten und das Auftrags-, Zeit- und Kostenmanagement der Baumaßnahmen beinhaltet. Ich freue mich, Teil der GWG zu sein und auf eine zukünftig gute Zusammenarbeit.



BAUFORTSCHRITT: KINDERGARTEN IN OEDT

Ende Juni 2022 gab die GWG als Bauherr auf der Baustelle Am Schwarzen Graben in Oedt das Startsignal zum Neubau eines Kindergartens. Sechs Monate später ist Dr. Rüdiger Schmitz, Geschäftsführer des mit Planung und Ausführung beauftragten Dülkener Ingenieurbüros Schmitz, zuversichtlich, dass der in Holzbauweise errichtete Neubau im Sommer 2023 fertig ist und die Kinder ihre Kita nach den Sommerferien in Besitz nehmen können.

Auf einer Grundstücksfläche von 4.400 qm entsteht ein eingeschossiges Gebäude, das eine Nutzfläche von 1.150 qm bietet. Die neue Kita bietet Platz für sechs Betreuungsgruppen. Zusätzlich entsteht ein Außengeräteraum.

In der 46. Kalenderwoche wurde die Konstruktion aus tragenden Holzstützen errichtet. Etwas später als ursprünglich vorgesehen, da es zu einer Produktionsverzögerung durch einen Brand beim Hersteller der Holzkonstruktion kam.

Der Neubau ist in Hybridbauweise konstruiert: Die Außenwände werden in Holzbrettschichtbauweise mit Wärmedämmverbundsystem errichtet; der Innenbereich wird mit Holz und Gipskarton verkleidet. Die Raumaufteilung ist mit der Konstruktion

Nach den Sommerferien 2023 können die Kinder kommen

aus tragenden Holzstützen und nicht tragenden Gipskarton-Innenwänden flexibel variierbar.

Diese Baukonstruktion hat mehrere Vorteile: kürzere Bauzeiten, flexible (Nach)- Nutzung und nachhaltige Bauweise mit ökologischem Anspruch nach dem Cradle-to-cradle-Konzept. Dabei werden nachwachsende Rohstoffe bevorzugt und die Recyclingfähigkeit der verwendeten Baustoffe von vornherein berücksichtigt. Auf dem geneigten Folien-

dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Beheizung wird über eine Wärmepumpe vorgenommen.

Träger der Einrichtung ist das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Viersen, das im Kreis Viersen eine Reihe von Kindertageseinrichtungen betreibt. „Wir können sechs Gruppen anbieten“, sagte Kita-Leiterin Nadine Momers, „die neue Kindertagesstätte wird barrierefrei sein, nicht nur damit erfüllen wir das Prinzip der Inklusion.“ Außerdem rechnet man damit, dass viele Kinder mit Förderbedarf die Einrichtung besuchen werden. Rund 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden sich um das Wohl von bis zu 140 Kindern kümmern.





KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG: FLORIANSTRASSE 8 IN ELMPT

In Anwesenheit der NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach fand Anfang Dezember 2021 die Grundsteinlegung für den Neubau des ersten von zwei Mehrfamilienhäusern an der Florianstraße in Elmpt statt. „Wer baut, baut auf die Zukunft. Wer Wohnungen baut, sichert die Zukunft von Menschen und damit auch die Zukunft der Gemeinde“, sagte die Ministerin damals. Die Baukosten werden sich insgesamt auf rund 8 Mio. EUR belaufen.

**Erster Bauabschnitt
wird ab Juli 2023
bezogen**

Im ersten Bauabschnitt entstehen 18 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 1.178 qm. 14 der 18 Wohnungen sind öffentlich gefördert und erfordern einen Wohnberechtigungschein. Inzwischen haben die Maler und Fliesenleger ihre Arbeit aufgenommen. Ab 1. Juli 2023 werden die ersten Mieter einziehen.

Im zweiten Abschnitt entsteht seit letzten Mai baugleich ein zweites Mehrfamilienhaus, in dem ebenfalls 14 der 18 Wohnungen öffentlich gefördert sind. Zum Jahresende ist der Rohbau fertiggestellt, so dass es 2023 mit Installationsarbeiten und Innenausbau weitergehen kann.

Bezugsfertig soll der zweite Bauabschnitt im zweiten Quartal 2024 sein.

Die Wohnungsgrößen liegen in beiden Häusern zwischen 42 und 92 qm. Zwei Ein-Raum-Wohnungen und zwei Vier-Raum-Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss. Die zehn Zwei-Raum- und vier Drei-Raum-Wohnungen verteilen sich auf die beiden Obergeschosse. Alle Wohnungen haben einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse.

Das Bauvorhaben weist zwei Besonderheiten auf: 1. Unsere Bauabteilung unter Leitung von Falk Figgemeier und seinem Stellvertreter Jörn Wehrmann hat dieses Projekt in eigener Regie geplant und wird es bis zur Fertigstellung betreuen. 2. Der Neubau wird als Niedrigenergiehaus nach dem KfW Standard „Effizienzhaus 55“ ausgeführt.

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit dekorativen, den Baukörper gliedernden Teilflächen aus Klinker-Riemchen. Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sind sehr gut isoliert. Eine Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung und eine zentrale Warmwasserversorgung stellen einen sparsamen Energieverbrauch sicher.



Glasfaserausbau in Nettetal sorgt für schnelles Internet.

Highspeed-Internet und TV-Home-Entertainment ist am Start für die Bewohner der GWG Kreis Viersen in Nettetal: Rund 800 Wohnungen wurden dort mit leistungsfähigen Internet-Anschlüssen mit bis zu 500 Mbit/s über Glasfaserkabelanbindungen ausgestattet. Seit November läuft bereits die Signalumstellung auf PÿUR in den Wohnungen.

Bis Ende des Jahres werden alle Bewohnerinnen und Bewohner der GWG Kreis Viersen in Nettetal mit dem schnellen Internet, einem umfassenden Fernsehangebot und Telefon durch PÿUR versorgt sein. Mit dem Anschluss an das Glasfaserkabelnetz sind schnelle und zuverlässige Internet-Verbindungen auch bei weiter steigender Nutzung der Bewohner langfristig gesichert. Eine leistungsfähige Infrastruktur in Wohnanlagen ist Grundvoraussetzung, um den stetig steigenden Nutzeransprüchen an moderne Kommunikationslösungen gerecht zu werden. Die steigende Beliebtheit von Onlinevideo-Angeboten, der Siegeszug des Online-Gamings in Verbindung mit einer glatten Verdoppelung der wöchentlichen Spielzeit auf nun zehn Stunden und die starke Tendenz zu mehr Homeoffice treibt den Wunsch nach stabil anliegenden und superschnellen Breitbandverbindungen an.

Die neuen Glasfaserkabelanschlüsse werden neben dem digitalen Radio- und TV-Programm auch Telefon und Highspeed-Internetanschlüsse bieten. Ein weiteres Plus ist die störungsfreie Signalübertragung und die hohe Energieeffizienz.

Die Tele Columbus AG stellt mit der Marke PÿUR eine attraktive Auswahl



Reinhard Müller, Holger Kaminske (beide Endkundenvertrieb PÿUR), Norbert Dieling (Geschäftsführer Stadtwerke Nettetal), Frank Hornberger (Direktor Netzausbau), Volker Rutgers (Vorstand Baugesellschaft Nettetal), Christian Küsters (Bürgermeister Stadt Nettetal), Mike Spottke (Direktor Tele Columbus Vertriebs GmbH) beim Spatenstich im Juni 2022 (v.l.n.r.; Foto: Stadt Nettetal)

an Internet-Angeboten bereit, die alle Nutzungsbedürfnisse vom Einsteiger bis hin zur intensiven Home-Office- und Entertainment-Anwendung berücksichtigt. Das Basis TV Paket listet 94 Sender, davon bis zu 42 in HD sowie 26 private HD Sender. HDTV umfasst bis zu 26 private HD-Sender und Premium TV Plus mit bis zu 33 PayTV Sendern.

Beste Hotline der DSL und Kabelbetreiber 2022.

Mit den Angeboten der Marke PÿUR will der zweitgrößte Betreiber glasfaserbasierter Kabelnetze, Tele Columbus, sowohl beim Service als auch bei der Geschwindigkeit neue Bestmarken in Viersen setzen. PÿUR hat im Festnetz Hotline Test 2022 der Fachzeit-

schrift connect das mit Abstand beste Ergebnis aller getesteten Telekommunikationsanbieter erzielt. Eine sehr gute Beratungsqualität gepaart mit 100-prozentiger Erreichbarkeit und Freundlichkeit der PÿUR-Kundenshotline wurde von den Testern mit einem deutlichen Testsieg bestätigt.

Wünschen Sie eine individuelle Beratung oder haben Sie Fragen zu Ihrer Bestellung? Wenden Sie sich gerne an Ihren **PÿUR Berater vor Ort: Holger Kaminske, Tel. 0221 82 82 83 27** oder den **PÿUR Partner Phonetraffic**, Breyeller Str. 13, Nettetal, Mo bis Fr 9:30 – 13 Uhr und 14 – 18 Uhr, Sa 9:30 – 14 Uhr.

PÿUR

Internet • TV • Telefon

GWG BEI DER EXPO REAL 2022 IN MÜNCHEN

Vom 4. bis 6. Oktober 2022 kam die Immobilienwirtschaft beim wichtigsten europäischen Branchentreff in München zusammen. 1.887 Aussteller aus 33 Ländern stellten bei der Expo Real 2022 ihre Leistungen vor. GWG-Vorstand Michael Aach und die Prokuristen Falk Figgemeier und Mike Zander vertraten die GWG, die sich am gemeinsamen Messestand der Standort Niederrhein GmbH präsentierte – eine Gemeinschaftsunternehmung der Kreise Viersen, Kleve, Wesel und Neuss sowie der Städte Krefeld und Mönchengladbach.



Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Perspektiven gab es einen großen Bedarf, sich auszutauschen. Zentrale Themen waren Teuerung und Inflation, Zinspolitik, Nachhaltigkeit und Klimaschutz, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und die wirtschaftliche Gesamtsituation.

„Wir setzen im Kreis Viersen auf zirkuläre Wertschöpfung“, betonte GWG-Vorstandsmitglied und Landrat Dr. Andreas Coenen bei einem Besuch der Messe. Die öffentliche Hand habe eine Vorbildfunktion, nachhaltiges und gesundes Bauen nach vorne zu bringen. „Unser Ziel ist es, eine Modellregion für nachhaltiges Bauen zu werden. Die Expo Real ist eine gute Bühne, um diese Zielrichtung einem

breiten Publikum vorstellen zu können“, sagt der Landrat.

Die GWG warb mit dem Standort Niederrhein. Entgegen vieler Prognosen steigt nämlich die Einwohnerzahl am Niederrhein seit 2013 wieder deutlich an. Diese Entwicklung schlägt sich auf dem Wohnungsmarkt sichtbar nieder: So sind der Wohnungsbestand mittlerweile über die Millionen-Grenze und die durchschnittlichen Mieten auf 9,62 EUR/qm gestiegen. Dennoch: Im Vergleich vor allem zu den Nachbarmetropolen Düsseldorf und Köln lässt es sich am Niederrhein noch besonders gut und vergleichsweise preiswert wohnen. Das wissen vor allem junge Familien und Berufstätige zu schätzen.



Neue Auszubildende:

Mein Name ist **Lea Heise**.

Ich bin 20 Jahre alt und wohne in Nettetal – Kaldenkirchen.

Am 1. August habe ich meine Ausbildung zur Bauzeichnerin bei der GWG Kreis Viersen AG angefangen und bin in der Bauabteilung tätig.

Für die Ausbildung zur Bauzeichnerin habe ich mich entschieden, da die Kombination von Büroarbeit und Außendienst sehr abwechslungsreich ist. Besonders gefällt mir das technische Zeichnen und die Baubegehungen, da man das theoretisch Gelernte dann umgesetzt sieht.



8. RUN & FUN-FIRMENLAUF IM KREFELDER STADTWALD

Der letzte Tag im August war ein sommerlich warmer Mittwoch, als sich abends 1.279 laufbegeisterte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von über 100 Firmen aus Krefeld und dem Kreis Viersen zum 8. Run&Fun-Firmenlauf an der Galopprennbahn im Krefelder Stadtwald einfanden. Unter ihnen waren auch neun Aktive der GWG, die über die 5 km lange Rundstrecke an den Start gingen. Die sieben Männer hatten sich für den Laufwettbewerb gemeldet, die beiden Frauen fürs Walken.



GWG mit neun Aktiven am Start

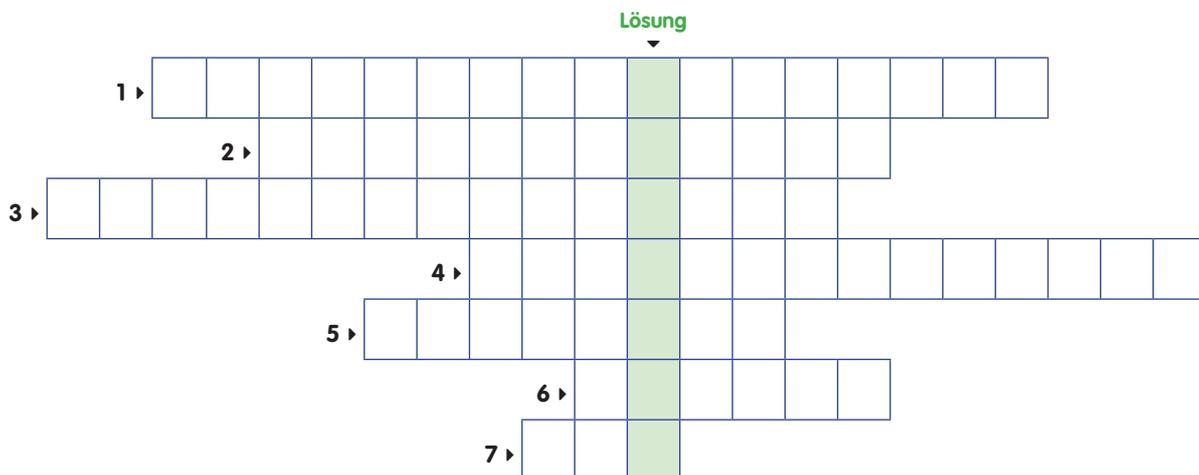


Aber egal ob alt oder jung, ob Anfänger oder trainierter Läufer, bei dem Firmenlauf stand die Gemeinschaft im Vordergrund und nicht die sportliche Höchstleistung. „Mit der attraktiven Location der Rennbahn, der schönen 5 km langen Laufstrecke im Krefelder Stadtwald und der anschließenden After Run-Party haben wir einen höchst qualitativen Standard erreicht“, freute sich Organisatorin Josie Hilgers, die darüber hinaus noch dem Verein krebskranker Kinder e.V. und dem Kinderheim Marianum eine Spende in Höhe von insgesamt 1.200 Euro übergeben konnte.

Beate Moertter (35 : 15) und **Nicole Kreutzer** (37:02) „walkten“ so schnell, wie manche Männer nicht liefen und belegten in ihren Altersklassen die vorderen Plätze 2 und 1. Die GWG-Männer kamen im guten Mittelfeld ins Ziel: **Alexander Bex** (27 : 29 min.), **Darko Simun** (27 : 59), **Jens Quebbemann** (29 : 10), **Josef Peters** (31 : 26), **Jörg Zimmer** (31 : 27), **Mike Zander** (31 : 27) und **Andreas Klingen** (34 : 26). Auch in der Mannschaftswertung landeten die GWG-Dreierteams mittendrin.

PREISAUSSCHREIBEN

- 1 Was sollte regelmäßig in Bad und Küche vorgenommen werden?
- 2 Was wird nach den Sommerferien 2023 in Oedt fertiggestellt?
- 3 Mit welcher Heizungsart wird das Gebäude in der Hunsbrückstraße in St. Hubert beheizt?
- 4 Wo in Elmpt entstehen 2 Mehrfamilienhäuser?
- 5 Wieviel Wohnungen befinden sich in der Anrather Straße?
- 6 Wieviel Grad sind im Kühlschrank ausreichend?
- 7 Wieviel Wohnungen in der Anrather Straße unterliegen der öffentlichen Förderung?



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 28. Februar 2023.

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.



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

Impressum

MieZe Mieter-Zeitschrift der

GWG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG

Gemeinnützige
 Wohnungsgesellschaft
 Kreis Viersen AG
 Ausgabe 37 | Winter 2022
 Auflage: 5.000

Herausgeber: GWG
 Redaktion: Peter Bauland
 Sitz der Redaktion:
 GWG | Willy-Brandt-Ring 17
 41747 Viersen

Alle Rechte vorbehalten.

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

Bildnachweis: Titelbild (Shutterstock)



Quellennachweis:

Verfasst in Zusammenarbeit mit den Wohnstätten-Gesellschaften
 und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Scholven m.b.H.
 Drucklegung 1960

