

18. WOHNPROJEKTETAG

NRW

Wohnprojekte in Kooperation

Impulsvortrag Wilhelm Krechter,
Wohnbau Dinslaken GmbH

Die Wohnungswirtschaft im Westen – Der VdW Rheinland Westfalen in Zahlen

472

Verbandsmitglieder

in NRW und dem
nördlichen Rheinland-Pfalz



321

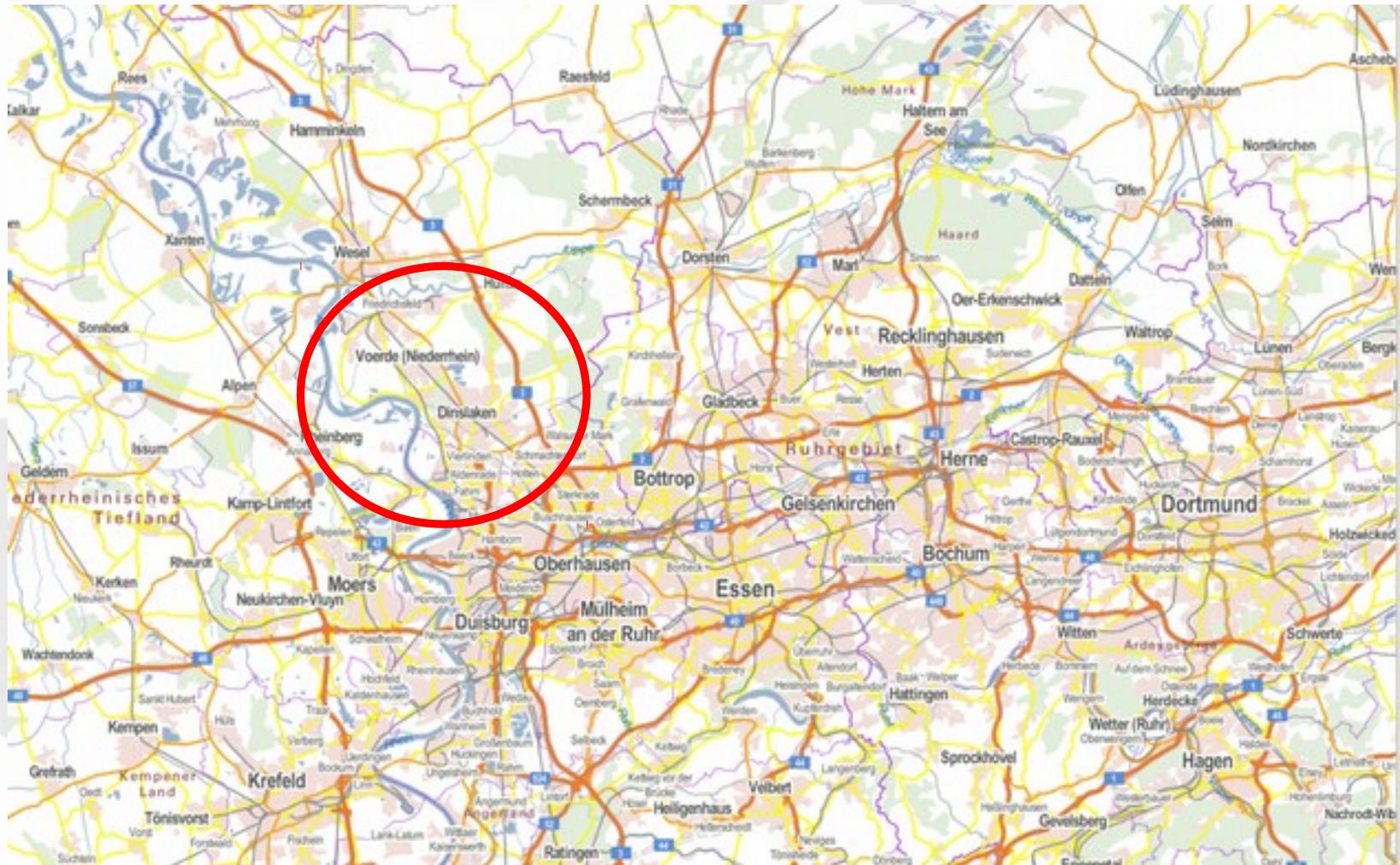
Wohnungsgenossenschaften

kommunale/öffentliche Wohnungsunternehmen

74

56

Industrie- und gewerkschaftsverbundene Wohnungsunternehmen, börsennotierte Aktiengesellschaften, Wohnungsunternehmen von Sozialverbänden und des Handwerks, Stiftungen sowie kirchliche Wohnungsgesellschaften in katholischer und evangelischer Trägerschaft



Geschäftsbericht 2020



Zuhause sein ist mehr als wohnen

5.987

Wohnungen

4

Seniorenheime

431.987

qm

Wohn- und Nutzfläche

40,3

Mio. €

Umsatzerlöse

Wohnbau Dinslaken GmbH

I. Unternehmenszweck

- **Wohnungsversorgung** Breiter Bevölkerungsschichten
- **Wohnungsbau** ... wohnungspolitische Ziele der Kommunen
- Im verträglichen Maße auch ... **für sozial Schwächere** ...



- Stadt & Bürgerservice
- Gesellschaft & Bildung
- Wirtschaft & Wohnen
- Tourismus & Freizeit
- Aktuelles & Termine
- Bürgerentscheid
- Dinslaken entdecken
- Bürgerservice

Startseite Klickfah anzeigen

Tagesordnung

der 32. Sitzung des Stadtrates

| | |
|----------------|-------------|
| Sitzungsdatum: | 25.03.2014 |
| Sitzungsort: | Ratssaal de |

Beschluss des Stadtrates

Handlungsmaßnahmen zur Erhöhung des Bestandes an altersgerechten, barrierefreien, darunter auch öffentlich geförderten Wohnraum.

.....
Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob finanziell unterstützt werden kann.

■ Erbpacht

- Grundstückswert Bodenrichtwert
- Erbbauzins **1,00 %/p.a.**

■ Besondere Bedingungen

- Belegungsrecht der Stadt Dinslaken für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Bindung der Vergabekondition an den Bebauungsvorschlag
- Erhöhung des Erbbauzins auf 4 % bei höherwertiger Nutzung (z. B. Eigentumswohnungen)







■ Mietkonditionen

- Öffentlich gefördert, Mietenstufe III
 - **5,33 Euro/qm** bei Bezug 2019
 - 5,70 Euro/qm für Neubau 2021
- Freifinanzierte Wohnungen
 - **8,80 Euro/qm** bei Bezug 2019
 - ca. 9,50 Euro/qm für Neubau 2021

■ Betriebskosten

- Betriebs- und Heizkosten
 - Ca. **3,00 Euro/qm** monatl. Vorausleistung
- Umlage Gemeinschaftsraum
 - **0,28 Euro/qm** nach Genehmigung Kreis Wesel

Zusammenarbeit mit Verein GearDIN Dinslaken



■ Bauphase, Implementierung Wohnprojekt

- Mehraufwand für Planungsabstimmung
 - Baubehörden, Förderbehörde, Bauherr, **Verein**
- Mieterauswahl (Vorschlagsrecht GearDIN)
- Ausstattung Gemeinschaftsraum

■ Nutzungsphase

- Stabile Nachbarschaft
- Hohe Identifikation
- Verantwortungsvoller Umgang mit der Immobilie
- Bewirtschaftung Gemeinschaftsraum

■ Exitphase, Beendigung des Mietverhältnis

- Nachbelegung bei Beendigung Mietverhältnis

Mietvertrag mit der Wohnbau Dinslaken GmbH



■ Bauphase, Implementierung Wohnprojekt

- Kein Projekt-, Planungskosten
- Kein Baukostenrisiko
- Kein Gewährleistungsrisiko

■ Nutzungsphase

- Planbare stabile Aufwendungen
- Instandhaltungspflicht des Vermieters
- Persönliche Ansprechpartner bei der Wohnbau
 - Kein Callcenter

■ Exitphase, Beendigung des Mietverhältnis

- Kündigung gem. gesetzlicher Fristen
- Vermeidung Erbauseinandersetzung für Immobilie

18. WOHNPROJEKTETAG

NRW

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wohnprojekte in Kooperation
Impulsvortrag Wilhelm Krechter,
Wohnbau Dinslaken GmbH