



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

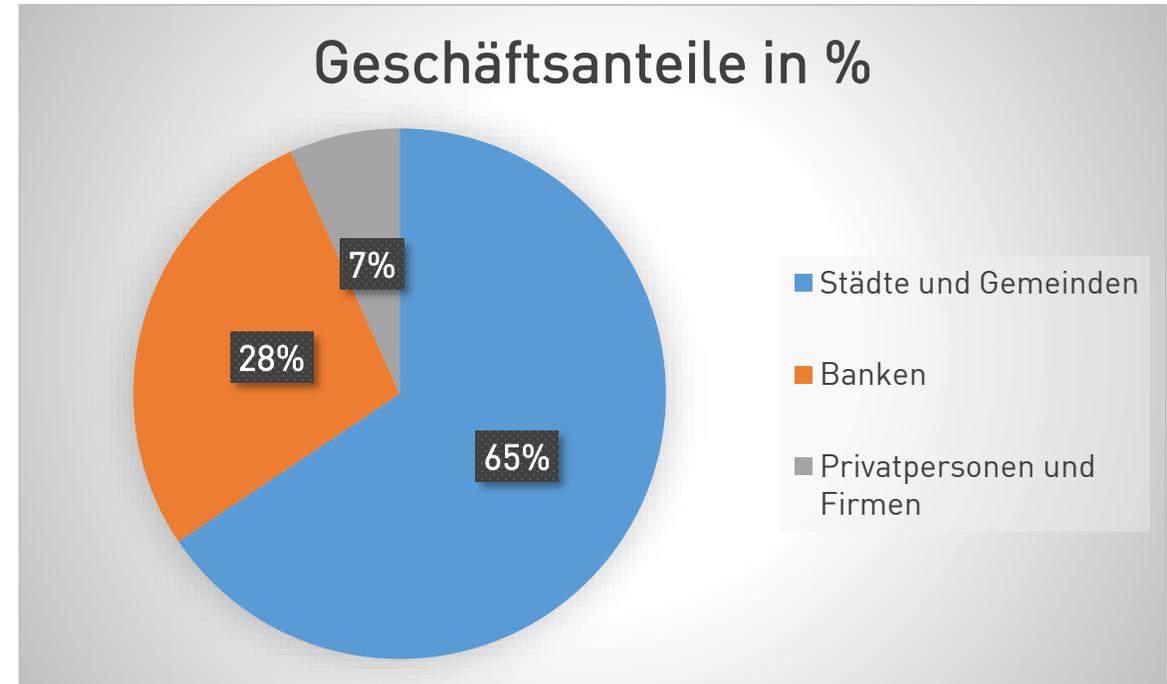
Gegenstand und Zweck der Gesellschaft

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...)

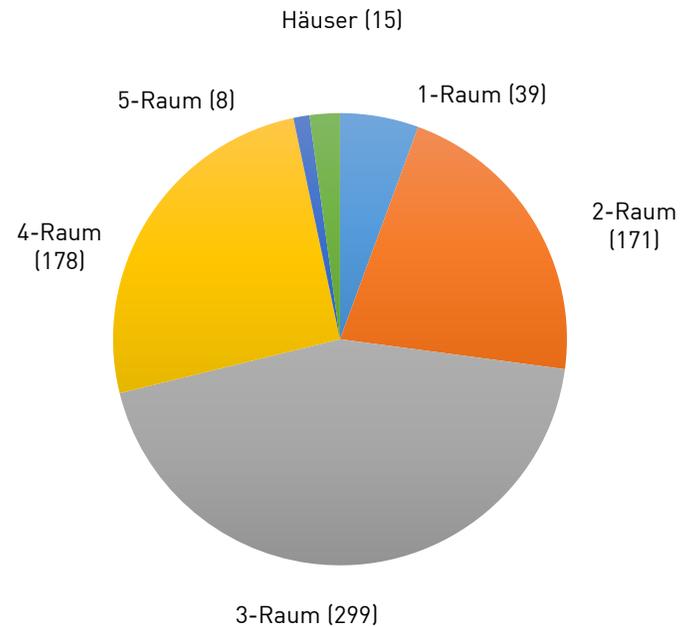
Haus- und Wohnungsbestand

Haus- und Wohnungsbestand

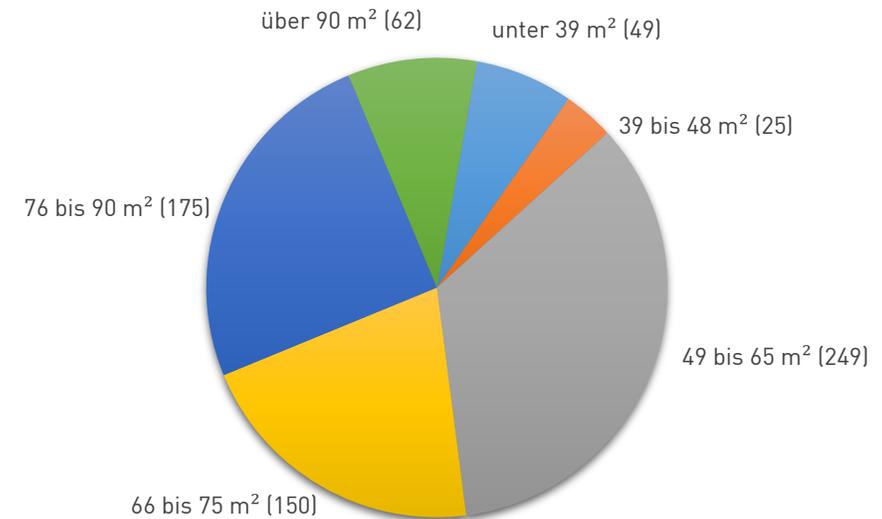
| Eigenbestand | Gebäude | Wohneinheiten | gewerbl. Einheiten | Garagen / Einstellplätze | Wohnfläche qm |
|------------------------------|---------|---------------|--------------------|--------------------------|---------------|
| Kleve | 123 | 685 | 3 | 294 | 46.730 |
| Bedburg-Hau | 5 | 25 | | 9 | 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



II. Bauabschnitt



8 Einfamilienhäuser

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 € |

Sanierungsmaßnahmen

Kiefernweg 6, 8



Wohneinheiten: 12
 Wohnfläche: 76 – 88 m²
 Baukosten: 1.055.000 €

Gesamtwohnfläche: 984 m²
 Nettokaltmiete / m²: 5,50 €
 Gesamtmiete / m²: 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 €

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

Klombeckstraße 39-43

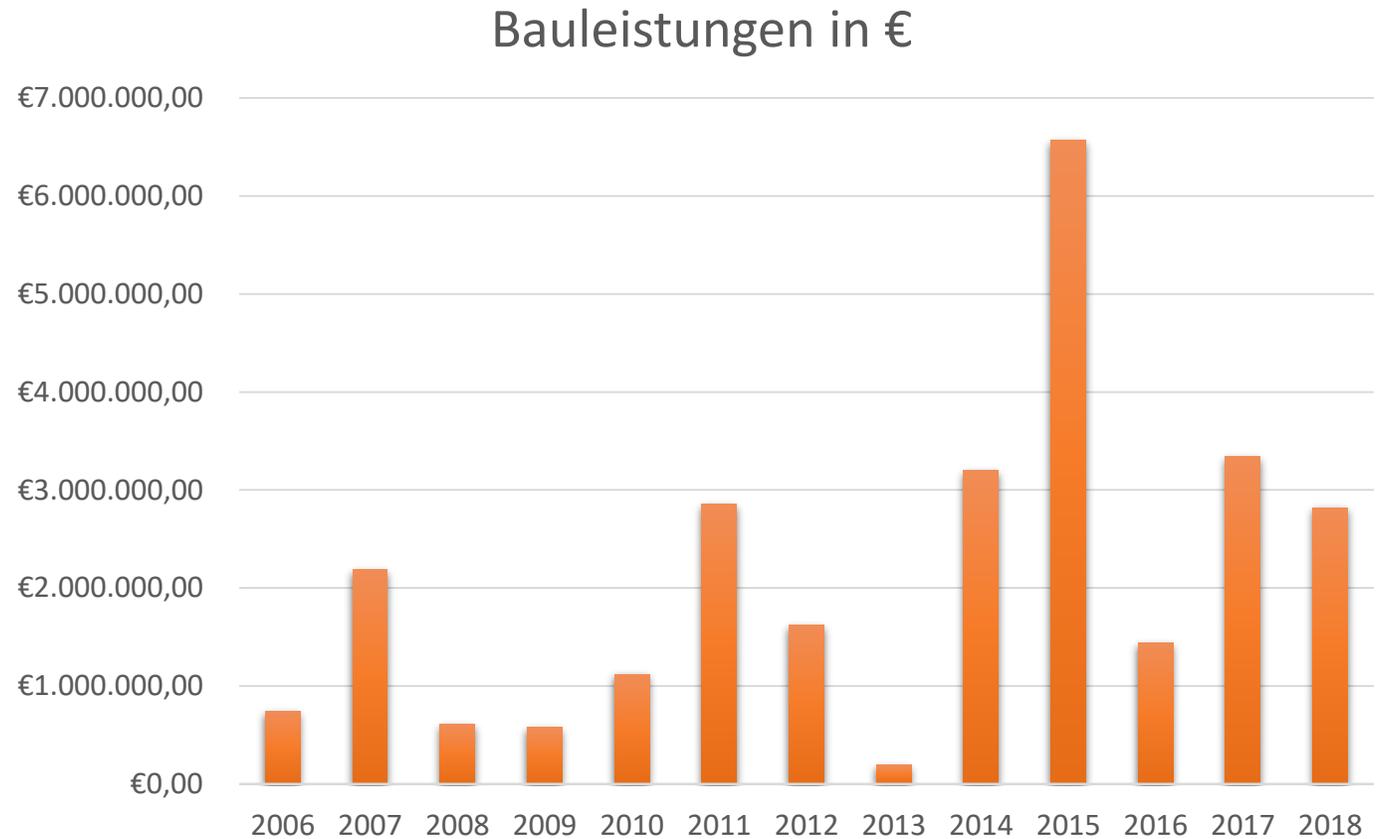


| | | | |
|----------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Wohneinheiten: | 18 | Gesamtwohnfläche: | 1106 m ² |
| Wohnfläche: | 59 – 66 m ² | Nettokaltmiete / m ² : | 7,23 € |
| Baukosten: | 2.076.000 € | Gesamtmiete / m ² : | 9,71 € |

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](#)

