



GEWOGE
Wohnungsgesellschaft mbH Kleve



Kurzvortrag
-M. Dorißen-

Inhaltsverzeichnis

- Wer wir sind
- Haus- und Wohnungsbestand
- Aktuelle Wohnsituation
- Klimaschutzsiedlung Richard-van-de-Loo-Straße

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

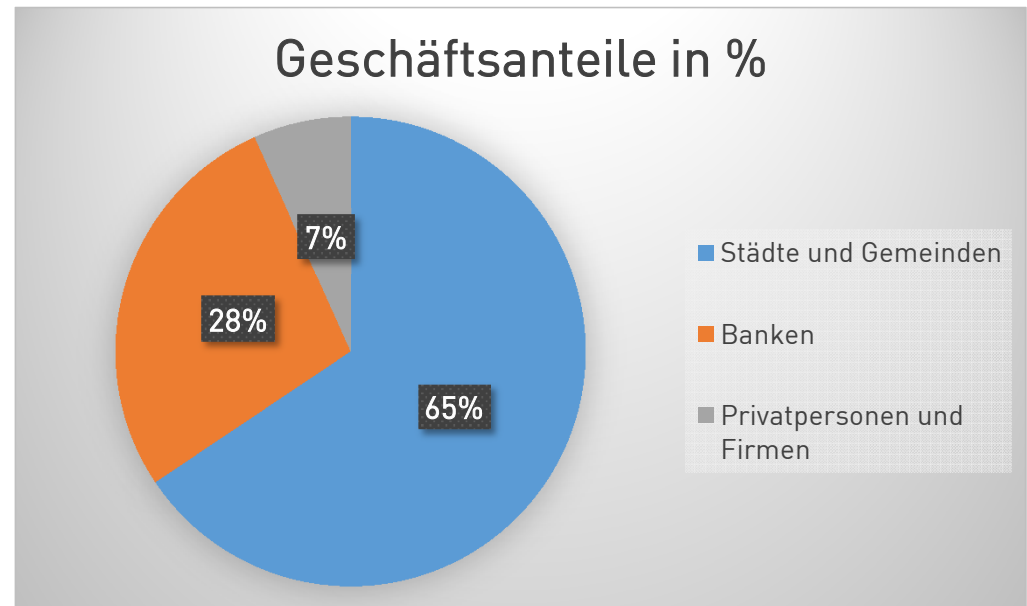
Gegenstand und Zweck der Gesellschaft

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Darüber hinaus findet auch der Erwerb und die Veräußerung von Grundvermögen statt.

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und soziale 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

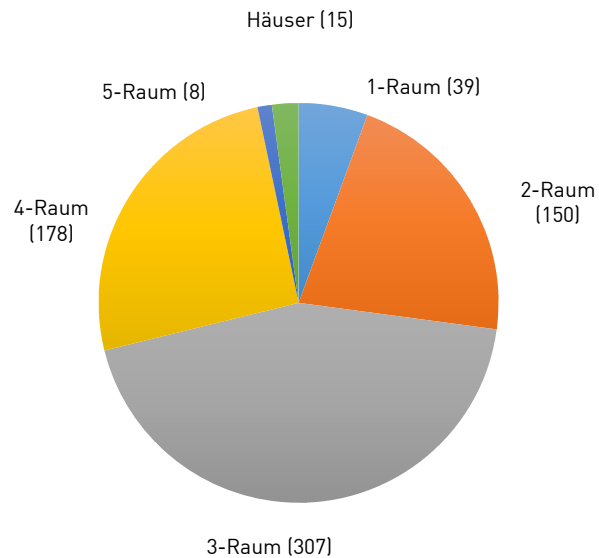
Haus- und Wohnungsbestand

Eigenbestand

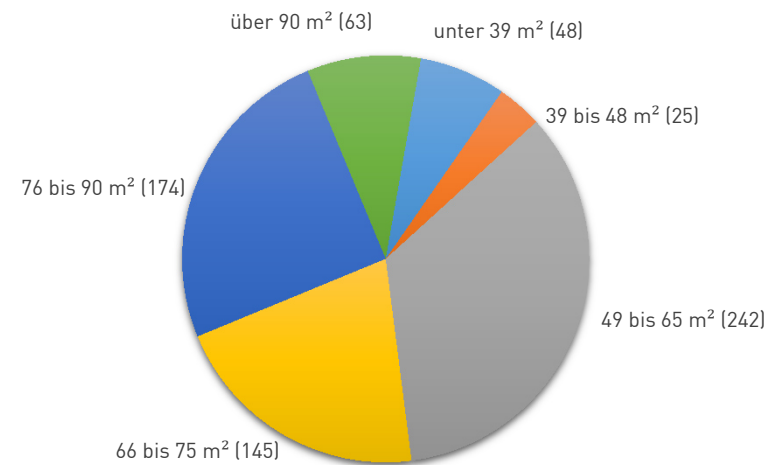
	Gebäude	Wohneinheiten	gewerbl. Einheiten	Garagen / Einstellplätze	Wohnfläche qm
Kleve	121	672	2	247	45.882
Bedburg-Hau	5	25		9	1.543
Objektbestand am 31.12.2017	126	697	2	256	47.425
hiervon öffentlich gefördert		163			

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

Wohnungsbestand gegliedert nach Größen und Flächen



Wohnungsgrößen
zzgl. KDB



Wohnflächen

Aktuelle Wohnsituation

Wohnungsmarkt in Kleve

Höherpreisiges Segment

- leicht rückläufig
- solvente Mieter finden zeitnah Wohnraum

Preisgünstiges Segment

- Lage weiterhin angespannt
- Wohnungen werden zu überhöhten Mietpreisen angeboten

Mietpreise im niedrigen Segment

- Wohnungen werden oberhalb des Mietpreisspiegels angeboten
- keine Investitionen in sanierungsbedürftige Wohnungen
- Sanierungsdruck ist nicht vorhanden
- Schaffung neuer Wohneinheiten, um dem entgegen zu wirken

mögliche Hemmnisse:

- stark gestiegene Baukosten
- nicht ausreichende Bewilligung von öffentlichen Mitteln
- hoher Bürokratieaufwand

Mietpreise der GEWOGE

Beispiel	Baujahr 1970-1979	Baujahr 1990-1998	
		Bis 55 qm	75-95 qm
Nettokaltmiete Mietpreisspiegel	55-75 qm 5,30 € - 6,15 €	6,25 € - 7,15 €	5,85 € - 6,60 €
Nettokaltmiete Beispielwohnung GeWoGe	66 qm Wohnung saniert	42 qm Wohnung	77 qm Wohnung
Öffentlich gefördert / Gesamtmiete	5,20 € - 5,40 € 485 € - 540 €	4,98 € 296 €	5,22 € 579 €
		6,00 € 349 €	- -
Freifinanziert / Gesamtmiete			

Aktuelle Wohnsituation

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

Aktuelle Wohnsituation

Klimaschutzsiedlung Richard-van-de-Loo-Straße

Das Konzept

- nachhaltiges Bauen
- gemeinschaftlicher solidarischer Grundgedanke
- Kommunikationsformen 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

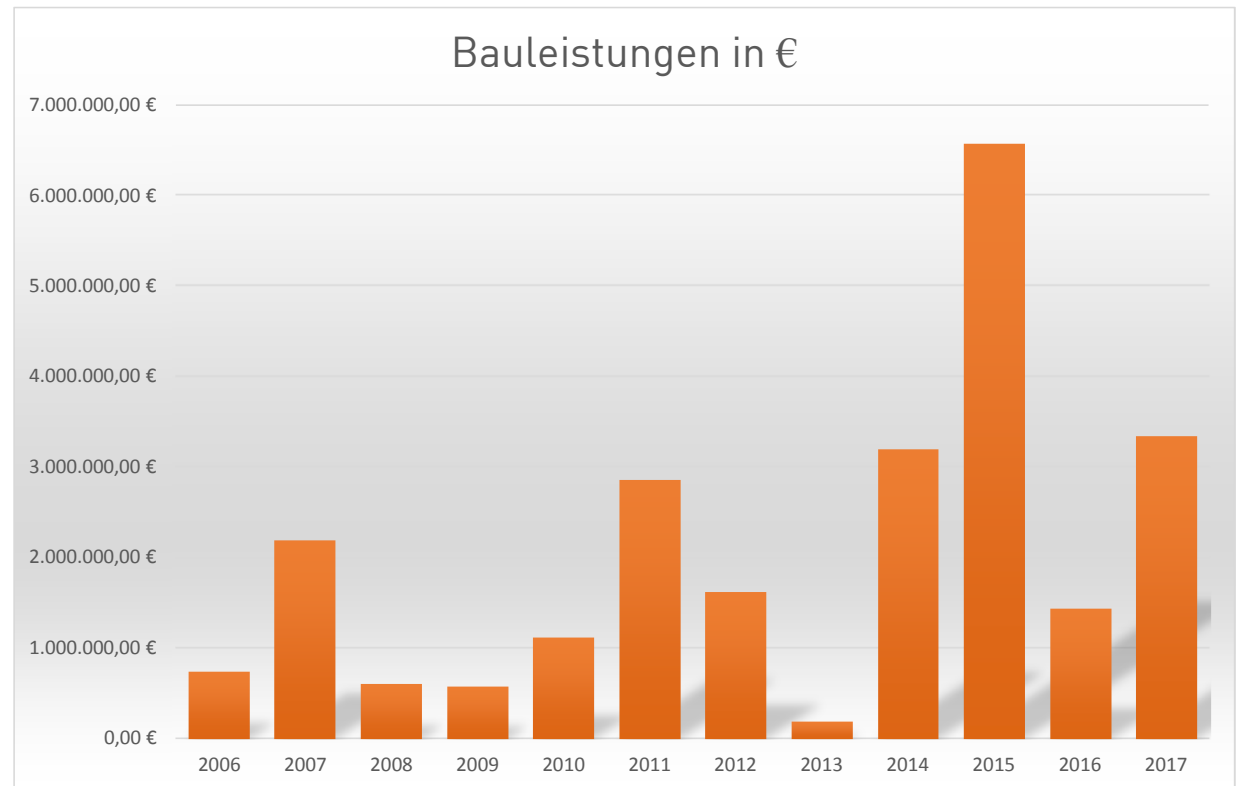
Klimaschutzsiedlung

Kerndaten

- 86 Wohneinheiten (2 Rollstuhlfahrerwohnungen)
 - 16 WE öffentlich gefördert
 - 46 WE öffentl. gefördert über das Ersatzwohnraumkonzept
 - 24 freifinanziert
- 8 Einfamilienhäuser
- 1 Bürogebäude
- Gesamtwohnfläche: 6.318 qm
- Baukosten insgesamt: 15.130.000 €

Aktivierete Bauleistungen 2006-2017

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 €
Summe	24.433.000,00 €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und eine erfolgreiche WM 2018!

GEWOGE
Wohnungsgesellschaft mbH Kleve

