

Modern leben – bezahlbar wohnen

GE
WO
BAU
BAD KREUZNACH



WOHN
RAUM
FUER
ALLE!

Für Sie
vor Ort
seit 1952



Was ich besonders an der GEWOBAU GmbH schätze, ist das Engagement für die Gemeinschaft, indem Projekte, wie z. B. das Restaurant des Herzens, ermöglicht werden.

Die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach wurde 1952 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen gegründet und hat sich seither zu einem der größten Anbieter von privat genutztem Wohnraum entwickelt. Ins Leben gerufen wurde die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach, um bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen. In den vergangenen rund 70 Jahren hat sich die GEWOBAU GmbH in Bad Kreuznach zu einem modernen, wirtschaftlich arbeitenden Unternehmen entwickelt. Aktuell befinden sich rund 2.100 Wohneinheiten in unserem Bestand. Neben der Vermietung gehören auch energetische Modernisierungen sowie die Entwicklung moderner Wohnkonzepte und neuer Wohnbaugebiete zu unseren Aufgaben. Wir verstehen uns als moderner Dienstleister unserer Mieterinnen und Mieter und unterstützen diese auf vielfältige Weise.



Unser Erfolg basiert auf 4 Säulen:

- » Innovation & Wirtschaftlichkeit: Wir schaffen Wohnraum, der bezahlbar und rentabel ist.
- » Regional & Global: Engagiert auf dem regionalen Wohnungsmarkt global voneinander lernen.
- » Nachhaltigkeit & Verantwortung: Die Umwelt schonen und generationenübergreifend bauen.
- » Miteinander leben im Quartier: Projekte für die Gemeinschaft planen und leben.

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Herausforderungen durch die Coronapandemie haben wir den digitalen Turbo eingelegt: Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden mit eigenen Laptops ausgestattet, um auch mobiles Arbeiten zu ermöglichen. Dadurch konnten wir in gleichbleibender Effizienz und Qualität für unsere Mieterinnen und Mieter, Partner und Dienstleister vor Ort da sein. In dieser Broschüre möchten wir Ihnen einen Einblick geben in unsere Arbeit und Leistungen. Gern stehen wir Ihnen jederzeit für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Unsere Aufgaben

Darum kümmern wir uns

- » Wohnungsbau
- » Vermietung und Verwaltung des eigenen Bestandes
- » Verwaltung von fremdem Hausbesitz (WEG)
- » Vertrieb und Erschließung von Grundstücken
- » u. v. m.

Historie

19
52

Gründung als
gemeinnütziges
Wohnungsunternehmen

20
00

Fertigstellung
Mehrzweckraum
Korellengarten

20
01

Kauf von 78.000 m²
Fläche für Neubaugebiet
„In den Weingärten“

20
06

Fertigstellung 1. BA
im Neubaugebiet
„In den Weingärten“

HEUTE
2021

Umfirmierung in
GEWOBAU GmbH Bad
Kreuznach



Erfolg hat einen Grund



*Der Mensch steht bei uns im Mittelpunkt.
Der persönliche Kontakt zu den Mieterinnen
und Mietern ist uns daher sehr wichtig.*

Die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach ist ein junges, dynamisches und schlagkräftiges kleines Team. Mit einem Jahresumsatz von rund 40 Millionen Euro und einer Rendite von nahezu 10 % sind wir wirtschaftlich äußerst erfolgreich. Seit 16 Jahren haben wir eine stabile Eigenkapitalquote und weisen investive Maßnahmen im Bestand von jährlich 3,4 Mio. € (Zeitraum 2007–2020) durchschnittlich aus. Das Ergebnis ist eine äußerst geringe Fluktuation der Mieterinnen und Mieter.

Die Durchschnitts-Nettokaltmiete von 4,95 Euro bei gleichzeitig kontinuierlichen Modernisierungen macht die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach zu einem attraktiven Partner für modernen und bezahlbaren Wohnraum. Aus gutem Grund stehen wir seit vielen Jahren an der Spitze rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen gleicher Größenordnung. Der Grund dafür ist ganz einfach: Wir lieben unseren Job und sind bereit, mit Neugier neue Wege zu beschreiten, um den Menschen in Bad Kreuznach modernen und bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Neue Ideen braucht das Land. Am Puls der Zeit.

Mit frischen Ideen und innovativen Ansätzen entwickeln wir neue Projekte, wie z. B. unser Solar Quartier, das 2018 den 2. Platz der GreenTec Awards belegt hat. Stillstand gibt es für uns nicht. Im Gegenteil. Wir entwickeln uns kontinuierlich weiter. So wurde 2020 aus der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU GmbH die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach. Nach wie vor stehen für uns als kommunales Unternehmen, das sich zu 84 Prozent in städtischer Hand befindet, ein sozialverträglicher Wohnungsbau, kleine Mieten und ein hoher Wohnkomfort im Fokus. Zugleich orientieren wir uns als moderner Dienstleister an den Herausforderungen des Marktes. Hierbei denken wir über den Tellerrand hinaus und haben Kontakte zu internationalen Partnern aufgebaut, um so effektiv von den sich daraus ergebenden Synergien und den Erfahrungen zu profitieren. So haben wir bereits eine Delegation aus Japan/Osaka und auch aus der Ukraine empfangen.



Wir
Wir
Wir
Wir
Wir



Wir sind die ÖKUs»
öffentliche und
kommunale
Wohnungsunternehmen

Der Umwelt zuliebe

Wir modernisieren unseren Bestand Schritt für Schritt energieforsch. Aktuell ist bereits ein Viertel der Wohnungen entsprechend saniert. Beim Neubau setzen wir auf intelligente und umweltfreundliche Lösungen. Die energetische Sanierung (z. B. mit Rockwool-Dämmung, Dreifachverglasungen, modernen Heizungs- und Filteranlagen) wirkt sich positiv auf die Umwelt und auf den Geldbeutel unserer Mieterinnen und Mieter aus, denn so lassen sich die Nebenkosten erheblich senken. Wir betrachten die Betreuung der Immobilien immer in ihrem gesamten Lebenszyklus.

Je länger der Lebenszyklus des Gebäudes und der Materialien ist, desto nachhaltiger ist das Ergebnis.

Die Mieterinnen und Mieter nehmen wir bei den Modernisierungen mit und binden sie in die Projekte ein. Die vorhandenen Wohnungen werden von uns energetisch modernisiert und auch in puncto Wohnqualität auf den neuesten Stand gebracht, z. B. durch angeständerte Balkone, neue Bäder und gepflegte Gemeinschaftsanlagen.

Beinbrech Holz- & Baustoffzentrum 200 JAHRE
Zusammen Eins!

GEMEINSAM STARK!

Beinbrech GmbH & Co. KG
Bad Kreuznach
Schwabenheimer Weg 119
55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 795-0
Fax: +49 671 795-900
info@beinbrech.de

  www.beinbrech.de

BURGER BEDACHUNGEN
Dachdeckermeisterbetrieb

Burger Bedachungen Hauptstrasse 4
55483 Schlierschied
Tel. 06765 / 960091
Fax. 06765 / 960092
Mobil: 0171 / 2092428
burger@burger-bedachungen.de

www.burger-bedachungen.de

sind öffentlich und kommunal

sind nachhaltig

sind kooperativ

sind integrativ und inklusiv

sind mutig



*Nachhaltigkeit beginnt im Kleinen.
Mit unseren Insektenhotels wollen wir
einen aktiven Beitrag zum Schutz
unserer Umwelt leisten.*



Ein starker Partner. Die Zukunft im Blick.

Die gesamte Innenstadtentwicklung haben wir immer fest im Blick. Parameter wie z. B. wärme- bzw. hitzeresiliente Systeme, Innenstadtverdichtung, Luftschneisen und Temperaturregelung in Innenstädten wirken sich schließlich auf alle hier lebenden Menschen aus. Dabei verbinden wir einen soliden Wohnungsbau mit strategischen Lösungen für ein attraktives und ambitioniertes Wohnumfeld, z. B. bei Projekten im historischen Stadtkern von Bad Kreuznach und im Stadtteil Planig. Die Projekte werden von uns kontinuierlich weiterentwickelt und neuen Anforderungen angepasst. Das gilt vor allem auch für die technische Ausstattung. Die Haustechnik wird ständig aktualisiert und verfeinert. So werden z. B. digitale Steuerungssysteme für den Energieverbrauch (Smart Meter, myGEKKO u. a.) realisiert. Hierbei beachten wir aktuelle Trends und Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft. Durch die Vernetzung mit Gremien des GdW und VdW auf Bundes- ebenso wie auf Landesebene verfügen wir über einen direkten Zugriff auf neueste Informationen.



Wenn Not am Mann ist



KANALTECHNIK Notdienst
EGON MACHT GMBH
BAD KREUZNACH · BINGEN · WALDBÖCKELHEIM
Abfluss- und Kanalreinigung
TV-Kanaluntersuchung
Tiefbau, Reparatur, Abscheiderbau
Reinigung Öl-/Fettabscheider
Tel. 06 71 / 84 51 00

... mehr als nur Kanalreinigung

Metallbau - Schlosserei
Lars Franzmann

TOR- UND ZAUNANLAGEN, ELEKTRONISCH · GELÄNDER · TREPPEN
ÜBERDACHUNGEN · VORDÄCHER · HAUSTÜREN · MARKISEN
GITTER IN SCHMIEDEEISEN UND EDELSTAHL · CARPORTS
GARAGENTORE, AUCH ELEKTRISCH · ANBAUBALKONE

Binger Str. 12 • 55559 Bretzenheim
Tel.: (06 71) 20 12 11 94
Mobil: (01 60) 96 08 72 17

Mehr als nur ein Dach über dem Kopf



**Energetische Sanierung
bei Bestandsbauten – in der Steinkaut**



*Faire Mieten und ein moderner
Wohnraum sind einfach
überzeugende Pluspunkte für mich.*

„KUB“ – klimaneutrales und barrierefreies Wohnkonzept in der Schubertstraße



Moderne Lebensräume schaffen

Bereits ein Viertel unserer Bestandsimmobilien haben wir energetisch auf den neuesten Stand gebracht und damit fit für die Zukunft gemacht. Bei allem, was wir als moderner Dienstleister planen und tun, haben wir den Bedarf unserer Mieterinnen und Mieter an attraktivem und bezahlbarem Wohnraum im Blick. Wir setzen bei der energetischen Ertüchtigung ausschließlich auf Qualitätsprodukte, die lange halten. Das gilt natürlich auch für die Modernisierung der Wohnungen insgesamt. Ob angebaute Balkone, barrierefreie Balkone, Bäder, modernisierte Treppenhäuser oder Grün- und Außenlagen: Wir wollen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter wohlfühlen und gern bei der GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach wohnen.



Für die Menschen vor Ort Wir engagieren uns

Wir sind ein verlässlicher Partner unserer Mieterinnen und Mieter sowie der Menschen in der Region. Wir fördern regionale Kultur- und Freizeitaktivitäten, unterstützen durch Sponsoring und Spenden Sportvereine, die Feuerwehr und den lokalen Kinderschutzbund. Wir bauen Kindergärten, betreuen 42 Spielplätze und realisieren den Bürgerpavillon im Bürgerpark als Quartierszentrum. Wir veranstalten Informationsabende zum Thema Pflege, haben eine Kooperation mit Pflegestützpunkten, pflegen Kontakt zur Wohnungslosenhilfe und vieles mehr. Ein weiteres wichtiges Sharing-Projekt der aktiven Nachbarschaftshilfe ist unser Restaurant des Herzens, das dem Konzept des niederländischen Resto van Harte folgt und eine aktive Teilhabe am Quartiersleben für alle Generationen ermöglicht: Einmal im Monat wird gemeinsam ein 3-Gänge-Menü gekocht und gegessen. Entwickelt wurde dieses Projekt in Kooperation mit der Uni in Wuppertal.

Bürgerpavillon als Quartiersmittelpunkt



„SCHÜTZ DAS, WAS DIR WICHTIG IST.“

Das Leben passiert. Wir versichern es.

In der Region. Für die Region.

Geschäftsstelle **Bockkopf & Lind**
Schwabenheimer Weg 56 · 55543 Bad Kreuznach
Telefon 0671 42786
bockkopf.lind@gs.provinzial.com

Immer da. Immer nah.

PROVINZIAL



Das Kreuznacher Modell zur Klimaneutralität

Im Südosten von Bad Kreuznach entsteht im Neubaugebiet „In den Weingärten“ ein deutschlandweit einzigartiges Solar-Quartier: 28 massiv mit vorgefertigten Wandelementen gebaute Wohneinheiten werden hier über eine ausgeklügelte Technik zu einem effizienten Wohnkraftwerk kombiniert, das seine Bewohner energetisch selbst versorgt und in 28 Jahren bereits eine klimaneutrale Gesamtbilanz erbringen soll. Die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach initiiert damit ein Leuchtturmprojekt, das Schule machen wird.

Um ein optimales Verhältnis zwischen Bodenversiegelung und Wohnfläche zu erzielen, wurden die 28 Wohneinheiten mit Pultdächern ausgelegt, auf denen Photovoltaikanlagen Sonnenenergie nutzen. Die Wärmeerzeugung und Kühlung erfolgt durch Tiefenbohrung; eine Sole-Wasser-Wärmepumpe bringt die Wärme reversibel zur Beheizung und Kühlung in das jeweilige Gebäude. Neuartige Frischluftfenster, die dank smarter Sensorik auf die Verhältnisse von Wärme, Feuchte und Verdunstung im Raum reagieren, optimieren den Luftaustausch und sorgen für weniger Pollen und Schadstoffe in der Raumluft.



Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführung

Mit unserem Projekt haben wir ein optimales Verhältnis zwischen Bodenversiegelung und Wohnfläche zu erzielen.

MARBOTEC

Sanitär & Heizungstechnik

Meisterbetrieb

Inhaber Marco Borzutzky

- Sanitärtechnik
- Heizungstechnik
- Gasfeuerung
- Ölfeuerung
- Solartechnik
- Wärmepumpen
- Wellnesstechnik
- Kaminsanierung
- Pelletsanlagen
- Scheidholzkessel
- Moderne Badgestaltung

FUTUREhaus

Ein starker Partner vor Ort

Der Baustoff Holzspanstein ist der Hauptbestandteil des innovativen FUTUREhaus-Wandaufbaus. Die fertig vorproduzierten Wände werden mit eingebauten Fenstern, Rollläden und Alu-Außenfensterbänken ausgeliefert und erfüllen die Vorgaben des KfW-55-Standards. Aktuell entwickelt FUTUREhaus eine Recyclingmethode zur Verwendung von Vollrezyklat und arbeitet an einer eigenen Holzspanstein-Produktion mit dem Ziel einer weiteren Reduzierung von Kohlendioxid.



Wissenstransfer von Bad Kreuznach nach Kiew: Solar-Quartier macht Schule

Intelligente Ideen machen Schule, auch über Ländergrenzen hinweg. So hat sich der Präsident der Ukraine, Wolodymyr Selenskyj, anlässlich eines Besuchs von Thomas Sapper, Geschäftsführer der FUTUREhaus und Präsident des Bundesverbandes für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft (BWA), und Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer der GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach, in Kiew über die Details des Zukunftsprojektes informiert. Sapper und Seeger kamen mit Vertretern des Ministerkabinetts der Ukraine zusammen und konnten die Details des Projektes erläutern.

Das Ergebnis war eine Kooperationsvereinbarung für ein Bauprojekt speziell für Militäranghörige, Geflüchtete und Bewohner, die von der besetzten Halbinsel Krim vertrieben wurden. Die Bundesregierung hat hierfür Fördergelder zugesagt.



Das Solar-Quartier
„In den Weingärten“ in Bad Kreuznach

Die Welt braucht nachhaltige
Lösungen in der Energiefrage.

Wir übernehmen seit über 120 Jahren
Verantwortung für den Schutz
des Trinkwassers und sinnvolle
Heizkonzepte.

Tullius Sanitär und Heizung GmbH
Schwabenheimer Weg 8
55543 Bad Kreuznach
Tel.: 0671 - 89 34 50
www.tullius-haustechnik.de

125 Jahre
1896-2021
Tullius
Energie- & Bäderwerkstatt

Ising

Heizung • Sanitär • Elektro • Fliesen

Ising GmbH

Bahnstraße 4 • 55543 Bad Kreuznach
Tel. 0671 83688-0 • mail@ising-kreuznach.de

www.ising-kreuznach.de



So funktioniert das Solar-Quartier

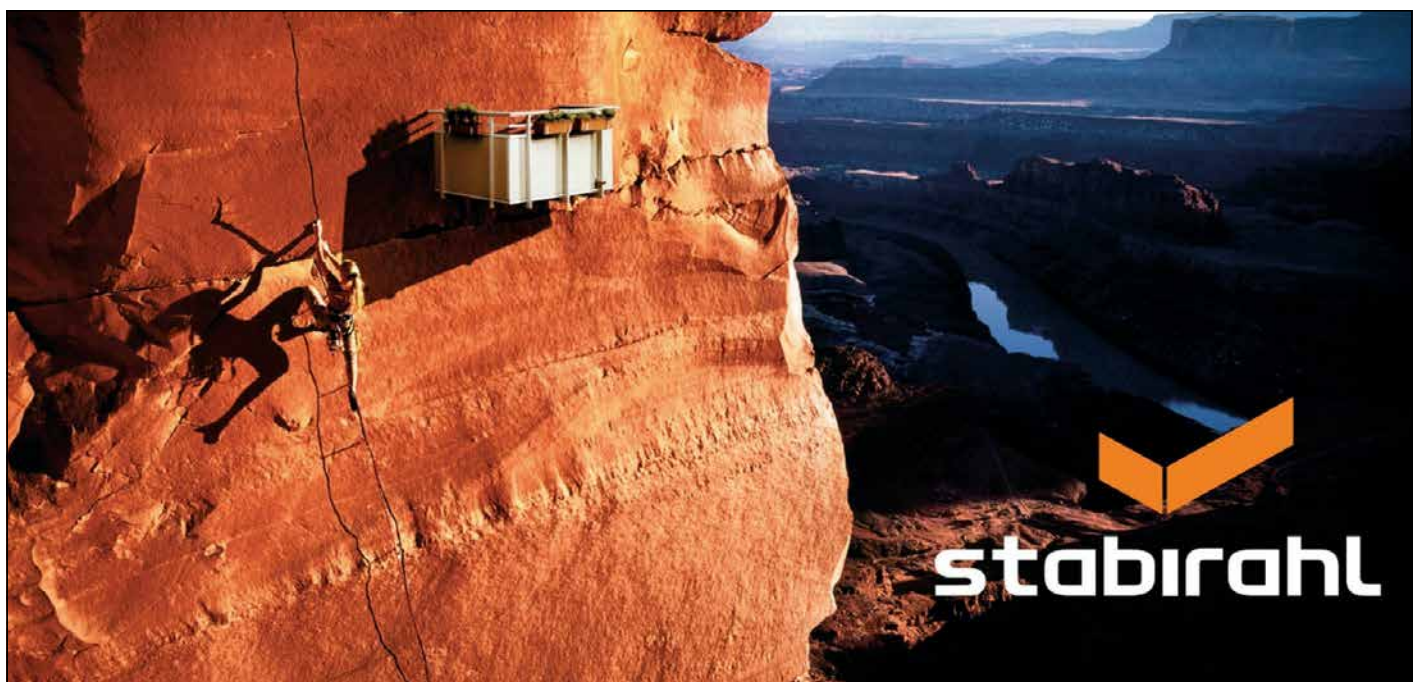
Die Solardächer der Doppelhäuser sind komplett mit jeweils 48 Photovoltaikmodulen gedeckt. Die pro Wohneinheit installierten Anlagen mit 14,88 Kilowattstunden generieren in jedem Jahr bis zu 13.521 Kilowattstunden Solarstrom. Der Eigenbedarf einer 4-köpfigen Bewohnerfamilie ist auf jährlich 6.275 Kilowattstunden veranschlagt. Das ergibt in der Jahresbilanz einen rechnerischen Überschuss von bis zu 7.247 Kilowattstunden pro Haus.

Zusammen mit den Mehrfamilienhäusern produzieren die vernetzten Häuser damit in etwa 190.000 Kilowattstunden Energieüberschuss pro Jahr. Diese werden in einer zentralen Batterie zwischengespeichert und können in der integrierten Carsharing-Flotte von E-Pkw, die allen Nachbarn zur Verfügung steht, verbraucht werden. Theoretisch ist der Stromüberschuss ausreichend für etwa 950.000 km Elektromobilität oder für die Stromversorgung von rund 30 Haushalten.

13.521
Kilowattstunden

14,88
Kilowattpeak

950.000
km Elektromobilität



Alle Seiten profitieren

Die Mieterinnen und Mieter profitieren im Solar-Quartier von besonders günstigen Nebenkosten und müssen im Durchschnitt nicht mehr als 175 Euro monatlich für Strom, Wärme und Kühlung pro Mieteinheit aufwenden. Der Durchschnittsmietpreis für eine Mietwohnung im Solar-Quartier beträgt 8 Euro, infolge der niedrigen Betriebskosten ist eine Miete von 8,50 bis 9 Euro avisiert. Mieterstrom-Modelle wie „MyGEKKO“ vereinfachen das Regulieren der nötigen Energiemenge und schaffen so ein Bewusstsein bei Mieterinnen und Mieter für die eigene Energiebilanz des Wohnens.

Die Gemeinschaftsräume können von allen Mieterinnen und Mietern genutzt werden. Die Baukosten lassen sich insgesamt mit 2.540 bis 2.700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche beziffern. Der vorhandene Überstrom kann für die Mobilität genutzt werden: Jedes Haus erhält eine E-Mobilitätsstation sowie sechs öffentliche Ladestationen. Im Ergebnis entsteht so ein klimaneutrales Quartier, das allen Anforderungen des modernen Wohnens entspricht und Modellcharakter haben dürfte.

Rathaus in Planig, in Mainzer Straße 85



Projektbeispiel Rathaus in Planig

Das Rathaus in Planig hat sich zu einem echten Schmuckstück gemausert. Dach, Farbe und Fenster wurden rundum erneuert. Entstanden ist so ein echtes Vorzeigeprojekt. Neben dem Hausanschlusses wurde auch die Gasheizung komplett erneuert. Darüber hinaus wurde die Elektro-Hauptverteilung vom Flur in den Keller verlegt. Auch in optischer Hinsicht wurde das Gebäude außen und innen umfassend aufgewertet. Die Wände erstrahlen in neuem Glanz. Es wurden neue Bodenbeläge verlegt und der Außenputz erneuert sowie Klappläden für die neuen Fenster, passend zur historisch anmutenden Fassade, eingebaut. Bei sämtlichen Arbeiten wurde darauf geachtet, dass sich die Ausführungen an der historischen Substanz orientieren.

TISCHLERMEISTER
CHRIST
GMBH
Fenster • Türen • Sicherheit
www.tischlermeister-christ.de
Im Dillgarten 9 • 55595 Spabrücken • 06706 9999 7870

Seit 70 Jahren
Kompetenz
beim Bauen.



Willi Iselborn GmbH & Co KG
Bauunternehmung
Industriestr. 2a • 55543 Bad Kreuznach
☎ 06 71 / 88 99 00 • www.iselborn.com
✉ info@iselborn.com



Wir leben Nachhaltigkeit

Umweltfreundliche Mobilität hat auch für uns einen hohen Stellenwert! Wir haben daher einen eigenen kleinen E-Fuhrpark mit vier E-Bikes und einem E-Scooter angeschafft, die von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt werden können.



Gerade im technischen Notfall ist es entscheidend, zuverlässig und schnell vor Ort zu sein, um das Problem zu lösen.

Schon heute alle Anforderungen der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) erfüllen!

KALO
einfach persönlicher.

Erfahren Sie mehr unter:
eed.kalo.de



KALO Gebietsleitung Rhein-Main

Jahn & Jung GmbH · Franz-Kirsten-Str. 3 · 55411 · Bingen-Bingersbrück
T 06721 9412-0 · info@binkalo.de



GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach
 Salinenstraße 78
 55543 Bad Kreuznach

info@GEWOBAU.net

Telefon: 0671 84184-0
 Telefax: 0671 84184-50

www.GEWOBAU.net



FUTUREhaus steht für klimapositiven, individuellen, massiven und digitalen Hausbau.

- Klimapositiv
- Individuell
- Massiv
- Digital

Unser Portfolio
 // Ein- und Mehrfamilienhäuser
 // Quartierslösungen
 // Sozialer Wohnungsbau



FUTUREhaus Holding GmbH
 Otto-Meffert-Str. 4
 55543 Bad Kreuznach

info@futurehaus.de
www.futurehaus.de