



Neusser Bauverein GmbH weist mit der Bilanz 2023 erneut ein positives Ergebnis aus

11.06.2024

Die Neusser Bauverein GmbH ist weiterhin auf Erfolgskurs und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 4,85 Millionen Euro (Vorjahr: 4,16 Millionen Euro). Unter Einbeziehung des Gewinnvortrags in Höhe von rund 10,3 Millionen Euro ergibt sich somit ein Bilanzgewinn in Höhe von insgesamt rund 15,12 Millionen Euro (Vorjahr: 11,77 Millionen Euro).

Aufgrund des erneut positiven Ergebnisses erfolgt eine Ausschüttung in Höhe von rund 1,5 Millionen Euro an den Gesellschafter Neusser Bau und Immobilienmanagement GmbH, eine 100-prozentige Tochter der Stadt Neuss.

Die Bilanzsumme liegt bei rund 583,4 Millionen Euro (Vorjahr: 593,3 Millionen Euro). Im Jahr 2023 wurden insgesamt 14,5 Millionen Euro (Vorjahr: 12,7 Millionen Euro) in Instandhaltungsmaßnahmen investiert: Dies entspricht einem Betrag von 23,33 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Der Branchendurchschnitt liegt deutlich darunter.

Die durchschnittliche monatliche Kaltmiete lag bei 6,27 Euro pro Quadratmeter im Monat und damit wesentlich unter dem Neusser Mietpreisspiegel. Die Verbundenheit der Mieter zum Neusser Wohnungsunternehmen drückt sich durch die erstaunlich niedrige Fluktuationsrate von 5,2 Prozent (Vorjahr: 5,9 Prozent) und durch die durchschnittliche Mietdauer von zwölf Jahren aus. Das wurde im vergangenen Jahr durch eine Mieterbefragung bestätigt, bei der die Mieterangaben, mit dem Neusser Bauverein sehr zufrieden zu sein und dem Unternehmen durchweg gute Note gaben. 90 Prozent würden das Wohnungsunternehmen als Vermieter weiterempfehlen.

Tag der Architektur

Der Wohnungsbestand des Neusser Bauvereins hat sich auf 928 Häuser und auf 7.466 Wohneinheiten erhöht: 52 Mietwohnungen konnten im Geschäftsjahr 2023 fertiggestellt und an die neuen Mieter übergeben werden, darunter 43 öffentlich geförderte Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern an

der Willi-Graf-Straße in Weckhoven. Am Sonntag, 30. Juni, von 13 bis 17 Uhr werden die Neubauten im Rahmen des Tags der Architektur NRW präsentiert (www.neusserbauverein.de/tag-der-architektur-2024). Neben dem neuen Wohnraum wurde das gesamte Quartier aufgewertet: Insgesamt haben dort 116 Wohneinheiten ein Facelifting erhalten. Zudem wurden die Außenanlagen aufgewertet und neugestaltet. Kurz vor der Fertigstellung und Vermietung sind vier Mehrfamilienhäuser Am Hohen Weg, entlang der Römerstraße, in der Nordstadt. Dort sind 48 öffentlich geförderte Mietwohnungen entstanden. Die ersten Mieter werden Anfang Juli dort einziehen.

Neubau und Projekte in Planung

Derzeit errichtet der Neusser Bauverein im neuen Quartier in Norf sechs Häuser, die zum Verkauf angeboten werden (www.neusserbauverein.de/quartier-norf-reihenhaus/). Mit der Fertigstellung der Kita und den Reihenhäusern sind dann auf dem rund 27.000 Quartmeter großen Quartier mit dem Seniorenzentrum und den Eigenheimen 234 Wohneinheiten entstanden.

In der Planung befinden sich derzeit noch 379 bezahlbare Mietwohnungen sowie 199 Eigentumsmaßnahmen, die größtenteils im Augustinus-Park, auf dem Gelände hinter dem früheren Alexius-Krankenhaus, entstehen werden. Von den 17 Baufeldern auf dem 13 Hektar großen Gelände wurden bereits Neubauten auf drei Baufeldern fertiggestellt. Für vier liegen die Baugenehmigungen vor, für drei wurden Bauanträge eingereicht. Sobald die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie die Baupreisentwicklung oder die Fördermittelkonditionen es zulassen, nachhaltige, immobilienwirtschaftliche Investitionen vorzunehmen, wird mit dem Bau begonnen.

Leuchtenberg für Deutschen Bauherrenpreis nominiert

Im Jahr 2022 hatte der Neusser Bauverein auf dem früheren Gelände der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg (www.neusserbauverein.de/leuchtenberg/) ein weiteres neues Wohnviertel mit 154 Wohneinheiten, darunter 121 öffentlich geförderten Wohnungen, in moderner Architektur errichtet. Das Projekt Leuchtenberg wurde jetzt für den Deutschen Bauherrenpreis nominiert. 195 Wohnungsbauprojekte aus ganz Deutschland hatten sich beworben, 30 sind

nun nach einem zweistufigen Verfahren durch eine interdisziplinär zusammengesetzte Jury in der engeren Wahl. Der Deutsche Bauherrenpreis zeichnet seit 1986 herausragende Wohnungsbauprojekte aus, die sowohl von hoher Qualität sind als auch zu wirtschaftlichen Kosten umgesetzt wurden. Mit diesem breiten Anspruch ist der Preis in Deutschland einzigartig. Die Preisträger werden am 26. Juni in Berlin bekannt gegeben. Der Neusser Bauverein hatte bereits in den vergangenen Jahren für die Stadtentwicklungsmaßnahme „Euskirchener Straße“, für das Wohnquartier „Südliche Furth“, für die Modernisierung an der „Weckhovener Straße“ und die Wohnanlage Meertal den Deutschen Bauherrenpreis erhalten.

Paul Tech: Heizen mit Künstlicher Intelligenz

Nachhaltiges Handeln für den Klimaschutz ist für den Neusser Bauverein ein wichtiges Anliegen: Um die Energieeffizienz und den Grad der Digitalisierung seiner Heizungsanlagen zu steigern, kooperiert das Wohnungsunternehmen mit der Firma Paul Tech AG. In den vergangenen Monaten sind 245 Heizungsanlagen mit neuen, intelligenten Ventilen und Sensoren ausgerüstet worden. Eine Künstliche Intelligenz sorgt dann dafür, dass die Heizungs- und Warmwasseranlagen immer im optimalen und hocheffizienten Betriebsfenster laufen. Das Wärmenetz wird permanent auf den tatsächlichen Bedarf der angeschlossenen Mieter eingeregelt. Derzeit wird jeder Heizungsstrang, der in die Wohnung führt, umgerüstet. Die Arbeiten werden bis zur nächsten Heizperiode abgeschlossen sein. Insgesamt werden künftig 4.300 Wohnungen mit der neuen Technik betrieben. Das spart jährlich mindestens 15 Prozent Energie und damit mindestens 860 Tonnen CO₂ ein. Damit leistet der Neusser Bauverein einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Neuss. Mehr Infos unter: www.neusserbauverein.de/paul/.

Die Textversion finden Sie: [hier](#).