

**AGENDA 2021 / Jahresbericht
der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH**

360°



agenda / 21



FOKUSSIERT SEIN. Komplexe Aufgabestellungen erfordern breite Fachkompetenz. Deswegen arbeiten bei der GEBAG an vielen Projekten bereichsübergreifende Teams, zum Beispiel aus Architekten, Stadtplanern, Technikern, Immobilienkaufleuten, Betriebswirten, Juristen und Kommunikationsexperten, um immer alle Aspekte eines Projektes „auf dem Schirm“ zu haben. Fünf Projektteams begleiten Sie, die Leserinnen und Leser, diesmal fotografisch durch die Kapitel unserer Agenda des Jahres 2021.

Und noch ein wichtiger Hinweis vorweg: Bei der GEBAG wird das Thema Gleichberechtigung im Berufsalltag groß geschrieben und gelebt. Deswegen erlauben wir uns, in diesem Jahresbericht rein aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum zu verwenden. Für die GEBAG ist es selbstverständlich, dass weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten dabei ausdrücklich mitgemeint sind.



Bestandsbewirtschaftung

Citywohnpark
Am Bahndamm
Straußsiedlung

Neubau

Fertigstellung

Grabenstraße
Klimaschutzsiedlung
WohneNRW-Tag
Vierlinden-Höfe
Veilchenstraße
Hubertusstraße
Uhlenbroicher Weg
Paul-Rücker-Straße/Kita

Abbrüche

Problemimmobilien

Baubeginn

Haus der Lebenshilfe
Ulmenstraße
Verdistraße, Straußsiedlung
Angerbach/Kita

Flächenentwicklung

Duisburger Dünen

Online-Beteiligung: verschiedene Meilensteine
Jurysitzung

10
30

76

Wettbewerbsergebnis
Polis Award Online-Beteiligung
Besichtigung Flic Flac

6-Seen-Wedau

Vermarktungsstart
Meilenstein
Jurysitzung
RPW-Wettbewerb

Technologiequartier Wedau-Nord

Beschluss Rahmenplan
Schornsteinsanierung
Rockpalast
„Duisburg auf dem Weg
zur Technologieschmiede“

Am Alten Angerbach

Vermarktungsstart 61 Grundstücke
Start weiterer Hochbaumaßnahmen

Projektentwicklung

Initiativkreis Ruhr
Urban Zero Ruhrort

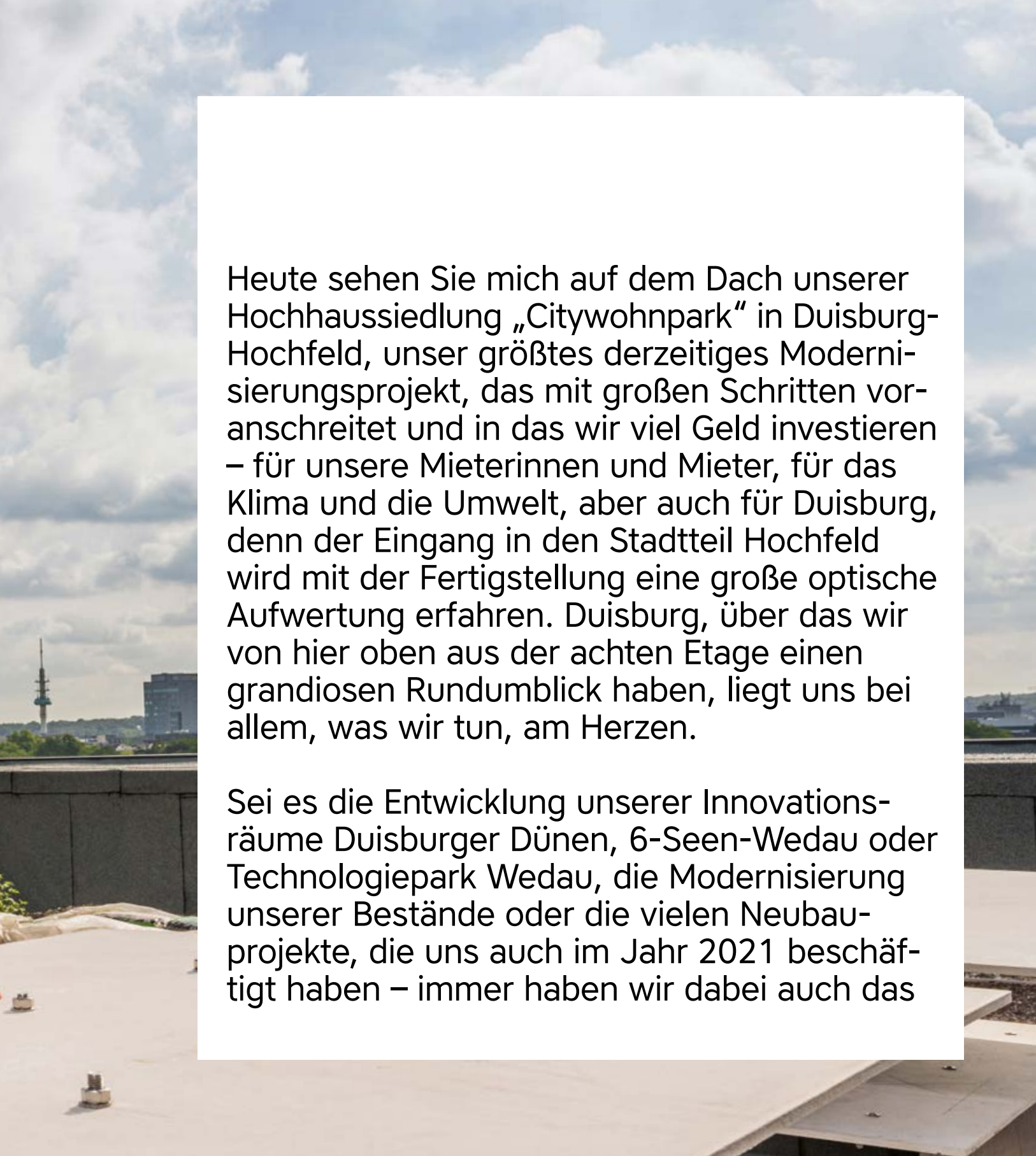
Und sonst so?

Arbeiten bei der GEBAG
Neue GEBAG-Website
Sponsoring
Expo Real

Zahlen. Daten. Fakten

116
130
150





Heute sehen Sie mich auf dem Dach unserer Hochhaussiedlung „Citywohnpark“ in Duisburg-Hochfeld, unser größtes derzeitiges Modernisierungsprojekt, das mit großen Schritten voranschreitet und in das wir viel Geld investieren – für unsere Mieterinnen und Mieter, für das Klima und die Umwelt, aber auch für Duisburg, denn der Eingang in den Stadtteil Hochfeld wird mit der Fertigstellung eine große optische Aufwertung erfahren. Duisburg, über das wir von hier oben aus der achten Etage einen grandiosen Rundumblick haben, liegt uns bei allem, was wir tun, am Herzen.

Sei es die Entwicklung unserer Innovationsräume Duisburger Dünen, 6-Seen-Wedau oder Technologiepark Wedau, die Modernisierung unserer Bestände oder die vielen Neubaulprojekte, die uns auch im Jahr 2021 beschäftigt haben – immer haben wir dabei auch das



360°

große Ganze im Auge. Das zeichnet uns als kommunale Wohnungsbaugesellschaft aus. Wir sehen uns als Dienstleister für die Stadt und ihre Menschen.


Die Geschäftsfelder der GEBAG bilden inzwischen den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie ab. So haben wir auch 2021 vieles geplant, noch mehr gebaut, unsere 12.400 Wohnungen bewirtschaftet und viele davon modernisiert und schlussendlich haben wir auch Gebäude abgebrochen und damit wieder Platz für Neues gemacht.

So schließt sich bei vielem, was wir tun, ein Kreis. Eben 360 Grad.

Bernd Wortmeyer
Geschäftsführer

**BE
ST
ART
S
BE
SW
IR
T
BE
CH
AF
T
UN
G**



A photograph of two men standing in front of a green wall with a circular vent on the left. The man on the left is wearing a dark blue polo shirt and blue jeans, with his right hand on his head. The man on the right is wearing a black polo shirt and blue jeans, with his arms crossed. The background is a dense green wall with a circular vent on the left.

FACHLEUTE AUS NEUBAU UND BESTANDSBEWIRTSCHAFTUNG: Architekt Raphael Pauli, Projektreferentin Marisa Pibernik, Abteilungsleiter Dennis Ifkovitz aus dem Sozial- und Quartiersmanagement und Architekt Suphi Benli bilden zusammen die Projektgruppe für „Besondere Wohnformen“ (v. l.)

bw

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bereichs Bestandsbewirtschaftung verwalten und vermieten 2021 insgesamt 12.577 Wohnungen, von denen 3.136 öffentlich gefördert sind. Sie sind auch zuständig für die 145 Gewerbeeinheiten und 3.558 Garagen und Stellplätze der GEBAG in Duisburg.



INVESTITION VON ÜBER 31,5 MILLIONEN



145
12:577
3:558

EURO FÜR MODERNISIERUNG DES BESTANDS

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 standen 635 Wohnungen leer, das sind 45 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Diese Leerstände resultierten allerdings hauptsächlich daraus, dass viele Wohnungen aufgrund zahlreicher geplanter Modernisierungsmaßnahmen oder wegen geplanter Abbrüche bewusst nicht vermietet wurden. Darunter fallen insgesamt 508 Wohnungen. Der rein marktbedingte Leerstand lag am 31. Dezember bei 113 Einheiten und damit bei 0,9 Prozent. Die weiteren gewollten Leerstände folgen also wie im Vorjahr auch weiterhin dem Ziel, den Wohnungsbestand optisch, technisch, energetisch und damit nachhaltig zu optimieren.

Natürlich legt die GEBAG einen starken Fokus darauf, ihre Gebäude und Wohnungen in einem guten Zustand und zu einem guten Mietpreis am Markt anbieten zu können. Dafür hat die Wohnungsbau-gesellschaft über 31,5 Millionen Euro in die Modernisierung ihres Bestands investiert. Darin enthalten sind auch 8,7 Millionen Euro, die die GEBAG in Einzelmodernisierungen von insgesamt 280 Wohnungen gesteckt hat. Dazu kamen außerdem 9,7 Millionen Euro für die Instandhaltung von Wohnungen.

Doch nicht nur die „klassische“ Bewirtschaftung von Wohnungen, Garagen oder Gewerbeeinheiten gehört zum Arbeitsalltag des Bereichs – für kommunale Gesellschaften wie die GEBAG ist auch das Sozial- und Quartiersmanagement ein wichtiges Thema. Die GEBAG hat dafür eine eigene Abteilung, die 2021 Quartierskonzepte zur Senkung der Leerstands- und Fluktuationsquote und zur Unterstützung älterer Mieterinnen und Mieter in ihren Wohnungen weiterentwickelt und umgesetzt hat. In einigen größeren Siedlungen sind Quartiersmanager vor Ort, um einen besseren und schnelleren Kontakt zu den Mietern gewährleisten zu können. Die Stärkung des Quartiersgedankens gehört zusammen mit einer nachhaltigen Bestandsstrategie und den Investitionen in Neubau und Modernisierung zu den wesentlichen Eckpfeilern für die stabile Entwicklung des Geschäftsfeldes Bestandsbewirtschaftung.

Das Geschäftsjahr 2021 steht in der Bestandsbewirtschaftung auch unter dem Motto: „Zeit für mehr Kooperationen.“ Die interdisziplinäre Projektgruppe „Besondere Wohnformen“ kümmert sich seit 2021 um ungewöhnliche Projekte, die sich dem Thema „(Zusammen) Wohnen“ mit einem anderen Blickwinkel nähern. Dazu können zum Beispiel Co-Living-Projekte, Demenz-WGs oder soziale Wohngruppen gehören.





Die GEBAG möchte sich langfristig als erster Ansprechpartner für Wohnprojekte aller Art in Duisburg weiter etablieren.

Zeit
für mehr
Kooperationen

Baubeginn im Citywohnpark

Der Citywohnpark ist mit seinen 424 Wohnungen die größte zusammenhängende Siedlung der GEBAG und gleichzeitig ihr größtes Modernisierungsprojekt der kommenden Jahre.

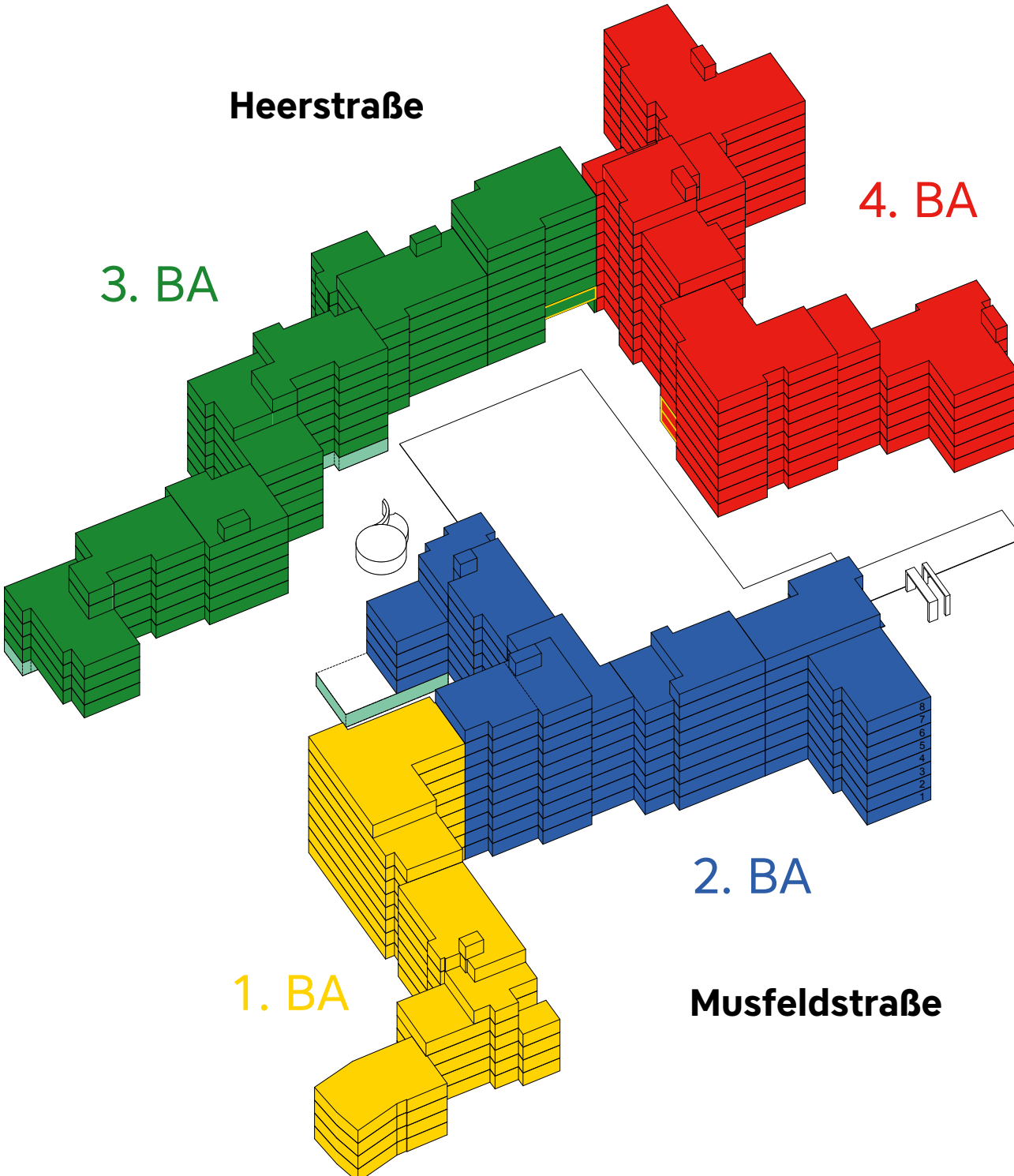
**IN
HOCHFELD
GEHT ES
RUND**



Heerstraße

3. BA

4. BA



2. BA

1. BA

Musfeldstraße




Bereits Ende 2018 hatte die GEBAG zur Vorbereitung dieser Baumaßnahme einen Wettbewerb ausgelobt. Im März 2019 konnte das Team vom Duisburger Büro **DRUSCHKE UND GROSSER ARCHITEKTUR ZUSAMMEN MIT DEN WBP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN** aus Bochum das Verfahren für sich entscheiden. Im Juni 2019 wurden die Pläne des Büros der Öffentlichkeit vorgestellt und im gleichen Jahr hat die GEBAG bereits einen kleinen zentralen Kiosk aufwändig saniert, um hier das Büro des zuständigen Verwalters als Ansprechpartner in der Siedlung einzurichten.

Im Januar 2021 geht es dann in die praktische Umsetzung der Maßnahme für die insgesamt 16 Hochhäuser. Der Startschuss für den ersten Bauabschnitt fällt. Die drei Gebäude in der Musfeldstraße 66, 68 und 70 mit insgesamt 70 Wohnungen werden eingerüstet, die alten 70er-Jahre-Fassadenplatten demontiert und entsorgt. Es folgt die Erneuerung aller Fenster und die Abdichtung der Dachflächen. Die neue Fassadendämmung und die neuen Fassadenplatten werden ab September über den Jahreswechsel 2021/22 hinaus montiert.

In der Musfeldstraße 66 wird außerdem eine Durchfahrt erhöht, um das Gesamterscheinungsbild des Entrees zur Siedlung aufzuwerten. Dafür wird eine über der Durchfahrt liegende Wohnung abgebrochen. Im gesamten Citywohnpark werden 2021 bereits die Aufzüge erneuert und die Verkabelung für die Videoüberwachung wird vorbereitet.

Die Fertigstellung aller Arbeiten im 1. Bauabschnitt – auch der Außenanlagen – wird im Jahr 2022 erfolgen. Voraussichtlich bis Ende 2025 wird es dauern, die komplette 70er-Jahre-Siedlung auf Vordermann zu bringen. Umgesetzt wird das Projekt mit öffentlichen Mitteln. Das Land fördert die Maßnahme mit bis zu 37 Millionen Euro aus der Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“.





Leuchtendes Beispiel
Modernisierung der Objekte
Am Bahndamm gestartet

KLAR- BLAU WEISS

Im Mai startet die GEBAG die Modernisierung zweier Mehrfamilienhäuser aus den 1950er-Jahren in Wanheimerort. Die Maßnahme erfolgt in zwei Bauabschnitten, der erste beginnt im Mai, der zweite startet wenig später Mitte August.

Die Planung der Modernisierung stammt vom Oberhausener **ARCHITEKTURBÜRO MADAKO**. Die Arbeiten umfassen sowohl eine energetische Sanierung der Fassade und des Flachdachs und eine Deckendämmung im Kellerbereich als auch eine Erneuerung der Heizkessel. Die Treppenhäuser werden ebenso generalüberholt wie die Außenanlagen inklusive Zuwegungen. Auch der Aufzug wurde modernisiert, die Fenster in den Objekten wurden ausgetauscht und die Haus- und Wohnungseingangstüren erneuert. Die gesamte Modernisierungsmaßnahme wird im bewohnten Zustand durchgeführt, was ein hohes Maß an Sensibilität und Kommunikation im Vorfeld und während der Bauarbeiten erfordert.

Die beiden Mehrfamilienhäuser stehen in unmittelbarer Sichtweite zur Schauinslandreisen-Arena, der Heimat des MSV Duisburg. Die „Zebras“, die traditionell in Blau-Weiß spielen, waren auch Inspiration für das Lichtkonzept, das bei der Modernisierung umgesetzt wird: Bei Heimspielen erstrahlen die Objekte in Blau-Weiß und spiegeln so den direkten lokalen Bezug.

DIE MODERNISIERUNG IST VORAUSSICHTLICH ANFANG 2023 ABGESCHLOSSEN, DAS INVESTITIONSVOLUMEN LIEGT BEI RUND 6,35 MILLIONEN EURO.





Seit Juni 2019 laufen die Modernisierungsarbeiten in der Straußsiedlung in Neudorf. Da die Siedlung seit 2001 unter Denkmalschutz steht, werden alle Maßnahmen in enger Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Duisburg ausgeführt.

Im ersten Bauabschnitt werden unter anderem neue Fenster und Haustüren eingesetzt, Dächer und Fassaden saniert. Außerdem werden Umbauten und Grundrissveränderungen vorgenommen und Wohnungen teilweise zusammengelegt – so werden aus ursprünglich 39 Wohnungen in zwei Teilbauabschnitten künftig 31 Wohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eigene Mietergärten. Die Dachflächen von Anbauten, die die EG-Wohnungen vergrößern, ermöglichen die Schaffung von Balkonen in den oberen Etagen.

Im März 2021 wird der erste Teilbauabschnitt fertiggestellt und die ersten 20 Wohnungen in der Straußstraße 10–18 und in der Nibelungenstraße 94 werden an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben. Die Wohnungen sind frei finanziert und werden zu einem Quadratmeterpreis von 7 Euro vermietet.

Weitere elf Wohnungen werden im Zuge des zweiten Teilbauabschnittes modernisiert. Die Arbeiten beginnen im September, unter anderem werden Schwammsanierungen vorgenommen, Zimmererarbeiten durchgeführt und Holzfenster montiert. Der Kalt-Mietpreis wird bei 8,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Grund für den im Vergleich zum ersten Teilbauabschnitt höheren Mietpreis sind deutlich gestiegene Projektkosten, beispielsweise durch gestiegene Bau- und Materialkosten.

FRISCH GEMACHT

Modernisierung der Straußsiedlung in Neudorf geht weiter



DIE GEBAG INVESTIERT RUND
8,4 MILLIONEN EURO IN DIE
GESAMTE MODERNISIERUNGS-
MASSNAHME IN NEUDORF.





**NEU
BAU**



A photograph of two men smiling. The man on the left has a beard and is wearing a dark blue polo shirt. The man on the right is wearing glasses and a light pink polo shirt with a 'GANT' logo. Behind them is a large, teal-colored sign with the word 'KOMMEN' in capital letters. The background is dark.

KOMMEN

Landschaftsarchitekt Birger Ramlau, Juristin Aysel Cetin, Abteilungsleiter Bernd Hennesen aus dem Multiprojektmanagement, Bauleiter Tim Marquardt und der Abteilungsleiter für Instandhaltung und Modernisierung Helder Fernandes kümmern sich als Projektteam um die Belange der Universität Duisburg-Essen, die in das denkmalgeschützte Bestandsgebäude im Technologiequartier Wedau-Nord einziehen wird. (v. l.)

ude

Über 1.000 neue Wohnungen in den kommenden Jahren – das ist seit 2019 das erklärte Ziel der GEBAG. Und wir arbeiten kräftig dran: Knapp 120 Wohnungen wurden in 2019 und 2020 bereits fertiggestellt, im vergangenen Jahr kamen noch einmal 133 Wohnungen – 112 davon öffentlich gefördert – und eine Kita dazu. Damit hat die GEBAG ihren Anspruch, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen anzubieten, weiter vorangetrieben. Zum Ende des Jahres 2021 befanden sich weitere 152 Wohnungen im Bau, auch hier war mit 101 Einheiten der überwiegende Teil öffentlich gefördert.

Zusätzlich zum Wohnungsbau wurde 2021 ein Erweiterungsbau in Wanheimerort fortgeführt: In der Kaufstraße wird ein Familienzentrum in einem Anbau für eine bereits bestehende Kita errichtet, im August wurde der Rohbau fertiggestellt. Auch hier wird dem Klimaschutz durch ein Gründach Rechnung getragen. Das Familienzentrum selbst wird von der Stadt Duisburg betrieben. Dort sollen unter anderem Elternbildungs- und Elternkompetenzkurse angeboten werden, auch interkulturelle Beratungs- und Erziehungsangebote sind geplant. Die Fertigstellung des Neubaus erfolgt Anfang 2022.

Insgesamt hat die GEBAG 2021 inklusive der Planungs- und Erschließungskosten rund 31,5 Millionen Euro in Neubaumaßnahmen investiert. Es bleibt abzuwarten, inwieweit sich die geplanten Neubauaktivitäten der kommenden Jahre tatsächlich wie geplant umsetzen lassen werden, denn 2021 werfen die Auswirkungen der Corona-Krise und anderer sich ändernder Rahmenbedingungen mit resultierenden Lieferengpässen, steigenden Kosten für Baumaterialien und der hohen Auslastung von Handwerksbetrieben bereits ihre Schatten voraus.

ABER WERFEN WIR HIER ERST MAL



31,5 MIO.

EINEN BLICK AUF DIE NEUBAUPROJEKTE 2021.

Schick gemacht!
Schon der Eingangsbereich des neuen Mehrfamilienhauses in der Grabenstraße wirkt einladend und hochwertig.



Nach gut 17 Monaten Bauzeit:

Die GEBAG stellt im März 2021 den Neubau in der Grabenstraße 203 in Duisburg-Neudorf fertig.

17

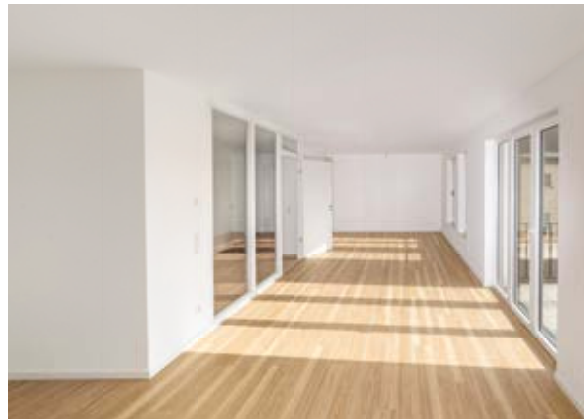
MONATE





17 WO HN UN GE N

Moderne und lichtdurchflutete Räume und großzügige Terrassen fanden in der Grabenstraße schnell begeisterte neue Mieterinnen und Mieter.





Auf insgesamt 1.267 Quadratmetern Wohnfläche sind 17 Wohnungen entstanden, die zwischen 55 und 130 Quadratmetern groß sind. Die Wohnungen sind freifinanziert, der Mietpreis liegt bei 8,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Bereits mit der Baufertigstellung sind alle Wohnungen im Haus vermietet. Zum 1. April 2021 zogen die neuen Bewohner ein.

Die GEBAG hat rund 4 Millionen Euro in das Projekt investiert. Die Planung stammt vom Duisburger **ARCHITEKTURBÜRO DRUSCHKE UND GROSSER**. 2019 hatte die GEBAG an gleicher Stelle zwei eigene Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen abgebrochen. Der Neubau ist eingebunden in ein großes Maßnahmenpaket für das Gesamtquartier und schließt die Modernisierung des Quartiers Akazien-, Kraut- und Grabenstraße ab.

Die GEBAG hatte von Juni 2016 bis Juli 2018 alle ihre Häuser der 1920er-Jahre-Siedlung umfassend modernisiert. Das waren insgesamt 64 Wohnungen mit über 4.800 Quadratmetern Wohnfläche. Die gesamte Maßnahme inklusive Neugestaltung der Außenanlagen und dem Neubau eines Gemeinschaftshauses für die Siedlung basierte auf den Ergebnissen einer im Jahr 2015 durchgeführten Mieterumfrage. Die Wünsche der Mieterinnen und Mieter wurden bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt, um die Mieterzufriedenheit langfristig zu steigern. Im Rahmen der Modernisierung wurden die Dächer neu gedämmt und die Fassaden überarbeitet, Fenster und Türen ausgetauscht und vorhandene Balkone saniert oder neue Vorstellbalkone ergänzt.

Für die Gebäude in der Grabenstraße 201–203 entschied sich die GEBAG im Rahmen des Gesamtkonzeptes für den Abbruch, da eine Modernisierung dieser beiden Gebäude weder wirtschaftlich noch technisch zielführend gewesen wäre. Teil der Neubaumaßnahme ist auch die Errichtung eines Quartiershauses, das die Mieterinnen und Mieter für Aktivitäten und Feste anmieten können und das auch 2021 fertiggestellt werden konnte.





KLIMA SCHUTZ



Klimaschutzsiedlung „Vierlinden-Höfe“

Einen weiteren Meilenstein erreicht ein besonderes Neubauprojekt in Walsum: In der ersten Klimaschutzsiedlung der GEBAG, den „Vierlinden-Höfen“, wird 2021 das erste Gebäude fertiggestellt.

In der Beckstraße 2 können im Oktober die ersten 13 Wohnungen bezogen werden. Es folgen die Fertigstellungen der Gebäude Goerdelerstraße 24a und 24b mit weiteren 24 Wohnungen. 33 dieser Wohnungen sind öffentlich gefördert und kosten 5,55 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter, in den freifinanzierten Wohnungen sind es 8 Euro pro Quadratmeter. Das Haus ist mit der Fertigstellung bereits vollvermietet. Die Gesamtinvestition lag bei 9,3 Millionen Euro.

Die GEBAG will mit den Vierlinden-Höfen zeigen, dass Klimaschutz auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau wunderbar funktionieren kann. Neben aus Photovoltaik-Anlagen gewonnenem Mieterstrom, auf den die Bewohnerinnen und Bewohner zurückgreifen können, einer umweltverträglichen Bauweise und großzügigen Grün- und Spielflächen spielt auch das Thema Mobilität eine große Rolle im Quartier. So steht eine Nextbike-Station zur Verfügung, an der sich die Mieterinnen und Mieter Fahrräder zu Sonderkonditionen ausleihen können. Geplant ist außerdem eine Station des Carsharing-Anbieters „Stadtmobil“. Dort werden 2022 zwei Elektroautos bereitstehen, die dann jederzeit von den Mieterinnen und Mietern der GEBAG angemietet werden können.

Anliegen der GEBAG ist es, mit der Investition in die Klimaschutzsiedlung Vierlinden-Höfe einen aktiven Beitrag zu einer klimafreundlichen Stadtteilentwicklung zu leisten.

Doch es geht bei dieser besonderen Siedlung im Duisburger Norden nicht nur um ökologische Aspekte – auch auf ein nachhaltiges Miteinander wird Wert gelegt. Große Grün- und Spielflächen schaffen Räume für Begegnungen und bringen die Mieter im Quartier zusammen. Das Ziel ist es, umweltverträglich zu bauen und gleichzeitig eine nachhaltige Quartiersentwicklung umzusetzen.

Insgesamt werden in den Vierlinden-Höfen 98 Wohnungen realisiert, 54 davon sind öffentlich gefördert – besonders hervorzuheben ist, dass die GEBAG auch in den öffentlich geförderten Wohnungen einen sehr hohen Standard in der Ausstattungsqualität realisiert. Die barrierearmen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen des Neubauprojekts sind zwischen 57 und 110 Quadratmetern groß. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten eigene abgetrennte Gartenbereiche, in den oberen Etagen finden die Bewohner großzügige Balkone und Terrassen. Die Planung des Neubaus stammt vom Düsseldorfer Büro **HGMB ARCHITEKTEN**. Insgesamt investiert die GEBAG rund 24 Millionen Euro in das Projekt.

Noch bevor die ersten Mieter einziehen, nimmt die GEBAG mit der Siedlung am „WohneNRW-Tag“ teil. Der „WohneNRW“-Tag ist Teil einer bundesweiten Aktion, die einmal im Jahr für die öffentliche Wohnraumförderung in Deutschland werben möchte und vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW initiiert wird. Daran hat die GEBAG gern teilgenommen, denn schließlich ist fast ein Viertel ihres Bestandes öffentlich gefördert. Die Veranstaltung stößt auf ein breites Interesse. Rund 150 interessierte Besucherinnen und Besucher machen sich beim „WohneNRW-Tag“ im August selbst ein Bild von den Vierlinden-Höfen und auch Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link überzeugt sich vor Ort vom Fortschritt des Projektes. Neben Info-Ständen der GEBAG, von HGMB Architekten, NATURSTROM AG, Nextbike sowie der Wirtschaftsbetriebe Duisburg können sich Interessierte selbst ein Bild der laufenden Bauarbeiten machen: Es können drei unterschiedlich große Wohnungen besichtigt werden, die kurz vor der Fertigstellung stehen.

Die Vierlinden-Höfe sind seit 2018 Teil des Programms „Klimaschutzsiedlungen NRW“ der Energieagentur.NRW. Als Bestandteil der nordrhein-westfälischen Energie- und Klimaschutzstrategie sollen mit dem Programm „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ die wärmebedingten CO₂-Emissionen im Land weiter konsequent reduziert werden.



55

GEBAG

stellt drei Neubauten fertig

KURZ VOR JAHRESENDE
SETZTE DIE GEBAG
MIT DREI WEITEREN
NEUBAUFERTIG-
STELLUNGEN MIT
INSGESAM
55 WOHNUNGEN IN
DUISBURG-NEUMÜHL,
HOMBERG UND
GROSSENBAUM
NOCH EINMAL ZUM
JAHRESENDSPURT AN.
ALLE WOHNUNGEN
WAREN MIT DER
FERTIGSTELLUNG BEREITS
VERMIETET.

22

14

19



22 neue Wohnungen in Neumühl

Auf einem Eckgrundstück in der Veilchen-/Nelkenstraße im Duisburger Norden hat die GEBAG den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 öffentlich geförderten Wohnungen fertiggestellt. Im Juli 2020 wurde mit einem offiziellen Spatenstich der Startschuss für den Neubau gegeben.

Die dreigeschossigen Häuser verfügen über eine Gesamtwohnfläche von rund 1.660 Quadratmetern. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind zwischen 50 und 97 Quadratmeter groß und öffentlich gefördert. Die Nettokaltmieten liegen bei 5,70 Euro pro Quadratmeter im Monat. Die Planung für die Neubauten stammt vom Duisburger Architekturbüro **ROPERTZ + PARTNER**; die GEBAG hat rund 5 Millionen Euro investiert.



22

14

19



Fertigstellung in der Hubertusstraße

Auf über 1.000 Quadratmetern Wohnfläche ist in der Hubertusstraße 23 in Homberg ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohnungen entstanden. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in dem barrierearmen Gebäude sind zwischen 49 und 101 Quadratmeter groß. Die GEBAG investierte rund 3,1 Millionen Euro in das Projekt. Die Planung übernahm das Essener Architekturbüro **TOLCKMITT + BRINKER** Architekten. Die Mieten liegen bei 5,70 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter.



22

14

19



Aller guten Dinge sind drei

Vorab noch einmal Grund zum Feiern auch im Duisburger Süden: Im Dezember wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses im Uhlenbroicher Weg in Großenbaum so gut wie fertiggestellt. Auf über 1.400 Quadratmetern Wohnfläche sind insgesamt 19 Wohneinheiten entstanden, 16 öffentlich geförderte plus drei freifinanzierte Wohnungen, die zwischen 57 und 100 Quadratmetern groß sind. Das fünfgeschossige Gebäude wurde barrierearm gebaut. Mit der Fertigstellung der Außenanlagen wird das Gebäude dann 2022 abschließend fertiggestellt werden. Alle Wohnungen sind mit der Fertigstellung bereits vermietet, die ersten Mieterinnen und Mieter bekommen zum Jahresstart 2022 ihre Schlüssel.

Die Planung stammt vom Duisburger Architekturbüro **DD PROJEKTPLANUNG GMBH**. Die GEBAG hat in den Neubau rund 3,65 Millionen Euro investiert, Baustart war im April 2020. Die Miete der freifinanzierten Wohnung beträgt 9 Euro pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten. Die Miete der fertiggestellten öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei 5,70 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter.





COOLE KITA

Kitas sind fester Bestandteil des Neubau-Portfolios der GEBAG.
In Neuenkamp, auf dem Grundstück Paul-Rücker-Straße/Benediktstraße,
wurde Anfang 2021 nach rund einjähriger Bauzeit
ein zweigeschossiger Neubau mit über 1.200 Quadratmetern Fläche
für eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum und das
Jugendzentrum „Die Insel“ fertiggestellt.





In der städtischen Kita können 70–80 Kinder in vier Gruppen betreut werden, in zwei Gruppen findet eine U3-Betreuung statt. Das der Kita zugehörige Familienzentrum bietet Beratungs- und Freizeitangebote für Eltern und Familien, wie beispielweise Sprachkurse, Austausch- und Begegnungsmöglichkeiten sowie Unterstützung bei rechtlichen oder integrativen Fragen.

Das Jugendzentrum „Die Insel“ bezieht im neuen Gebäude Räumlichkeiten im Obergeschoss. Diese Angebote richten sich an Kinder zwischen sechs und zwölf sowie an Jugendliche von 13 bis 19 Jahren. Neben Mittagsverpflegung offeriert das Zentrum auch eine Hausaufgabenbetreuung sowie diverse Kreativ- und Sportangebote.

DIE GEBAG HAT IN DAS PROJEKT RUND 4,4 MILLIONEN EURO PLUS ERWERBSKOSTEN INVESTIERT.

Der Neubau entstand in direkter Nachbarschaft zur alten Kita, die im Anschluss an die Fertigstellung abgerissen wurde. Erst dann konnte mit der Herrichtung der Freianlagen des Neubaus begonnen werden, die dann im April 2022 fertiggestellt werden.



ABBRÜCHE



1.

PROBLEMBEWÄLTIGUNG

Die GEBAG begann Ende Juni 2021 mit den Arbeiten für den Abriss zweier Mehrfamilienhäuser in der Friedenstraße 11–13 in Duisburg-Hochfeld. Die Gebäude hatte die GEBAG im Mai 2020 mit Fördermitteln des vom NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung initiierten Modellvorhabens „Problemimmobilien“ angekauft. Im Rahmen der umfassenden Aufwertung des gesamten Stadtteils Duisburg-Hochfeld wird die GEBAG die freigewordene Fläche überplanen. Keimzelle der Gesamtentwicklung soll die Umnutzung des Theisen-Geländes werden.

Opfer des Abrissbaggers wurde auch das wenige hundert Meter entfernt liegende Eckhaus am Bocksbart 2. Das Haus hatte die GEBAG bereits im Juni 2019 erworben und dann lange versucht, auch das leerstehende Nachbargebäude zu kaufen, um beide abzurechen. Leider scheiterte ein Ankauf. Die Fläche Am Bocksbart wurde nach dem Abbruch noch im Dezember 2021 an die Stadt Duisburg übertragen. Die Stadt wird die Fläche im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Hochfeld entwickeln.

Auch in Duisburg-Marxloh sind 5 Problemimmobilien nun Geschichte. Die GEBAG riss eine komplette Eckbebauung in der Hagedornstraße/Ecke Rolfstraße ab und übertrug die freigewordenen Flächen ebenfalls an die Stadt. Sie werden künftig als Schulerweiterungsflächen genutzt.

DAS MODELLVORHABEN PROBLEM- IMMOBILIEN WURDE 2017 VOM LAND NRW INS LEBEN GERUFEN.

Neben Duisburg werden dreizehn weitere nordrhein-westfälische Städte im Rahmen des Vorhabens dabei unterstützt, systematisch den Erscheinungsformen von problematischen Immobilien zu begegnen. Die Unterstützung erfolgt u. a. durch die Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln.

Zuwendungsfähig war in Duisburg der Ankauf von Objekten in den Stadtteilen Marxloh, Beeck, Bruckhausen und Hochfeld, die durch die Art ihrer Belegung für problematische Wohnverhältnisse sorgen, die den geltenden rechtlichen Vorschriften zum Umgang, zur Nutzung und zur Bewirtschaftung nicht entsprechen oder die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen.

Die GEBAG hat für die Stadt Duisburg während des Modellvorhabens bis zu dessen Ende 2021 insgesamt 13 Problemimmobilien in Duisburg angekauft und abgerissen.

Modellvorhaben Problemimmobilien



A wooden signpost is planted in a field of small, dark grey and brown pebbles. The signpost is made of a single vertical wooden plank with a hole at the top and bottom. A white rectangular sign with a black border is attached to the post. The sign contains the text 'Miete 6' in a bold, black, sans-serif font. The ground is covered in a dense layer of pebbles of various sizes and colors, including dark grey, brown, and tan. A few larger, light-colored rocks are scattered throughout. A thin, brown, curved branch or stick lies on the pebbles in the upper right and lower right areas of the image.

Miete 6



2.

PLATZ FÜR NEUES

Auch abseits von Problemimmobilien beschäftigte sich die GEBAG 2021 mit Abbruchobjekten. So wurde ein ehemaliger Betriebshof der Duisburger Wirtschaftsbetriebe in der Bronkhorststraße 135 in Duisburg-Meiderich abgerissen. Das Grundstück hatte die GEBAG Ende 2020 gekauft und Anfang November mit den Abbrucharbeiten begonnen, die Anfang 2022 abgeschlossen sein werden. Im Anschluss wird die GEBAG mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 56 Wohnungen beginnen.

Darüber hinaus wird 2021 in der Oberen Kaiserswerther Straße ein Grundstück mit drei Reihenhäusern freigeräumt, um danach dort eine neue Kita zu bauen, und in der Straußsiedlung in Duisburg-Neudorf macht das alte Gebäude in der Waldstraße 145 Platz für einen Neubau.

BUNTES HAUS DER LEBENS HILFE

Im Januar fällt der Startschuss
für ein besonderes Neubauprojekt in Duisburg Marxloh,
genauer gesagt in der WESELER STRASSE 151–153,
wo die GEBAG Ende 2018 eine Problemimmobilie angekauft
und 2020 abgerissen hatte.



Das Haus in der Weseler Straße wird kein „gewöhnliches“ Mehrfamilienhaus: Die GEBAG errichtet in Marxloh das „Bunte Haus der Lebenshilfe“, das neben einer Kindertagesstätte auch Wohngruppen und therapeutische Angebote beherbergen wird. Die Lebenshilfe Duisburg schließt mit der GEBAG einen Mietvertrag für die Nutzung des Gebäudes mit einer Laufzeit von 30 Jahren ab. Durch das „Bunte Haus der Lebenshilfe“ schafft die GEBAG gemeinsam mit der Duisburger Lebenshilfe einen Mehrwert für Marxloh. Die zukunftsfähige Entwicklung aller Stadtteile Duisburgs ist für die GEBAG als kommunales Wohnungsunternehmen ein besonderes Anliegen.

Das „Bunte Haus der Lebenshilfe“ bietet auf über 2.000 Quadratmetern Fläche auf fünf Etagen sechs verschiedene Angebote aus den Bereichen Therapie, Betreuung und gemeinschaftliches Wohnen. In einer viergruppigen Kindertagesstätte werden auf zwei Etagen rund 65 Kinder mit und ohne Handicap betreut, auf insgesamt über 600 Quadratmetern Außenfläche gibt es genügend Platz, um sich an der frischen Luft auszutoben. Außerdem bietet eine interdisziplinäre Frühförderung Therapiemöglichkeiten wie Logopädie, Ergotherapie oder psychologische und heilpädagogische Maßnahmen für Kinder bis zu sechs Jahren.

Zusätzlich werden am Standort unterschiedliche (betreute) Wohnformen eingerichtet: In einer WG werden in acht Apartments erwachsene Autisten im Alter von 18 bis 35 Jahren betreut. Die Bewohner werden bei der eigenständigen Lebensführung und auch bei der beruflichen Orientierung unterstützt. Einen ähnlichen Schwerpunkt hat eine Wohngruppe für Jugendliche zwischen 14 und 18

vorher



Jahren mit autistischen Verhaltensweisen. Hier werden die jungen Menschen bei der Bewältigung ihres (schulischen) Alltags begleitet und die Lebenshilfe bietet ihnen therapeutische Unterstützung an. Ähnlich wie in einem Internat halten sich die Jugendlichen zwischen Sonntag- und Freitagnachmittag in der Gruppe auf.

Ein weiteres Augenmerk legt die Lebenshilfe Duisburg am neuen Standort Marxloh auf die Unterstützung von Menschen mit Handicaps: Hier werden Singlewohnungen für Menschen mit Einschränkungen entstehen, die zwar betreut werden, aber dennoch allein leben können. Außerdem ist die Einrichtung einer stationären Wohngruppe für Kinder und Jugendliche mit (und ohne) Handicaps zwischen sechs und vierzehn Jahren geplant.

Die Planung für das Gebäude stammt vom Duisburger Architekturbüro dd Planquadrat Architekten GmbH.

**DIE GEBAG INVESTIERT INSGESAMT
ÜBER 5,6 MILLIONEN EURO
IN DAS PROJEKT IM DUISBURGER NORDEN.
DIE FERTIGSTELLUNG ERFOLGT ALLER
VORAUSSICHT NACH
im Herbst 2022.**





Ende September beginnen die Bauarbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Fröbelschule in Rumeln-Kaldenhausen. Die GEBAG errichtet auf dem knapp 5.000 Quadratmeter großen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser. Es entstehen insgesamt 33 öffentlich geförderte Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Terrassen und Mietergärten im Erdgeschoss und großzügigen Balkonen in den oberen Etagen. Der Mietpreis liegt bei 5,80 Euro/Quadratmeter, zzgl. Nebenkosten.

START NR. 3



Der vom Duisburger Architekturbüro Ropertz und Partner geplante Neubau wird voraussichtlich Anfang 2023 fertiggestellt.

**DIE GEBAG INVESTIERT
INSGESAM
RUND 8,35 MILLIONEN EURO
IN DAS PROJEKT.**





NEUBAU IN NEUDORF

Mitte Mai startet der Neubau
für drei Mehrfamilienhäuser in der Verdistrasse
in Duisburg-Neudorf.





Die Planung stammt vom Essener Architekturbüro
Tolckmitt + Brinker Architekten

**DIE GEBAG PLANT DIE FERTIGSTELLUNG
DER HÄUSER IM NOVEMBER 2022.
DAS INVESTITIONSVOLUMEN LIEGT BEI RUND
5,3 MILLIONEN EURO.**



Die Häuser haben je drei Geschosse und verfügen insgesamt über 22 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern, die alle öffentlich gefördert sind. Man benötigt für die Anmietung einer Wohnung also einen Wohnberechtigungsschein. Die Kaltmiete wird bei 5,80 Euro pro Quadratmeter liegen.

Die modernen, barrierearmen Neubauten entstehen im direkten Kontext zur denkmalgeschützten Straußsiedlung, die die GEBAG gerade umfassend saniert. Bei der Planung wurde besonders darauf geachtet, dass sich die Neubauten in den Bestand mit den denkmalgeschützten Altbauten harmonisch und zurückhaltend einfügen – beispielsweise durch eine angepasste Form- und Farbgestaltung der Fassaden und Dächer oder durch die reduzierte Gebäudehöhe im Neubaubereich.

Vier der Wohnungen werden von Mitgliedern des Vereins für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Duisburg e. V. (VKM) angemietet. Nach Fertigstellung sollen in die Wohnungen junge Erwachsene mit Handicap einziehen.



KITA OFFENSIVE



Auch der Kita-Offensive wird 2021 ein weiterer Baustein hinzugefügt. Die ersten Arbeiten für den Neubau der fünfgruppigen Kindertagesstätte im Neubaugebiet „AM ALTEN ANGERBACH“ beginnen.





In dem Baugebiet in Duisburg-Huckingen im Süden Duisburgs entstehen auf rund 170.000 Quadratmetern rund 300 neue Wohneinheiten.

Der zweistöckige Kita-Neubau wird angrenzend an die zentrale Grünachse errichtet. Auf über 700 Quadratmetern Fläche plus Außenbereich von 1.500 Quadratmetern werden künftig in fünf Gruppen rund 100 Kinder betreut. Betreiber wird das Jugendamt der Stadt Duisburg. Die Planung des Neubaus stammt vom Essener Architekturbüro **KOSCHANY & ZIMMER ARCHITEKTEN**. Die GEBAG investiert rund 4,2 Millionen Euro in den Neubau, der voraussichtlich im Sommer 2022 fertiggestellt wird.


Bei der Kita „Am alten Angerbach“ legt die GEBAG besonders viel Wert auf eine hochwertige Bauweise. Das Gebäude wird mit einer hinterlüfteten Holzfassade errichtet. Die Kita ist damit ein Hybridgebäude, das Holz- und Massivbauweise miteinander verbindet. Die Holzstruktur der Fassade wird optisch durch eine wetterresistente Behandlung des natürlichen Baustoffs sichtbar bleiben.

Die Kita bekommt außerdem ein Gründach, denn der Neubau folgt dem Konzept der ‚wassersensiblen Stadt‘, das für das gesamte Neubaugebiet maßgeblich ist. Niederschlagswasser versickert und verdunstet so direkt in der Vegetation und dem unterliegenden Substrat auf der Dachfläche. So leisten Gründächer auch einen direkten Beitrag zum Klimaschutz: Gründächer speichern Wasser, binden Staub und heizen sich auch an heißen Sommertagen, wie wir sie in den letzten Jahren immer wieder erlebt haben, kaum auf. So wird für eine Klimaregulierung direkt im Quartier gesorgt.

Direkt neben den Kita-Bauten wird ein Blockheizkraftwerk errichtet, das Ende 2021 in Betrieb genommen werden wird. Das Kraftwerk wird den ersten und zweiten Bauabschnitt im Neubaugebiet mit Energie versorgen. Die Optik des Kraftwerks, das ebenfalls in einer boxartigen Kubatur errichtet wird, ist dabei eine unmittelbare Fortführung der Architektur der Kindertagesstätte. So wirken beide Baukörper miteinander verbunden und bilden eine Einheit. Die GEBAG errichtet hierbei die Gebäudehülle und wird das Gebäude im Anschluss an die DVV verkaufen, die dann den Innenausbau und die technische Ausstattung vornimmt.

FLÄCHEN
ENTWICK-
LUNG





**GROSSE PROJEKTE ERFORDERN BREIT
AUFGESTELLTE TEAMS:** Kathrin Bieler aus
der Buchhaltung, Lisa Melchior aus der
Unternehmenskommunikation, Christopher
Schneider vom Budgetierungsmanagement,
Stefan Christochowitz von der Flächenent-
wicklung und Juristin Martha Nalepa (v. l.) sind
Teil der Projektgruppe „Duisburger Dünen“.

fe




EINE FLÄCHE VON RUND 108 HEKTAR
BEFINDET SICH ZUM 31. DEZEMBER 2021
IM BESITZ DER GEBAG
FLÄCHENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT –
MEHR ALS EINE MILLION QUADRATMETER.

Umgerechnet rund 151 Fußballfelder –
eine beachtliche Zahl!




108 ha

A hand is pointing at a white architectural model of a city development project. The model shows various building blocks, streets, and green spaces. The hand is positioned in the upper right corner, pointing towards the center of the model. The background is a blurred view of the model, showing more buildings and streets.

Rund 30 Hektar davon entfallen
auf das Gelände am alten Güterbahnhof.
**„AUS DEM GÜTERBAHNHOF
WERDEN DIE DUISBURGER DÜNEN“** –
das war die wohl größte Schlagzeile aus dem
Bereich Flächenentwicklung im Jahr 2021.

Die 2019 begonnene Bürgerbeteiligung
wurde in 2020 konsequent in ein Online-Format
überführt, das sich bis Anfang 2021 zog.


Der im Sommer 2020 begonnene
städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb
fand im März 2021 seinen Abschluss:



Die interdisziplinär besetzte Jury
kürte den Entwurf der „Duisburger Dünen“
der Berliner Büros CKSA Christoph Kohl
Stadtplaner Architekten und Fugmann Janotta
und Partner mbH zum Sieger.

Diese Entscheidung spiegelte übrigens
auch die Meinung der Duisburger Bürgerinnen
und Bürger wider, die in einem abschließenden
Online-Voting auf der Projekt-Website
den Entwurf zum klaren Favoriten gekürt hatten.

**EIN VOLLER ERFOLG
AUF GANZER LINIE ALSO!**



Und auch bei den anderen Flächen der GEBAG, ging es in 2021 ordentlich voran. Auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks in Wedau, dem zukünftigen Technologie-Quartier Wedau, wurde ein weiterer Meilenstein erreicht: Der Rat der Stadt Duisburg hat im Sommer den Rahmenplan beschlossen.

DAS TECHNOLOGIE-QUARTIER WEDAU SOLL SIGNIFIKANTE IMPULSE FÜR DIE GESAMTENTWICKLUNG DER STADT UND DER REGION SETZEN.

Im Fokus der Überlegungen steht zum einen die Weiterentwicklung der Universität Duisburg-Essen am Standort Duisburg und die mittelfristige Verlegung der Fakultät für Ingenieurwissenschaften und angegliederter Institute auf die Entwicklungsfläche.



SIGNAGE

SIGNA

LAGE

Gleich nebenan auf der anderen Seite der Wedauer Brücke hat sich bei der Entwicklung des zukünftigen Wohngebietes 6-Seen-Wedau ebenfalls einiges getan.

Ende Mai fiel für zwei Baulose auf der Fläche der Startschuss für die Vermarktung an Investoren, zudem begann Ende des Jahres ein RPW-Wettbewerb für zwei Baufelder.

Die beiden Grundstücke gehören der GEBAG, dort soll vorrangig öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen.

Die Jury-Entscheidung wird im April 2022 fallen.







Auch auf den Flächen, die die GEBAG im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags für die Stadt Duisburg entwickelt, wurde weiter gearbeitet:

**IM NEUBAUGEBIET „AM ALTEN ANGERBACH“
WURDEN WEITERE 61 GRUNDSTÜCKE ÜBER
EIN NOTARIELL BEGLEITETES BIETERVERFAHREN
AN PRIVATE BAUHERREN VERMARKTET.**



Ende des Jahres starteten zudem weitere Hochbaumaßnahmen – neben den bereits laufenden Bauarbeiten für die neue Kita.



Auf der historisch bedeutsamen Fläche unmittelbar am Rathaus, dem zukünftigen Mercatorviertel, geht es 2021 indes ein wenig ruhiger zu: Nachdem die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt und die Planungen für den Bau der öffentlichen Erschließung finalisiert sind, machen sich die Wirtschaftsbetriebe Duisburg an den ersten Bauabschnitt der Baustraße in der Katharina-Mercator-Gasse und stellen diesen fertig.

Eins haben alle Flächen auch in ihrer Unterschiedlichkeit gemeinsam:

Bei ihrer Entwicklung verfolgen die Stadt Duisburg und die GEBAG die Leitideen für eine neue Urbanität. Die Flächen werden unter den Fragestellungen der Zukunft entwickelt.

Wie soll die Stadt von morgen aussehen?

Was macht eine smarte, nachhaltige und resiliente Entwicklung von Quartieren aus und wie lautet die Antwort auf die Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Mobilitätswende?

Und letzten Endes: Wie funktioniert die Verbindung von Wohnen und Arbeiten und der Austausch von Wissenschaft und Wirtschaft?

Fragen,
die es
im Laufe
der nächsten
Jahre zu
beantworten
gilt.

Auch für GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer war der Siegerentwurf mit den Duisburger Dünen der Favorit im Wettbewerb um die Projektentwicklung „Am Alten Güterbahnhof“



DUISBURGER DÜNEN IN

**Bei der Fläche „Am Alten Güterbahnhof“
bewegt sich im Jahr 2021 so einiges** – ein Wettbewerb
wird entschieden, eine innovative Online-Bürgerbeteiligung endet,
ein Preis wird verliehen, Motorräder fliegen durch die Luft ...
Doch der Reihe nach:

RICHTUNG ZUKUNFT



Zu Beginn des Jahres sind die Online-Bürgerbeteiligung zur Entwicklung der Fläche sowie der parallelaufende städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb in vollem Gang. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros überarbeiten und verfeinern ihre Planungen, die Bürgerinnen und Bürger können online ihren Favoriten wählen. Mitte März dann das große Finale: Die Jury tagt! Am Ende wird ein Siegerentwurf gekürt, der sowohl die Fachjury als auch die Bürgerschaft im Online-Voting auf ganzer Linie überzeugt hat: die „Duisburger Dünen“, der Entwurf der Berliner Büros **CKSA CHRISTOPH KOHL STADTPLANER ARCHITEKTEN** und **FUGMANN JANOTTA UND PARTNER MBH**. Herzlichen Glückwunsch! Auf Grundlage dieses Entwurfes fasst der Rat der Stadt Duisburg im September 2021 den Aufstellungsbeschluss.

Im September geht das Jubeln weiter: Die Online-Bürgerbeteiligung zum Projekt wird mit dem polis AWARD 2021 in der Kategorie „Kommunikative Stadtgestaltung“ ausgezeichnet! Das innovative Verfahren, das corona-bedingt vollständig online stattgefunden hatte, kann sich beim Award gegen vier weitere mitnominierte Projekte und Initiativen (u. a. aus Berlin, Leipzig und der Metropole Ruhr) durchsetzen und sichert sich den 1. Preis. Es wurden zuvor Projekte gesucht, mit denen die Bürgerinnen und Bürger in Stadtentwicklungsprozesse involviert und zur Mitgestaltung angeregt wurden, beispielsweise mit einem besonderen Planspiel, Dialog- oder Werkstattverfahren.

Rasant geht es bis zum Jahresende weiter: Der deutschlandweit bekannte Action-Zirkus Flic Flac macht Station auf dem Güterbahnhofsgelände. Eine Win-win-Situation: Die Zirkusbetreiber haben eine Fläche gesucht, auf der sie nach Möglichkeit dauerhaft ihre Zelte aufschlagen können – und die GEBAG hat eine Option zur Zwischennutzung der Fläche gesucht, während die Planungen für das Bauleitplanverfahren im Hintergrund voranschreiten. So startet am 5. Oktober die neue Flic-Flac-Show „Permanent!“ auf dem Gelände der „Duisburger Dünen“. Doch so dauerhaft, wie ursprünglich geplant, kann der Zirkus leider doch nicht bleiben – direkt zum Jahresstart 2022 muss Flic Flac seine Zelte wieder abbauen: Die anhaltende Corona-Pandemie und die damit verbundenen Auflagen machen einen wirtschaftlichen Spielbetrieb leider unmöglich.



Auch Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link (rechts) hat bei der Jurysitzung zur Entwicklung des Geländes „Am Alten Güterbahnhof“ eine genaue Vorstellung davon, wo es langgeht.



Mächtig stolz: Den Preis nehmen Jens Sperke (Bereichsleitung Flächenentwicklung, Mitte) und Lisa Melchior (Unternehmenskommunikation, links) entgegen. Die Laudatio in der Kategorie „Kommunikative Stadtgestaltung“ hält Martin Harter (Baurat der Stadt Essen, rechts).



Ausgezeichnet! polis award 2021 für die Online- Bürgerbeteiligung „Am Alten Güterbahnhof“

Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer
der GEBAG, ist begeistert:



„Die Online-Bürgerbeteiligung zur Fläche ‚Am Alten Güterbahnhof‘ war ein absolutes Pilot-Projekt – ein vergleichbares Beteiligungsverfahren in rein digitaler Form gab es unserer Kenntnis nach bisher in Deutschland nicht. Wir freuen uns sehr, dass unser Mut und Innovationsgeist nun auch mit dem 1. Preis beim polis Award belohnt wurde – und nehmen dies als Ansporn für unsere weitere Arbeit.“





Rasant und actiongeladen: Das verspricht der Zirkus Flac Flac, der im Spätsommer seine sprichwörtlichen Zelte auf der Fläche „Am Alten Güterbahnhof“ aufschlägt. Direktorin Tatjana Kastein (2. v. l.) und Geschäftsführer Uwe Struck (l.) zeigen Oberbürgermeister Sören Link (r.) und GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer (2. v. r.) beim Ortstermin alles ganz genau.

6-SEEN-WEDAU

ES WIRD KONKRET

Das größte Stadtentwicklungsprojekt in Nordrhein-Westfalen
macht im Frühjahr einen entscheidenden Schritt nach vorne:
Die Vermarktung an Investoren beginnt.



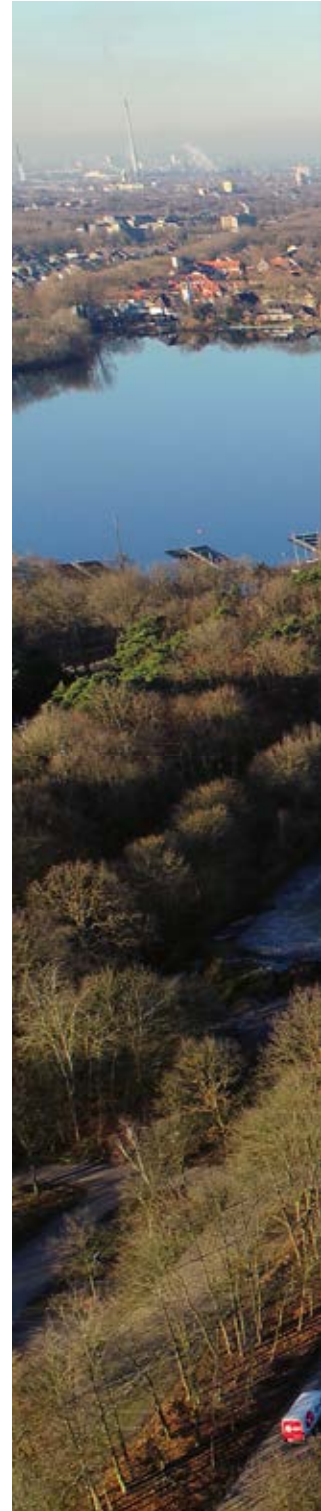


Im März werden rund 200 vorgemerkte Investoren angesprochen, zwei Baufelder im Quartier „Neue Gartenstadt“ werden ihnen angeboten. Die Vergabe der Baufelder erfolgt über ein kombiniertes Konzeptvergabe- und Bieterverfahren, d. h., neben dem Kaufangebot wird durch eine Jury vor allem auch die inhaltliche Qualität der Konzepte der Investoren bewertet. Die Jury trifft ihre finale Entscheidung im Herbst, daraufhin beginnen Kaufvertragsverhandlungen mit Investoren, welche voraussichtlich im ersten Quartal 2022 abgeschlossen werden können.

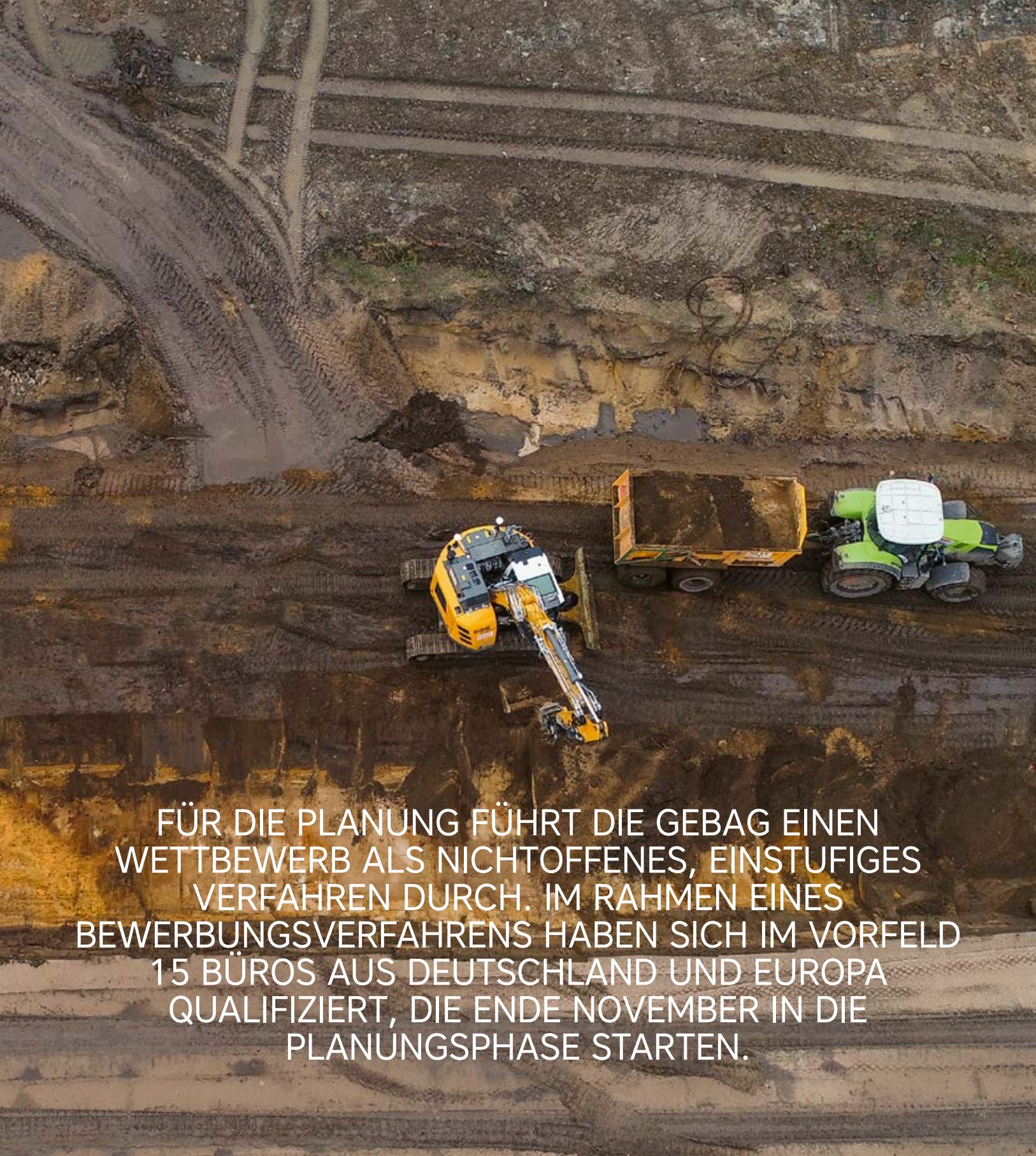
Im Sommer werden im Baugebiet Arbeiten in der Tiefe vorgenommen, um Rohre zu verlegen, die künftig Regenwasser führen werden – das alles im Sinne des Konzepts der „wassersensiblen Stadt“, das auch bei 6-Seen-Wedau eine große Rolle spielt. Außerdem laufen diverse Erschließungsarbeiten auf der Projektfläche und der Lärmschutzwall wächst jeden Tag ein Stück. Bereits fertiggestellt wurde die Errichtung der neuen Kleingartenanlage.

Im November geht es weiter in Sachen Wettbewerbe: Im „Quartier Am Wasserturm“, das ganz im Norden des Neubaugebiets liegt und in dem unter anderem ein Nahversorgungszentrum und eine Schule realisiert werden sollen, plant die GEBAG den Bau von rund 150 Wohnungen, davon rund 60 Prozent öffentlich gefördert. Neben Wohnungen bieten die beiden Baufelder aber auch Möglichkeiten für weitere Nutzungen wie beispielsweise Co-Working-Spaces. Auch Themen wie Mehrgenerationenwohnen und smarte Gebäudetechnologien sollen von den Planern berücksichtigt werden.

Für die Planung führt die GEBAG einen Wettbewerb als nichtoffenes, einstufiges Verfahren durch. Im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens haben sich im Vorfeld 15 Büros aus Deutschland und Europa qualifiziert, die Ende November in die Planungsphase starten. Die Jury zum Wettbewerb wird im April 2022 tagen und den Siegerentwurf küren.





An aerial photograph of a construction site. In the center, a yellow excavator is positioned next to a yellow trailer. To the right of the trailer is a green tractor. The ground is dark and muddy, with numerous tracks from heavy machinery. The background shows a large, deep excavation pit with a concrete wall. The text is overlaid on the bottom half of the image.

FÜR DIE PLANUNG FÜHRT DIE GEBAG EINEN WETTBEWERB ALS NICHTOFFENES, EINSTUFIGES VERFAHREN DURCH. IM RAHMEN EINES BEWERBUNGSVERFAHRENS HABEN SICH IM VORFELD 15 BÜROS AUS DEUTSCHLAND UND EUROPA QUALIFIZIERT, DIE ENDE NOVEMBER IN DIE PLANUNGSPHASE STARTEN.



DIE JURY ZUM WETT-
BEWERB WIRD IM
APRIL 2022 TAGEN UND
DEN SIEGERENTWURF
KÜREN.



Das
Kesselhaus
mit dem
markanten
Schornstein
wird zur
Energie-
zentrale in
Wedau



WEGWEISENDE SCHRITTE:

Die Arbeiten laufen: Von April bis Jahresende 2021 wird der denkmalgeschützte Schornstein des historischen Kesselhauses saniert. Dabei werden Schornsteinringe erneuert und saniert, Steigschutzschienen und Kaminpodeste montiert sowie beschädigtes Mauerwerk erneuert.

WEDAU- NORD

Im Spätsommer und Herbst bahnen sich zwei Meilensteine an: Im September befasst sich der Rat der Stadt Duisburg intensiv mit der 30 Hektar großen Fläche, die sich unmittelbar nördlich an das zukünftige Wohngebiet 6-Seen-Wedau anschließt: Auf der Tagesordnung der September-Sitzung des Rates steht der Beschluss der neuen städtebaulichen Rahmenplanung, die aus der Feder des Frankfurter Büros **AS+P ALBERT SPEER + PARTNER** stammt. Eine erste Rahmenplanung, die im Zusammenhang mit dem Rahmenplan für 6-Seen-Wedau entwickelt wurde, sah eine rein gewerbliche Nutzung der Fläche vor – diese Planung wurde von der GEBAG nach dem Ankauf der Flächen jedoch nicht weiterverfolgt. Da künftig eine vor allem universitäre Nutzung des Gebiets geplant ist, war eine neue städtebauliche Rahmenplanung nötig, die die GEBAG-FE gemeinsam mit AS+P und der Stadt Duisburg entwickelt hat.

Diese sieht beispielsweise vor, dass die Rhythallen des Ausbesserungswerks erhalten und als Herzstück des neuen Campus genutzt werden. Auch weitere öffentliche Einrichtungen und Nutzungen wie Bibliothek, eine Mensa oder Gastronomie an zentralen Plätzen sind vorgesehen.





BILD UNTEN: Oberbürgermeister Sören Link, Uni-Rektor Ulrich Radtke, GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer und Wirtschaftsdezernent Andree Haack (v. l.) freuen sich über die Unterzeichnung des gemeinsamen Letter-of-Intent.





FÜR DIE GEPLANTE UNIVERSITÄRE NUTZUNG DER FLÄCHE WIRD IM HERBST EIN WEITERER GROSSER SCHRITT GETAN: DIE STADT DUISBURG, DIE UNIVERSITÄT DUISBURG-ESSEN UND DIE GEBAG FE UNTERZEICHNEN AM 4. OKTOBER EINE GEMEINSAME ABSICHTSERKLÄRUNG, IN DER DIE BETEILIGTEN DIE GEMEINSAMEN ZIELE FÜR DIE ENTWICKLUNG DES TECHNOLOGIE-QUARTIERS WEDAU KONKRETISIEREN.



**IM AUGUST
DANN MAL
RICHTIG**



WIRD'S

THUNDERMOTHER
IM ROCKPALAST

LAUT



OFFSTAGE



Auf der Fläche des ehemaligen Ausbesserungswerks in Wedau spielt die schwedische Rockband Thundermother für die Sendung in den Hallen des ehemaligen Ausbesserungswerks. Die raue Umgebung bildet dabei den perfekten Rahmen für den harten Sound der rockigen Frauengruppe: Zwei Stunden lang donnern Bässe und Gitarrentöne durch die brachliegende Industriekulisse – Nachbarn, die man stören könnte, gibt es im direkten Umfeld ja so gut wie keine.



PROJEKT ENTWICK- LUNG

A person with long dark hair, wearing a dark denim jacket, is seen from the side, looking out a window. The window has several vertical metal bars. The person's hand is resting on one of the bars. The background is a blurred view of an urban environment.

pe

Bereichsleiterin Beatrice Kamper kümmert sich im Bereich Projektentwicklung gemeinsam mit Katrin Witthaus (v. l.) unter anderem um die Zukunftsthemen „Urban Zero“ und „Urbane Zukunft Ruhr“.



Der Bereich der Projektentwicklung (PE) ist der personell kleinste und jüngste Bereich bei der GEBAG. Im September 2020 entschied sich die Geschäftsführung aufgrund der Fülle der Projekte für eine Trennung von Flächenentwicklung und Projektentwicklung. Die PE betreibt unter anderem Grundstücksakquise für Wohnbebauung und Kitas. Außerdem werden hier Machbarkeitsstudien erstellt, die dann darüber entscheiden, ob oder wie man wirklich Ideen und Visionen angeht und realisiert oder aber den Gedanken wieder fallen lässt, weil sich eine Umsetzung als nicht zielführend erweist.

Auch die Entwicklung des Geländes an der Steinschen Gasse und des Theisen-Geländes ist hier angesiedelt. Für dessen Weiterentwicklung hat die GEBAG 2021 nicht nur die Gebäude in der Friedenstraße abgerissen, sondern auch einen denkmalgeschützten Bunker gekauft, um ihn in die Gesamtentwicklung einzubeziehen.



ZWEI GANZ BESONDERE THEMEN
HABEN DIE PROJEKTENTWICKLER 2021
BEGLEITET:

„URBAN ZERO“ IN DUISBURG-RUHRORT
UND „URBANE ZUKUNFT RUHR“.



9/2020



EINE NEUE ÄRA FÜR RUHRORT? JA.

2021 fällt der Startschuss für ein zukunftsweisendes
Projekt für Duisburg-Ruhrort.

URBAN ZERO!

Das Duisburger Familienunternehmen Haniel hat das ehrgeizige Projekt initiiert: Urban Zero – Ruhrort wird enkelfähig. 2029 soll Ruhrort das erste umweltneutrale Quartier der Welt sein.

Ruhrort ist ein dicht besiedelter Stadtteil, dessen historische Entwicklung eng mit der des Hafens verbunden ist und der Nicht-Duisburgern vermutlich vor allem durch Tatort-Kommissar Horst Schimanski geläufig ist. Der reale besondere Reiz des historischen Ortsteils mit seinen rund 5.700 Einwohnern liegt aber neben den zahlreichen Baudenkmälern vor allem in seiner Lage: Hier fließen Rhein und Ruhr zusammen. Trotz stadtgestalterischer Anstrengungen bestehen bis heute aber strukturelle Defizite. Klar ist: Der Stadtteil Ruhrort braucht eine Perspektive.

Hier setzt eine Gruppe an, die sich die Zukunft Ruhrorts auf die Fahne geschrieben hat. Die Initiatoren Haniel, greenzero und Heimaterbe suchen die Zusammenarbeit mit Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis – Universität und Konzern Stadt. An dieser Stelle kommt auch die GEBAG ins Boot, die mit ihren 501 Wohnungen gemeinsam mit der Franz Haniel & Cie. GmbH und vier weiteren Playern zu den größten Immobilienbestandshaltern Ruhrorts gehört. Gemeinsam formuliert man ein eindeutiges Ziel für die Entwicklung Ruhrorts: Bis 2029 soll der Hafenstadtteil zum ersten umweltneutralen Quartier der Welt werden.

Der Begriff Umweltneutralität geht über die bekannte Klimaneutralität hinaus und umfasst neben dem Klimaschutz auch Themen wie die Sicherung der Biodiversität und den Schutz der Böden und Gewässer. Ziel ist es, dass menschliches Wirken in Ruhrort ab 2029 die Umwelt nicht mehr negativ beeinträchtigt. So soll vor allem den Ruhrortern selbst mehr Lebensqualität und eine Verbesserung ihrer wirtschaftlichen und sozialen Situation gebracht werden.

Hierfür sind innovative Konzepte und Strategien notwendig, die nicht nur für neue Entwicklungen greifen, sondern auch auf den bestehenden Wohnungsbestand übertragbar sind. An die Wohnungswirtschaft werden dabei hohe Ansprüche gestellt: Quartiere der Zukunft sollen smart, urban, resilient, nachhaltig, energieeinsparend sowie klima- bzw. CO₂-neutral sein, dazu auch familienfreundlich, barrierefrei oder barrierearm, flexibel und bezahlbar.

Urban Zero soll ein Beleg für das erfolgreiche Zusammenwirken von Ökologie, sozialer Verantwortung und wirtschaftlicher Entwicklung werden und damit ein Beleg für den Erfolg einer „enkelfähigen“ Transformation der Umwelt für die nachfolgenden Generationen. Das kann nur im Zusammenspiel von privater und öffentlicher Hand gelingen. Zur Umsetzung des Projekts soll in 2022 eine Projektgesellschaft gegründet werden, bei der die GEBAG als kommunale Tochter der Stadt Duisburg mit 51 Prozent der Anteile als Mehrheitsgesellschafterin fungieren wird. Ziel ist, das Projekt nach Beendigung zu einer Blaupause für andere Stadtteile Duisburgs zu machen – und weit darüber hinaus.



Breit aufgestellt: Zum Start der Initiative Urban Zero im November 2021 auf dem Ruhrorter Haniel Campus.



Freuten sich nach der Entscheidung für das Duisburger Projekt: Duisburgs Wirtschaftsdezernent Andree Haack, IR-Moderator Rolf Buch, IR-Geschäftsführerin Dr. Anette Bickmeyer, GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer, IR-Moderator Dr. Andreas Maurer, Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link und Rasmus C. Beck, Geschäftsführer der DBI. (v. l.)



Duisburg-Hochfeld hat es geschafft!

Der Initiativkreis Ruhr (IR) hat sich im November 2021 entschlossen, sich mit seinem neuen Leitprojekt mit dem Titel „Urbane Zukunft Ruhr“ auf Duisburg-Hochfeld zu konzentrieren.



BLAU PAUSE, DIE ZWEITE

Alle Mitgliedsunternehmen des Initiativkreises haben dem Projekt in ihrer Vollversammlung zugestimmt. Damit ist „Urbane Zukunft Ruhr“ das neue Dekadenprojekt der Initiative und eine weitere große Chance für Duisburg.

Zuvor konnte der Initiativkreis das im Jahr 2010 begonnene Dekadenprojekt „InnovationCity Ruhr Modellstadt Bottrop“ erfolgreich abschließen. Ziel war es hier, den CO₂-Ausstoß eines Stadtquartiers in Bottrop um die Hälfte zu reduzieren und damit die Industrieregion Ruhrgebiet zu einem Vorreiter in Sachen Klimaschutz zu machen. Und das ist mit Bravour gelungen. Nun hoffen alle Initiatoren auf einen ähnlich großen Erfolg für Hochfeld.

Duisburg-Hochfeld hat über 18.000 Einwohnerinnen und Einwohner – rund 60 Prozent davon sind zugezogen. Damit zählt Hochfeld zu den Stadtteilen mit dem höchsten stadtteilbezogenen Anteil an Migrantinnen und Migranten in ganz Duisburg. Das stellt Hochfeld vor größer werdende soziale Herausforderungen in den einzelnen Quartieren. Hochfeld hat aber große Innovationspotenziale. Es grenzt unmittelbar an die drei großen Innovationsräume der GEBAG an. Es liegt wie ein Scharnier zwischen der Duisburger Innenstadt und dem Rheinufer. Auch die IGA 2027, die in Duisburg unmittelbar in Hochfeld stattfinden wird und den Titel „Wie wollen wir morgen leben? Zusammen! Duisburg als Stadt der Vielfalt am Wasser und Ort des Wandels“ trägt, macht Hochfeld zum unabdingbaren Bestandteil der gesamtstädtischen Duisburger Entwicklungsstrategie.

Gemeinsam mit dem Initiativkreis Ruhr soll Hochfeld nun zum Reallabor für die Duisburger Stadträume und zum Beispiel für das „Mitnehmen“ in die neue Urbanität werden. Ziel ist es, die Lebensverhältnisse der Menschen vor Ort zu verbessern. Dafür möchte der Initiativkreis Ruhr gemeinsam mit der Stadt Duisburg, vertreten durch die GEBAG, die Herausforderungen des Quartiers angehen und in den Aktionsfeldern „Bildung & Soziales“, „Wohnen & Öffentlicher Raum“ und „Neue Mobilität“ aktiv werden.

Die Pläne für das Projekt sehen vor, dass im Jahr 2022 die grundlegenden Strukturen zur Umsetzung dieses Projektes zwischen der Stadt Duisburg, der GEBAG und dem Initiativkreis Ruhr geschaffen werden.

Dazu zählen vor allem die Erarbeitung der Projektorganisation, die Definition der zu bearbeitenden Themenfelder, die Festlegung der Projektteilnehmer sowie die Erarbeitung eines Projektplanes mit ersten Meilensteinen unter Einbeziehung vorhandener Projekte. Für die Umsetzung soll 2022 eine gemeinsame Gesellschaft von der Stadt Duisburg und dem Initiativkreis gegründet werden. Die Anteile der Stadt Duisburg an dieser Gesellschaft soll die GEBAG als 100-prozentige Tochter der Stadt Duisburg erhalten. Es ist geplant, dass das Projekt im zweiten Halbjahr 2022 seine operative Arbeit startet.

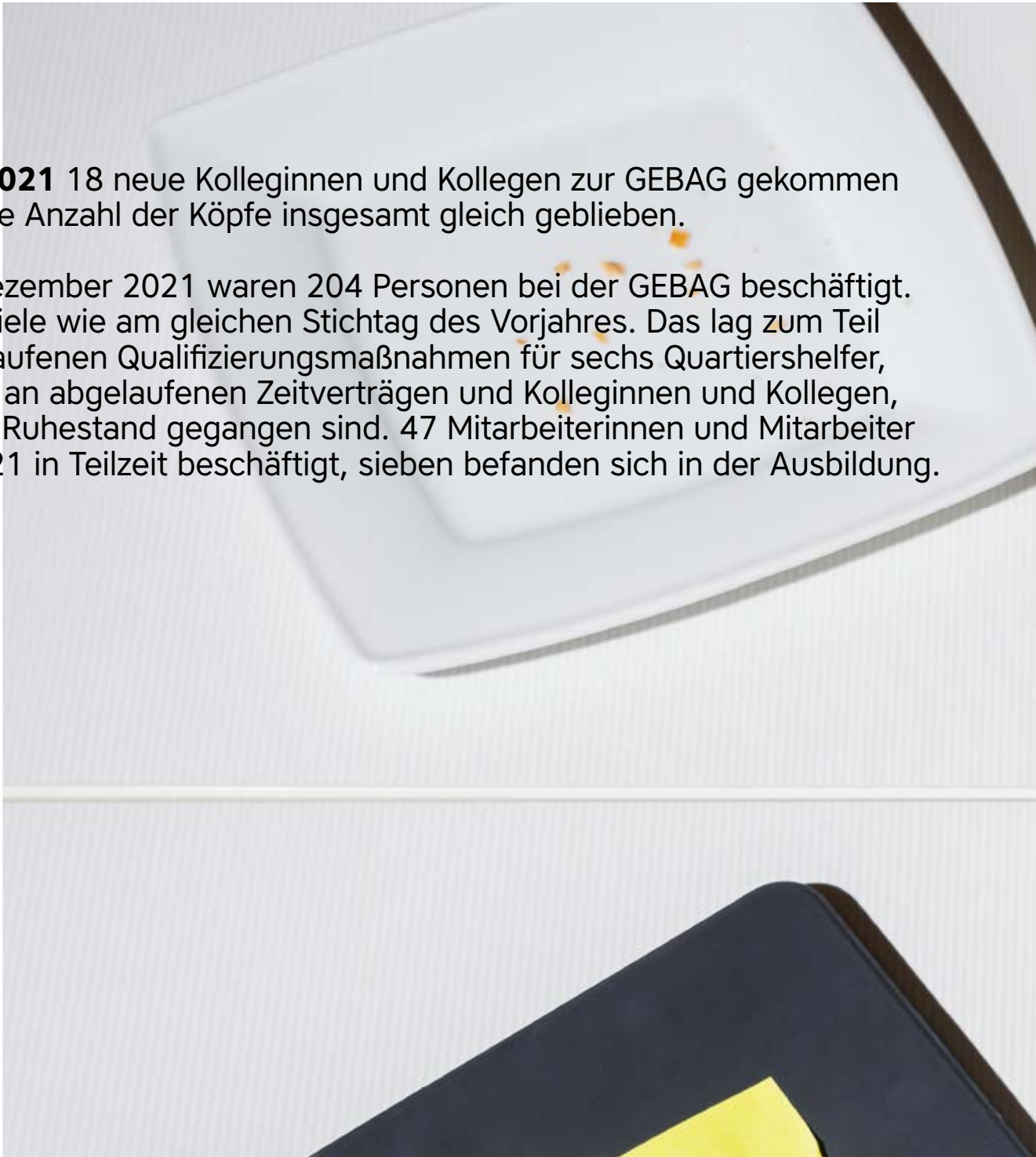


Website
i-r.de

Mehr als 70 Unternehmen und Institutionen bilden eines der stärksten regionalen Wirtschaftsbündnisse Deutschlands mit Sitz in Essen. Der Initiativkreis Ruhr versteht sich als Motor des Wandels. Seine Mitglieder verbindet das Ziel, die Entwicklung des Ruhrgebiets voranzutreiben und seine Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig zu stärken. Wesentliche Handlungsfelder sind Wirtschaft, Bildung und Kultur. Aus diesem Antrieb heraus entstanden Leitprojekte mit Strahlkraft, zum Beispiel InnovationCity Ruhr, die Gründer-Initiative, die Talent-Metropole Ruhr und das Klavier-Festival Ruhr.

Initiativkreis Ruhr GmbH

UNDO
SOS
SOS?
TST



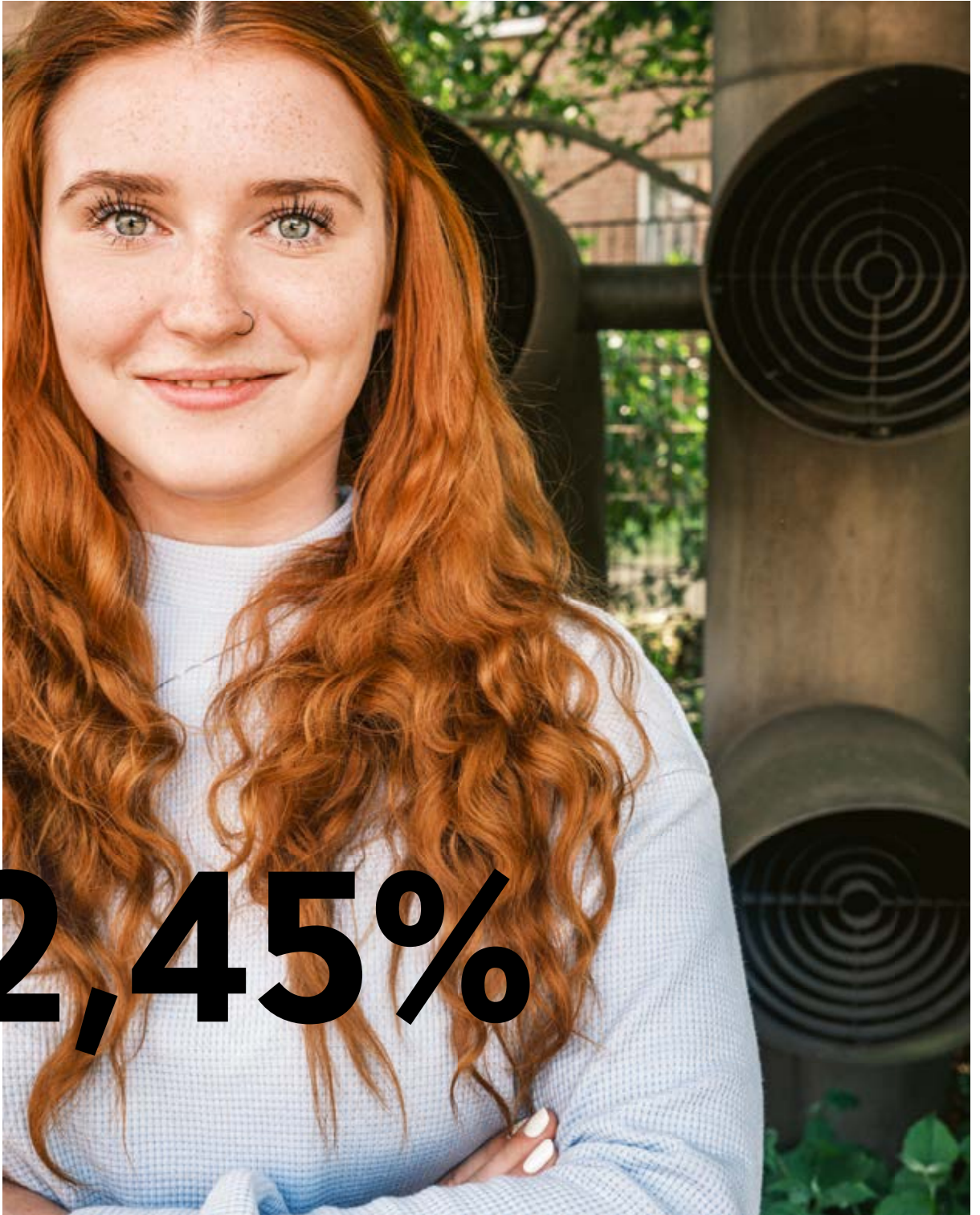
Obwohl 2021 18 neue Kolleginnen und Kollegen zur GEBAG gekommen sind, ist die Anzahl der Köpfe insgesamt gleich geblieben.

Am 31. Dezember 2021 waren 204 Personen bei der GEBAG beschäftigt. Exakt so viele wie am gleichen Stichtag des Vorjahres. Das lag zum Teil an ausgelaufenen Qualifizierungsmaßnahmen für sechs Quartiershelfer, aber auch an abgelaufenen Zeitverträgen und Kolleginnen und Kollegen, die in den Ruhestand gegangen sind. 47 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren 2021 in Teilzeit beschäftigt, sieben befanden sich in der Ausbildung.


WIR ARBEITEN BEI DER **GEBAG**



204



52,45%

A woman's hand is holding a teal folder with the text "WIR MACHEN WEIT" in white. Another hand is pointing at a document that features a color calibration chart with various colored squares and a list of numbers on the right side. The document also has a "PrintSpec" logo and a "pey" logo. The background is a wooden surface.

Der Anteil der Frauen in der Belegschaft beträgt 52,45 Prozent. Die GEBAG übernimmt eine gleichstellungspolitische Verantwortung, deshalb wurde bereits zum 1. Januar 2020 ein Gleichstellungsplan eingeführt. Der Plan definiert zunächst einmal Ziele, die im Rahmen der Gleichstellungsarbeit bis Ende 2024 erreicht werden sollen, der Weg zur Zielerreichung wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert.

Der Gleichstellungsplan der GEBAG hat vor allem drei Hauptziele im Fokus: Die Steigerung des Frauenanteils im Führungskreis, eine höhere Frauenquote in den technischen Berufen sowie eine größere Anzahl von weiblichen Beschäftigten, deren Gehalt in den höchsten Entgeltgruppen des TVÖD (oder aber sogar außertariflich) liegt. Die erfreuliche Nachricht zum Jahresende: In allen drei Bereichen wurde die Frauenquote gesteigert! Aktuell ist jede vierte Beschäftigte in den technischen Berufen bei der GEBAG eine Frau. Außerdem liegt die Frauenquote im Führungskreis sowie bei den höher dotierten Stellen bei über einem Drittel. Alle drei Werte liegen über den im Gleichstellungsplan definierten Zielen. Also: Gute Arbeit!

Für die Personalabteilung der GEBAG ist die Implementierung des mobilen Arbeitens in 2021 sicher eines der Hauptprojekte. Ausgelöst durch die Corona-Pandemie wird das Arbeiten aus dem Homeoffice ein großes Thema. Bereits 2020 wurde in vielen Unternehmen aus dem Homeoffice gearbeitet. Im Januar 2021 legt die Coronaschutzverordnung zum ersten Mal fest, dass der Arbeitgeber seinen Mitarbeitenden sogar anbieten muss, von zu Hause aus zu arbeiten, sofern das möglich ist. Ab April werden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ihrerseits verpflichtet, dieses Angebot auch anzunehmen. Das gilt bis zur Jahresmitte und zum Jahresende dann erneut. Bei allen Widrigkeiten, die die Pandemie mit sich gebracht hat, zeigt sich in dieser Zeit, dass das Arbeiten von zu Hause aus zum einen gut funktioniert und von einigen der GEBAG-Kolleginnen und Kollegen auch sehr geschätzt wird.

Die GEBAG hat sich entschlossen, mobiles Arbeiten auch in den normalen Arbeitsalltag einzubinden. Ein entsprechendes Projekt wurde bereits in der zweiten Jahreshälfte 2020 gestartet. Viele Aspekte gilt es bei der Einführung zu beachten: rechtliche Grundlagen, die technische Infrastruktur, die Weiterentwicklung der Unternehmenskultur und die Erweiterung digitaler Prozesse. Im März 2021 kann dann zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat eine rechtssichere Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten geschlossen werden. Damit können alle Mitarbeitenden, denen es aufgrund ihres Arbeitsgebietes möglich ist, mit ihrer jeweiligen Führungskraft individuell vereinbaren, ob und in welchem Umfang sie zukünftig mobil arbeiten. Dabei kann die Wahl getroffen werden, die notwendige Technik von der GEBAG zu nutzen oder aber eine Pauschalzahlung zu wählen und sich damit selbst auszustatten.

WIR ARBEITEN

ANDERS (WO)

Inzwischen haben 148 aller GEBAG-Mitarbeiter eine Individualvereinbarung zum mobilen Arbeiten abgeschlossen. Davon arbeitet rund ein Drittel mehr als 50 Prozent der Arbeitszeit mobil. Zu den ohnehin schon sehr flexiblen Arbeitszeiten mit einer gleitenden Arbeitszeitregelung ohne Kernzeit kommt also der flexible Arbeitsort hinzu. So sieht die Arbeitswelt der Zukunft aus.

Als Projektleiterinnen des Projektes „Azubi-Dialog“ haben Ciara Theilen und Laura Veronica Abitabile (v. l.) ihren Fokus auf die Gestaltung eines erweiterten individuellen und kommunikativen Ausbildungskonzepts gelegt.

ad





Im Mai 2021 hat ein Projekt Fahrt aufgenommen, welches sich vor allem mit dem Nachwuchs beschäftigt: der neue „Azubi-Dialog“. Ziel ist die Überarbeitung des Ausbildungskonzepts, um so die transparente Kommunikation zwischen den Bereichen und den Auszubildenden zu fördern. Die Förderung und Lernkompetenzen der Auszubildenden werden dabei in den Vordergrund gestellt, auch der Ablauf der Ausbildung bei der GEBAG wird in den Blick genommen.

Im Rahmen des Projekts werden On- und Offboarding-Prozesse, die in den einzelnen Abteilungen während der Ausbildung durchlaufen werden, definiert sowie eine Feedback-Kultur implementiert. Auch ein Ausbildungsleitbild soll festgehalten werden. Das Projekt läuft noch bis zum Sommer 2022, wenn ein neuer Azubi-Jahrgang bei der GEBAG startet.

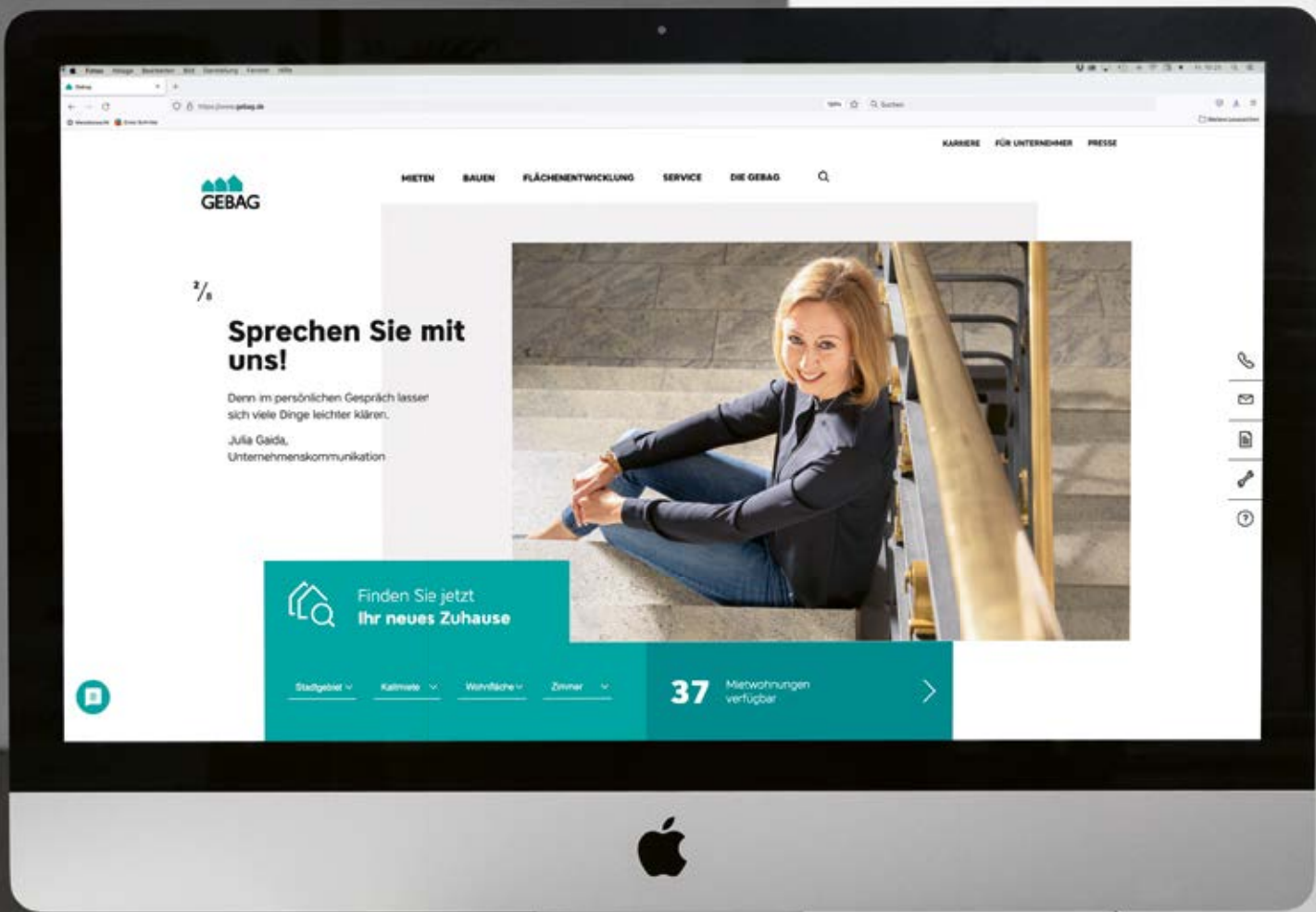




Heimat

Spielzeit bei
Die ungeschickte

BROT



MIETEN BAUEN FLÄCHENENTWICKLUNG SERVICE DIE GEBAG

KARRIERE FÜR UNTERNEHMER PRESSE

2/6

Sprechen Sie mit uns!

Denn im persönlichen Gespräch lassen sich viele Dinge leichter klären.
Julia Gaida,
Unternehmenskommunikation



Finden Sie jetzt
Ihr neues Zuhause

Stadtgebiet Kategorie Wohnfläche Zimmer

37 Mietwohnungen verfügbar



Im April 2021 ging die GEBAG mit ihrer komplett überarbeiteten Website an den Start. Die GEBAG hat sich in den letzten Jahren sehr verändert. Viele neue Themen wie Flächenentwicklungsprojekte, diverse Neubau- und Modernisierungsprojekte sowie Servicedienstleistungen beschäftigen die GEBAG von heute. Dem wollte das Referat Unternehmenskommunikation mit einer neu aufgestellten Homepage Rechnung tragen.

Das neue Design sollte modern und luftig sein, die Menüführung einfach und leicht verständlich. Auch die responsive Darstellung beispielsweise auf Smartphones oder Tablets wurde komplett überarbeitet, so dass man auch unterwegs noch komfortabler auf alle Inhalte zurückgreifen kann.

Im neu geschaffenen Bereich „Bauen“ stellt die GEBAG alle Neubau- und Modernisierungsprojekte vor, mit denen die Wohnungsbaugesellschaft aktuell beschäftigt ist, die sich in Planung befinden oder aber vor Kurzem fertiggestellt wurden. Im Bereich „Flächenentwicklung“ finden sich Informationen zu Projekten wie „6-Seen-Wedau“, „Am Alten Angerbach“ oder „Am Alten Güterbahnhof“.

Der neue „Wohnungsfinder“ auf der GEBAG-Website zeigt über ein kleines Auswahl-Menü an, wie viele Wohnungen der GEBAG aktuell verfügbar sind, und in den FAQ sollen möglichst viele Informationen für die Mieterinnen und Mieter übersichtlich zu finden sein.

NEUE WEBSITE GEHT **ONLINE**

STABIL!

2021 waren Veranstaltungen coronabedingt weiterhin Mangelware, so dass viele der normalerweise von der GEBAG unterstützten Duisburger Feste ausfielen.

Dennoch hat das Unternehmen viel Unterstützung in Kunst, Kultur, Sozialem und Sport geleistet. Verschiedene Duisburger Sportvereine, der Stadtsportbund, Kindermannschaften, der Club Raffelsberg, die große Playmobilausstellung im Binnenschiffahrtsmuseum und viele andere mehr profitierten auch 2021 von den Sponsoringaktivitäten der GEBAG.

Besonders gefreut hat uns, dass nach langem Bangen das bei Kindern sehr beliebte jährliche Sommercamp der Fußballschule Kessen im August stattfinden konnte, das die GEBAG seit mehreren Jahren unterstützt.

**HERZ..
FÜR
DUISBURG**



Die Camps der Kessen-Fußballschule sind immer schnell ausgebucht und die Kicker sind immer konzentriert bei der Sache.



Nah verbunden ist die GEBAG auch dem Duisburger Zoo, der im Sommer 2021 das neue Zuhause der Blattschneideameisen fertigstellt, das die GEBAG ermöglicht hat. So bieten wir als Wohnungsunternehmen nicht mehr nur 35.000 Duisburgerinnen und Duisburgern ein Zuhause, sondern nun auch rund 20.000 Blattschneideameisen.





Last but not least

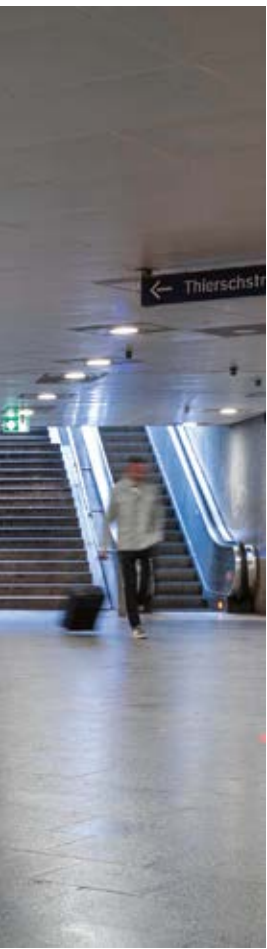
Auch 2021 war die GEBAG natürlich weiterhin Premium Partner des MSV Duisburg, denn eines haben wir ja alle gemeinsam: „Unser Herz schlägt numma hier.“

EXPO REAL 2021



In München begrüßte Bereichsleiter Jens Sperke als Testimonial der Kampagnen „Duisburg ist echt“ die ankommenden Expo-Real-Besucher bereits an den U-Bahn Haltestellen.





Nachdem im Jahr 2020 die EXPO REAL, die größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa, pandemiebedingt ausfallen musste, ist die Freude natürlich umso größer, als die Tore der Messe in München sich im Oktober endlich wieder für die Fachwelt öffnen. Zwar ist die Messe nicht ganz so voll wie in den Vorjahren, dafür können aber umso intensivere Gespräche geführt werden – die Qualität der Messe ist also mindestens genauso hoch wie in den Vorjahren.

Für die GEBAG ein voller Erfolg!

DUISBURG IST ECHT!

ZAHLEN.
ZÄTLEN.
FAKTEN

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVA	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
ANLAGEVERMÖGEN			
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
Entgeltlich erworbene Lizenzen	304.651,00		383.368,00
Geleistete Anzahlungen	102.227,10	406.878,10	0,00
SACHANLAGEN			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	465.565.782,90		414.723.412,78
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	56.551.709,31		52.327.714,05
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	5.581.033,50		4.739.516,67
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	182.882,34		182.882,34
Bauten auf fremden Grundstücken	5.804,00		6.111,00
Technische Anlagen und Maschinen	71.960,00		74.431,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.891.396,00		1.742.788,00
Anlagen im Bau	22.007.036,76		31.080.297,69
Bauvorbereitungskosten	7.363.896,90		6.189.615,24
Geleistete Anzahlungen	0,00	559.221.501,71	30.009,00
FINANZANLAGEN			
Anteile an verbundenen Unternehmen	180.899,59		180.899,59
Beteiligungen	28.750,00		234.438,12
Sonstige Ausleihungen	254.593,88		249.934,11
Andere Finanzanlagen	125.130,00	589.373,47	125.130,00
Anlagevermögen insgesamt		560.217.753,28	512.270.547,59

AKTIVA		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
UMLAUFVERMÖGEN			
ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE			
Grundstücke ohne Bauten	137.469.601,02		114.051.545,54
Grundstücke mit unfertigen Bauten	1.731.232,67		0,00
Grundstücke mit fertigen Bauten	3.317.161,34		3.692.368,61
Unfertige Leistungen	50.416.719,85		39.599.628,67
Andere Vorräte	18.611,06	192.953.325,94	18.066,02
FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
Forderungen aus Vermietung	526.694,71		1.075.319,51
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	26.735,17		22.278,97
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	51.307,55		9.376,50
Sonstige Vermögensgegenstände	1.008.740,20	1.613.477,63	2.649.447,97
FLÜSSIGE MITTEL			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.543.580,99	16.776.935,28
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Geldbeschaffungskosten	257.253,07		201.519,35
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	354.535,86	611.788,93	451.297,32
AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG		1.245.098,00	1.364.037,00
Bilanzsumme		762.185.024,77	692.182.368,33
TREUHANDVERMÖGEN			
Mietkautionen		10.439.414,99	10.017.461,31
GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN KAUTION		10.439.414,99	10.017.461,31

PASSIVA		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Gezeichnetes Kapital		8.600.000,00	8.600.000,00
Kapitalrücklagen		10.902.633,00	10.902.633,00
GEWINNRÜCKLAGEN			
Bauerneuerungsrücklage	18.814.337,26		18.814.337,26
Andere Gewinnrücklagen	30.312.782,62	49.127.119,88	25.325.710,39
Verlustvortrag		-322.715,58	-36.746,05
Konzern-Jahresüberschuss		10.172.946,81	4.701.102,70
Eigenkapital insgesamt		78.479.984,11	68.307.037,30
SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN ZUM ANLAGEVERMÖGEN			
		5.213.694,67	5.387.936,15
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.240.358,00		2.294.349,00
Steuerrückstellungen	338.964,00		45.657,00
Sonstige Rückstellungen	6.608.984,30	9.188.306,30	9.427.754,90

PASSIVA	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	496.792.213,53		440.026.182,96
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	87.928.884,30		91.556.716,90
Erhaltene Anzahlungen	52.644.730,20		43.216.880,56
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.732.368,87		1.739.789,11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.882.416,86		26.684.468,70
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		780,00
Sonstige Verbindlichkeiten	749.987,53		145.423,77
davon aus Steuern:	673.021,67 €		(63.660,23 €)
		663.730.601,29	
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.572.438,40	3.349.391,98
Bilanzsumme		762.185.024,77	692.182.368,33
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN			
Mietkautionen		10.439.414,99	10.017.461,31
VERBINDLICHKEITEN AUS VERMIETUNG		10.439.414,99	10.017.461,31

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	€	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
UMSATZERLÖSE				
a) aus der Hausbewirtschaftung		86.588.101,26		82.700.656,24
b) aus Verkauf von Grundstücken		1.631.676,85		323.500,00
c) aus Betreuungstätigkeit		1.797.874,54		433.269,60
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen		119.300,11	90.136.952,76	109.306,61
ERHÖHUNG DES BESTANDES AN ZUM VERKAUF BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKEN MIT FERTIGEN UND UNFERTIGEN BAUTEN SOWIE UNFERTIGEN LEISTUNGEN			16.437.145,64	7.287.318,77
ANDERE AKTIVIERTE EIGENLEISTUNGEN			6.404.033,18	5.353.858,21
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE			6.826.886,08	3.290.537,53
AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		44.104.634,73		42.431.219,89
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		2.889.383,65		307.909,21
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		9.744.129,44	56.738.147,82	3.187.739,82
Rohergebnis			63.066.869,84	53.571.578,04
PERSONALAUFWAND				
a) Löhne und Gehälter		11.044.358,74		10.746.187,09
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		3.327.055,68	14.371.414,42	3.111.756,12
davon für Altersversorgung: 1.153.243,02 €				(1.155.915,98)

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG			Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€	€
ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN			17.449.095,04	16.132.817,77
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN			7.518.056,95	7.414.868,41
ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN		0,00		76.194,27
ERTRÄGE AUS ANDEREN AUSLEIHUNGEN DES FINANZANLAGEVERMÖGENS		9.577,35		8.913,30
SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE				
Zinserträge	4.806,87			1.868,96
Negative Zinsen auf Geldanlagen	-36.357,44	-31.550,57	-21.973,22	-22.666,67
ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN			13.294.677,32	11.796.970,38
davon aus Aufzinsung von Rückstellungen: 12.838,64 €				(30.521,14 €)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			293.307,00	-53.044,03
Ergebnis nach Steuern			10.118.345,89	4.486.332,16
Sonstige Steuern			-54.600,92	-214.770,54
Konzernjahresüberschuss			10.172.946,81	4.701.102,70

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

AN DIE GEBAG DUISBURGER BAUGESELLSCHAFT MBH, DUISBURG

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der GEBAG Duisburger Baugesellschaft, Duisburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der GEBAG Duisburger Baugesellschaft, Duisburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

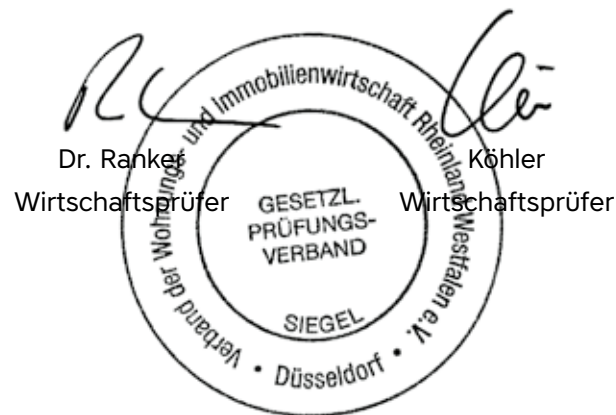
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, 31. Mai 2022

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.



agenda/21

HERAUSGEBER

GE BAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Bernd Wortmeyer
Geschäftsführer

Tiergartenstraße 24–26 / 47053 Duisburg
T +49 203 6004-0

info@gebag.de / gebag.de

KONZEPT. REDAKTION

Gerhild Gössing
Leiterin Referat Unternehmenskommunikation
+49 203 6004-170
gerhild.goessing@gebag.de

Redaktionelle Mitarbeit
Lisa Melchior, Sabine Lück

KREATIV DIREKTION. REALISATION

Q-Haus31

POSTPRODUKTION

Q-Haus31 Joachim Schmitz, Daniel Koke

FOTOS UND VISUALISIERUNGEN

Druschke + Grosser Architektur: S. 20

Madako: S. 22, 24, 25

Bettina Osswald: S. 42

GEBA: S. 63–67, 70–71, 80, 86, 90, 100–105, 148–149

AS + P Albert Speer und Partner: 84–85, 108–110

Berenika Oblonczyk / polis award: 96–97

Uwe Köppen: 98–99, 110–111

Haniel: S. 125

Initiativkreis Ruhr: S. 126

Daniel Elke: S. 128–129

Kessen Fußballschule: S. 144–145

M. Appel / Zoo Duisburg: S. 146

MSV Duisburg: S. 147

DBI Duisburg Business & Innovation: S. 148–149

Alle anderen Fotos: Daniel Koke

DRUCK

druckpartner Druck- und Medienhaus GmbH, Essen

Gedruckt auf Arctic Volume white by Arctic Paper





WAR WAS
DA DOCH WAS



- Raphael
- Marisa
- Dennis
- Suphi
- Birger
- Aysel
- Bernd
- Tim
- Helder
- Kathrin
- Lisa
- Christopher
- Stefan
- Martha
- Beatrice
- Katrin
- Jasmin
- Ciara
- Laura
- Celina
- Burcu
- Gerhild
- Nala
- Lasco
- und Daniel



GEBAG.DE





agenda / 21



GEBAG.DE