



GEWOGE  KLEVE

Tätigkeitsfeld der GeWoGe Kleve

-M. Dorißen-

Inhaltsverzeichnis

- Wer wir sind
- Tätigkeitsfeld
- Haus- und Wohnungsbestand
- Klimaschutzsiedlung Richard-van-de-Loo-Straße
- Sanierung
- Bilanzkennzahlen
- Ausblick auf zukünftige Projekte

Wer wir sind

- 10.07.1902 Gründung als Klever Gemeinnützige Baugesellschaft zu Kleve
- 16.09.1942 Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve - Sitz Kleve -
- 01.01.1990 Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes
- 01.01.1998 GeWoGe Wohnungsgesellschaft für den Kreis Kleve in Kleve

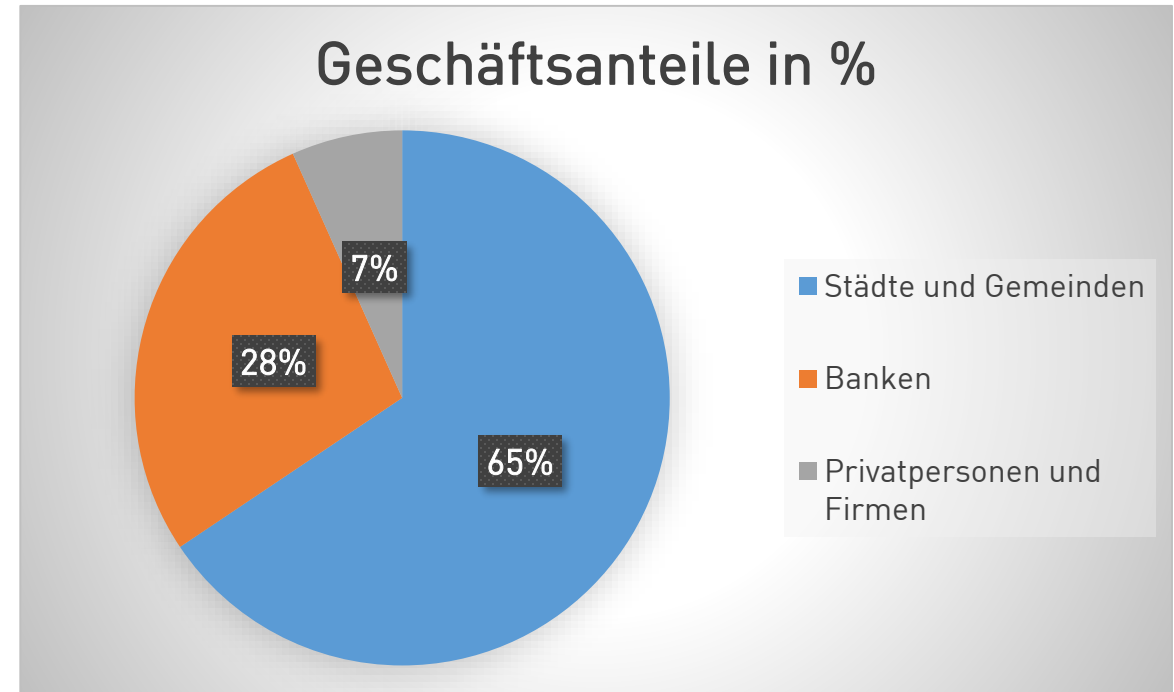
Gegenstand und Zweck der Gesellschaft

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Darüber hinaus dürfen auch sonstige Geschäfte betrieben werden, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Gesellschafter

Stadt Kleve	525.600,00 €
Gemeinde Bedburg-Hau	117.600,00 €
Gemeinde Kranenburg	6.200,00 €
Sparkasse Rhein-Maas, Kleve	261.500,00 €
Volksbank Kleverland eG, Kleve	12.800,00 €
Elvira Kohl, Kleve	25.400,00 €
Gerhard Kersten, Kleve	20.600,00 €
Walter Jansen, Kleve	5.200,00 €
Firma Jacobs/Nienhuys, Bedburg-Hau	5.200,00 €
Firma Fenstherm Handels GmbH, Bedburg-Hau	3.900,00 €
Firma Stefan Ebben, Kleve	2.600,00 €
Norbert Hegholtz, Kleve	1.300,00 €
Lothar Claahsen, Kleve	1.100,00 €
Firma Paul Swertz, Kleve	1.000,00 €
Stammkapital insgesamt	990.000,00 €



Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Willibrord Haas

Karl Kreutzer

Peter Driessen

Siegbert Garisch

Josef Gietemann

Heinz Goertz

Gerhard Kersten

Heinz-Joachim Schmidt

Günter Steins

1. Beigeordneter der Stadt Kleve

Sparkassenbetriebswirt

Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau

Diplom-Sozialpädagoge

Geschäftsführer

Lehrer i. R.

Geschäftsführer

Vorstand i. R.

Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg

- Vorsitzender -

- stellvertretender Vorsitzender -

Geschäftsführung

Michael Dorißen

Mitarbeiter

Sven Hessel	Rechnungswesen
Kristina Kaets	Assistenz der Geschäftsführung Vermietung
Monika Peerenboom Erika Jerkel-Peters	Sekretariat Mietenbuchhaltung
Oliver Deckers Uwe Lousée	Technische Abteilung Technische Abteilung
Thomas Esser	Pflege der Außenanlage Wartungsarbeiten



Tätigkeitsfeld

Tätigkeitsfeld

- Verwaltung und Instandhaltung von eigenen und fremden Wohnungsbeständen
- Bau, Sanierung und Modernisierung von Gebäuden
- Zu- und Verkäufe von Immobilien
- Unterstützung bedürftiger Personen bei der Wohnraumversorgung
- Mitwirkung in Arbeitsgruppen etc. (Wohnungswirtschaft, Quartiersbildung, Stadtentwicklung, Hochschule...)

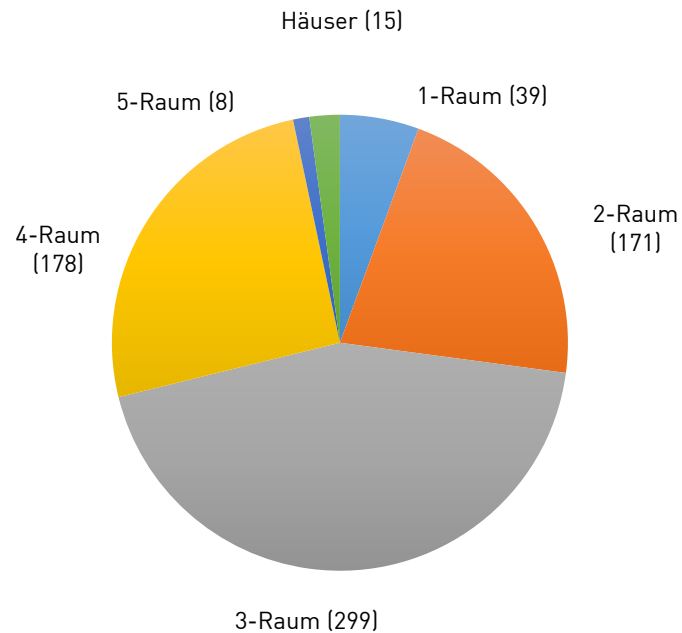
Haus- und Wohnungsbestand

Haus- und Wohnungsbestand

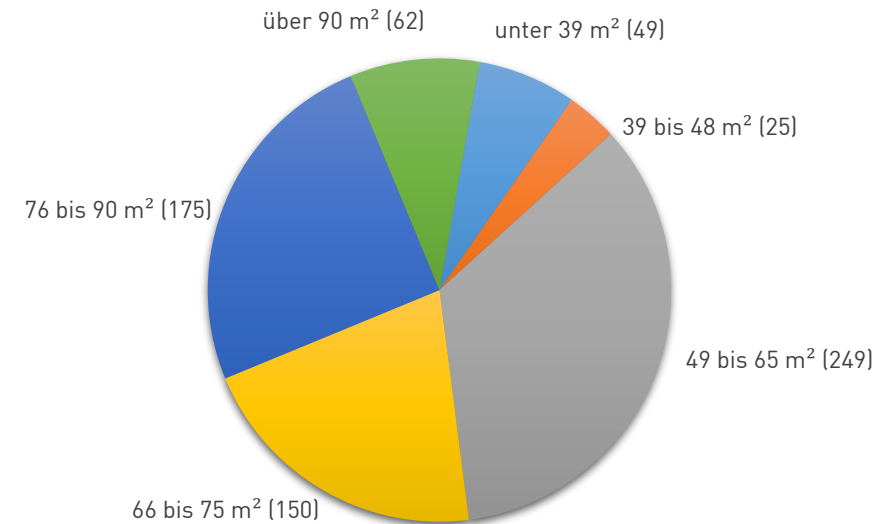
Eigenbestand	Gebäude	Wohneinheiten	gewerbl. Einheiten	Garagen / Einstellplätze	Wohnfläche qm
Kleve	123	685	3	294	46.730
Bedburg-Hau	5	25		9	1.543
Objektbestand am 31.12.2018	128	710	3	303	48.273
hiervon öffentlich gefördert		163			

Fremdverwaltung	Gebäude	Wohneinheiten	gewerbl. Einheiten	Garagen / Einstellplätze	Wohnfläche qm
	24	37	0	14	3.444

Wohnungsbestand gegliedert nach Größen und Flächen



Wohnungsgrößen
zzgl. KDB



Wohnflächen

Klimaschutzsiedlung Richard-van-de-Loo-Straße

Das Konzept

- nachhaltiges Bauen
- gemeinschaftlicher solidarischer Grundgedanke
- Kommunikationszonen für die unterschiedlichen Wohnformen
- Mehrgenerationen innerhalb eines Quartiers
- Gemeinschaftsflächen innerhalb/außerhalb der Gebäude

Richard-van-de-Loo-Straße



I. Bauabschnitt



4 Mehrfamilienhäuser

Klimaschutzsiedlung

Außenanlagen und Spielflächen



Klimaschutzsiedlung

Gemeinschaftsraum



Klimaschutzsiedlung

Gästewohnungen



Klimaschutzsiedlung

Einfamilienhäuser



8 Einfamilienhäuser

II. Bauabschnitt



Klimaschutzsiedlung

Mehrfamilienhaus / Bürogebäude



III. Bauabschnitt



Fertigstellung 01.07.2018

Klimaschutzsiedlung

Kerndaten

- 1 Bürogebäude
- 8 Einfamilienhäuser
- 86 Wohneinheiten
 - 2 Rollstuhlfahrerwohnungen
 - 24 WE freifinanziert
 - 16 WE öffentlich gefördert
 - 46 WE öffentl. gefördert über das Ersatzwohnraumkonzept



Richard-van-de-Loo-Straße



Wohneinheiten:	95	Gesamtwohnfläche:	6318 m ²
Wohnfläche:	31-120 m ²	Nettokaltmiete / m ² :	5,56-8,20 €
Baukosten:	15.172.000 €	Gesamtmiete / m ² :	10,13 €

Klimaschutzsiedlung

Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen

- Einzelmaßnahmen
 - Dämmung des Daches
 - Erneuerung der Heizungsanlage
 - Erneuerung der Elektroverteilung
 - Erneuerung der Fenster und Türen
 - Sanierung der Bäder
 - Neugestaltung der Außenanlage
- Kernsanierungsmaßnahmen



Siegertstraße 17-23



Wohneinheiten:	24	Gesamtwohnfläche:	1602 m ²
Wohnfläche:	55 – 75 m ²	Nettokaltmiete / m ² :	6,20 €
Baukosten:	1.735.000 €	Gesamtmiete / m ² :	8,53 €

Kiefernweg 6, 8



Wohneinheiten:	12	Gesamtwohnfläche:	984 m ²
Wohnfläche:	76 – 88 m ²	Nettokaltmiete / m ² :	5,50 €
Baukosten:	1.055.000 €	Gesamtmiete / m ² :	7,39 €

Lüdeckestraße 15



Wohneinheiten: 20
 Wohnfläche: 61 – 94 m²
 Baukosten: 665.000 €

Gesamtwohnfläche: 1564 m²
 Nettokaltmiete / m²: 5,31 €
 Gesamtmiete / m²: 8,27 €

Albersallee 50, Lüdeckestraße 9, 11



Wohneinheiten: 28
 Wohnfläche: 37 – 93 m²
 Baukosten: 713.000 €

Gesamtwohnfläche: 2004 m²
 Nettokaltmiete / m²: 5,50 €
 Gesamtmiete / m²: 8,35 €

Sanierungsmaßnahmen

Stadionstraße 1-11



Wohneinheiten: 6
 Wohnfläche: 153 m²
 Baukosten: 950.000 €

Gesamtwohnfläche: 917 m²
 Nettokaltmiete: 850 €
 Gesamtmiete: 1.100 €

Sanierungsmaßnahmen

Klombekstraße 37



Wohneinheiten:	8	Gesamtwohnfläche:	432 m ²
Wohnfläche:	36 – 74 m ²	Nettokaltmiete / m ² :	6,49 €
Baukosten:	566.000 €	Gesamtmiete / m ² :	8,64 €

Sanierungsmaßnahmen

Küppersstraße 39, 41 und 43-47



Wohneinheiten: 30
 Wohnfläche: 72 – 92 m²
 Baukosten: 2.297.000 €

Gesamtwohnfläche: 2442 m²
 Nettokaltmiete / m²: 5,50 €
 Gesamtmiete / m²: 7,77 €

Sanierungsmaßnahmen

Fredestraße 7, 9



Wohneinheiten: 12
 Wohnfläche: 75 – 89 m²
 Baukosten: 1.055.000 €

Gesamtwohnfläche: 1023 m²
 Nettokaltmiete / m²: 5,50 €
 Gesamtmiete / m²: 7,60 €

Sanierungsmaßnahmen

Klombekstraße 39-43



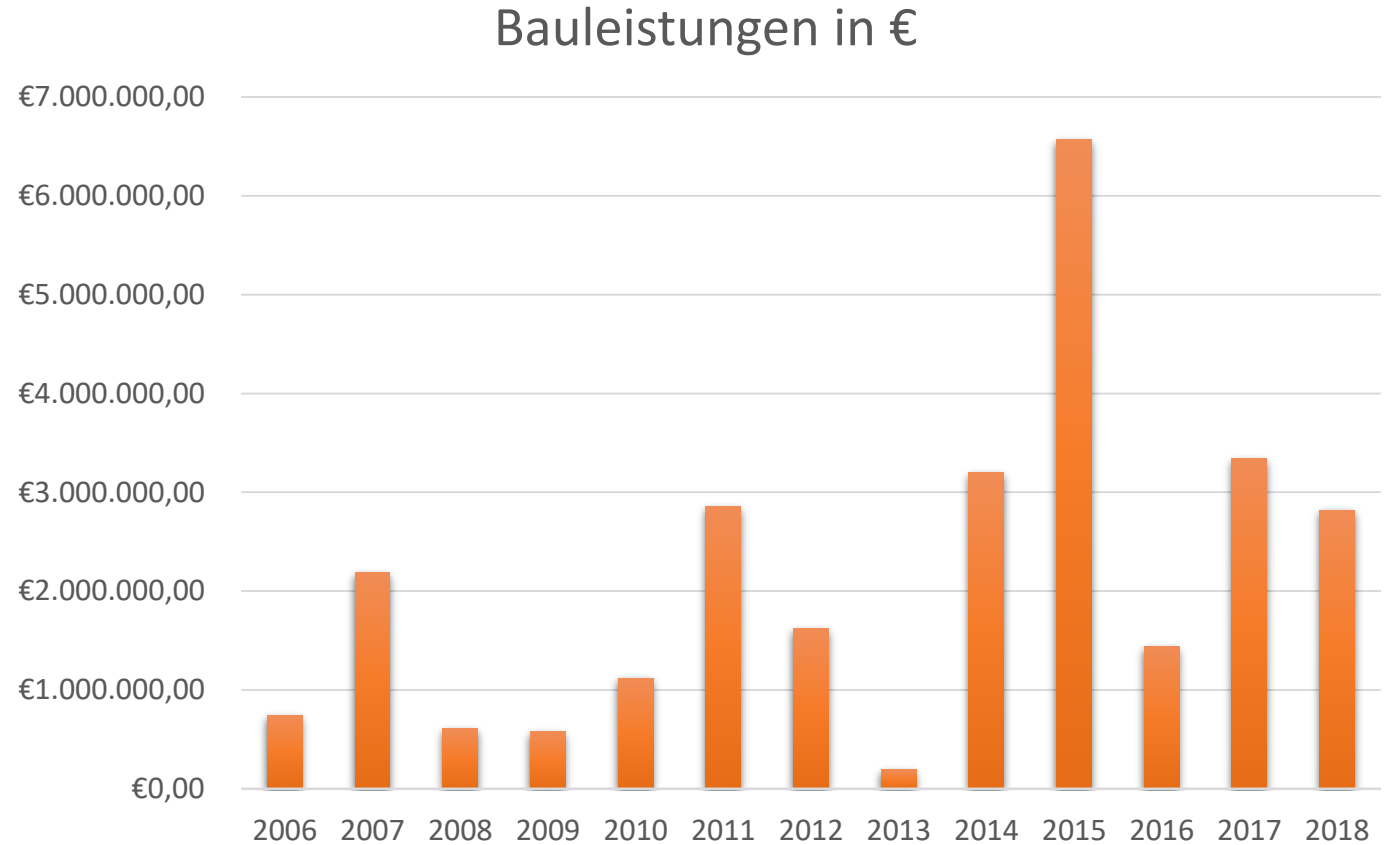
Wohneinheiten: 18
 Wohnfläche: 59 – 66 m²
 Baukosten: 2.076.000 €

Gesamtwohnfläche: 1106 m²
 Nettokaltmiete / m²: 7,23 €
 Gesamtmiete / m²: 9,71 €

Sanierungsmaßnahmen

Aktivierete Bauleistungen 2006-2018

Jahr	Bauleistungen
2006	739.000,00 €
2007	2.189.000,00 €
2008	608.000,00 €
2009	576.000,00 €
2010	1.119.000,00 €
2011	2.854.000,00 €
2012	1.620.000,00 €
2013	189.000,00 €
2014	3.195.000,00 €
2015	6.568.000,00 €
2016	1.437.000,00 €
2017	3.339.000,00 €
2018	2.820.000,00 €
Summe	27.253.000,00 €



Sanierungsmaßnahmen

Bilanzkennzahlen

Finanzielle Leistungsindikatoren

	in	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Bilanzsumme	T€	35.351	32.746	30.794	24.747	21.709	22.238	21.085	18.939	17.946	18.187	18.633	15.079
Eigenkapital	T€	13.688	12.627	11.308	10.047	9.385	8.997	8.213	7.494	6.948	6.386	5.829	5.210
Eigenkapitalquote	%	38,7	38,6	36,7	40,6	43,2	40,5	38,9	39,6	38,7	35,1	31,3	34,6
Eigenkapitalrentabilität	%	8,1	11,0	11,6	7,1	4,7	9,3	9,4	8,2	9,1	9,8	11,9	10,1
Jahresüberschuss	T€	1.111	1.393	1.311	712	437	834	769	595	611	606	669	506
Cashflow	T€	1.574	1.937	1.342	1.113	799	1.122	933	891	791	842	831	751
durchschnittl. Sollmiete	€/m ² /mtl.	5,18	4,98	4,66	4,49	4,26	4,08	3,83	3,65	3,53	3,50	3,35	3,30
durchschnittl. Betriebskosten	€/m ² /mtl.	2,21	2,18	2,02	2,05	2,15	2,12	2,03	2,03	2,03	2,09	1,91	1,87
durchschnittl. Instandhaltungskosten	€/m ² /mtl.	0,66	0,79	0,64	0,71	0,76	0,88	0,70	0,51	0,62	0,61	0,57	0,54
gewichteter eigener Wohnungsbestand	WE	777	777	696	665	664	696	703	670	674	672	670	661
Fluktuationsquote	%	13,7	11,2	13,1	10,9	9,6	12,3	11,1	12,3	12,6	12,6	11,2	10,2
davon sanierungsbedingt	%	2,0	0,3	2,5	0,8	0,0	3,7	0,2	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0
Leerstandsquote am Bilanzstichtag	%	8,8	6,4	6,2	4,5	2,9	7,4	6,4	4,6	4,6	3,9	3,0	3,0
davon vermietungsbedingt	%	0,4	0,0	0,6	0,0	0,3	0,2	1,1	0,5	0,5	0,8	0,3	0,3

Bilanzkennzahlen

Ausblick auf zukünftige Projekte

Ausblick auf zukünftige Projekte

- Spycckstraße
- Schweinemarkt / Regenbogen
- Klombeckstraße / Sackstraße
- Lippstädter Straße / Märkische Straße
- Stadionstraße
- ...

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage:
www.gewoge-kleve.de

oder auf Facebook:
[Gewoge Kleve](#)

