



Grafschaft
Moers
Raum zum Wohnen



Wohnraum für alle

REGIONAL. VERLÄSSLICH. NACHHALTIG.



VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

wir haben diese Broschüre für Sie erstellt, um Ihnen unsere vielfältigen Aufgaben als Wohnungsbaugesellschaft – und auch unsere Philosophie, die uns seit rund 70 Jahren trägt – vorzustellen. Der Leitspruch „Wohnraum für alle“ bringt in drei Worten unser zentrales Anliegen auf den Punkt: Wir schaffen neuen Wohnraum und pflegen unseren Bestand, um für die Menschen in der Region guten Wohnstandard zu bezahlbaren Konditionen anbieten zu können.

Unser Tätigkeitsfeld ist vielseitig. Wir betrachten nicht nur die einzelne Wohnung oder das einzelne Grundstück, sondern sehen unsere Aufgabe in der ganzheitlichen Quartiersentwicklung. Unsere Tätigkeitsschwerpunkte liegen demnach sowohl im Neubau von Wohnimmobilien als auch in den energetischen Sanierungen und Modernisierungen des vorhandenen Bestandes, der rund 2.200 Wohneinheiten verschiedenster Größen umfasst. Die renovierten Wohnungen erfüllen die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen und bieten ein Ambiente, in dem man sich wohlfühlt.

Moderne, schön gestaltete Außenbereiche, neue Spielplätze sowie Begegnungsflächen für die Mieterinnen und Mieter in Kombination mit vielen kleinen Nachbarschaftsaktionen mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stärken das Nachbarschaftsgefühl und fördern einen guten Austausch mit uns als Vermieter. Bei unserem Planen und Handeln haben wir stets die Dekarbonisierung im Blick. Diese ist ein wichtiges Thema, zu dem wir unseren Beitrag leisten können und wollen. Wir legen großen Wert darauf, unseren Bestand möglichst auf erneuerbare Energien umzustellen. Zudem haben wir viele Quartiere bereits mit E-Ladesäulen ausgestattet. Mit dieser weitblickenden Strategie verbinden wir Tradition mit Innovation und schaffen beste Voraussetzungen für die Zukunft.

Begleiten Sie uns auf den nächsten Seiten bei einem Rundgang durch die Grafschaft Moers Siedlungs- & Wohnungsbau GmbH. Wir schildern Ihnen die Meilensteine unserer Geschichte, präsentieren Ihnen abgeschlossene Projekte und geben einen Ausblick auf zukünftige Planungen.

Ihr

Grafschaft-Moers-Team



EIN TEAM. EIN ZIEL.

Wohnraum für alle

Diesem Anspruch sind wir seit der Gründung im Jahr 1954 treu geblieben. Wir erhalten den Wert unseres Bestandes und entwickeln gemäß diesem Motto zeitgemäße, nachhaltige und nutzerfreundliche Wohnkonzepte mit bester

Zukunftsperspektive. Wichtig dabei ist uns neben allen Aspekten der Modernisierung vor allem die Wahrung eines für alle Bevölkerungsschichten erschwinglichen Mietpreises.

WIR SIND EINE STARKE GEMEINSCHAFT

Um unsere Aufgaben bestmöglich erfüllen zu können und uns kontinuierlich weiterzuentwickeln, sind uns das Feedback unserer Mieterinnen sowie Mieter und der direkte Kontakt wichtig. Wir stehen mit unserem Team bei allen Anliegen gern zur Verfügung und bei Fragen mit Rat und

Tat partnerschaftlich zur Seite. Ein Medium, das unsere gemeinschaftliche Verbundenheit gut zum Ausdruck bringt, ist das Mietermagazin, in dem wir über aktuelle Entwicklungen in der Grafschaft Moers berichten und immer wieder besondere Menschen vorstellen.



Tradition trifft Moderne

TRADITIONELLE GRÜNDUNGSPHASE

Die Grafschaft Moers Siedlungs- & Wohnungsbau GmbH wurde am 31. März 1954 mit weniger als zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen gegründet. Die Geschäftsstelle der Wohnungsbaugesellschaft (WBG) befand sich in der Stadt Moers. Der gewählte Name bezieht sich jedoch – anders als

man vermuten könnte – nicht auf die Stadt, sondern auf das historische Herrschaftsgebiet der ehemaligen Grafen von Moers, das sich über die gesamte Region erstreckt. Der aktuelle Bestand umfasst Liegenschaften in Duisburg, Moers, Neukirchen-Vluyn, Kamp-Lintfort, Rheinberg, Sonsbeck und Xanten.

UMZUG UND NEUAUSRICHTUNG

1982 zieht die Grafschaft Moers nach Kamp-Lintfort um. 1989 wurde infolge neuer gesetzlicher Bestimmungen die Bezeichnung „gemeinnützig“ aus den Statuten gestrichen – seiner sozialen Ausrichtung ist die WBG bis heute treu geblieben. Im Jahr 2010 erfolgte ein neuerlicher Umzug in den heutigen Geschäftssitz in der ehemaligen Wilhelmschule, der ältesten Schule der Stadt. Für die gelungene Umnutzung des Gebäudes gewann der federführende Architekt den Architekturpreis „Linker Niederrhein“ des Bundes Deutscher Architekten. Im Jahr 2025 wurde eine Tochtergesellschaft zur Abwicklung von Bauprojekten für Dritte gegründet.





Moderne Entwicklungen

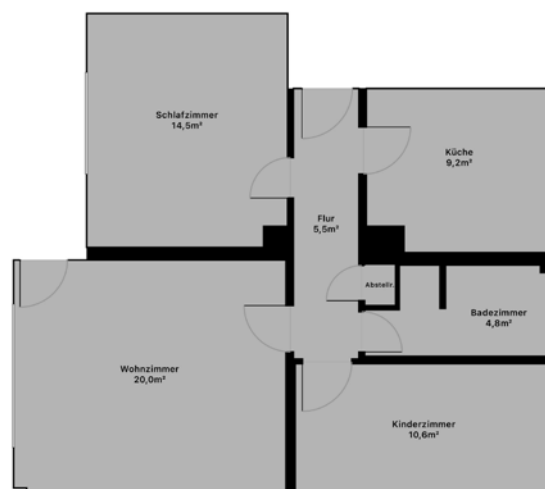
Die Gesellschaft hat sich auch in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Seit der Gründung vor über 70 Jahren hat sich vieles verändert. Unsere vielfältigen Verwaltungsaufgaben erfüllen wir heute überwiegend papierlos auf digitaler Basis. Die Haustechnik in unserem Bestand wird sukzessive auf umweltfreundliche Energieversorgung umgestellt. Was über all die Jahre gleichgeblieben ist, ist unser täglicher Einsatz für die Werterhaltung unseres Bestandes und unser umfassender Service für unsere Mieterinnen und Mieter. Wir sind stolz auf unsere Leistung in den vergangenen Jahrzehnten und freuen uns auf eine gemeinsam gestaltete erfolgreiche Zukunft.



FÜR JEDEN BEDARF

das passende Angebot

Wir verfügen über ein umfangreiches und vielfältiges Wohnraumangebot und stehen Ihnen bei der Suche nach einer passenden Wohnung gerne zur Seite. Mit verschiedenen Wohnungsgrundrissen und -größen vom 1-Zimmer-Apartment für Singles bis zur 4-Zimmer-Wohnung für die ganze Familie haben wir für jede Anforderung und jeden individuellen Wunsch immer wieder passende Objekte im Angebot. Unsere Wohnungen befinden sich in den Städten Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg, Xanten, Sonsbeck und Duisburg.



AKTUELLER BESTAND

Mietwohnungen	2.096
Gewerbliche Einheiten	8
Garagen/Tiefgaragenstellplätze	563



HWP | **Maler & Ausbauer NRW**

HWP HANDWERKSPARTNER



Falkstr. 91-97 | 47058 Duisburg
+49 203 518841-0
info@hwp-nrw.de
www.hwp-nrw.de





NEUER WOHNRAUM

barrierearm, komfortabel, nachhaltig

NEUBAU JAHNSTRASSE 33/35/37, KAMP-LINTFORT

Im Zuge der Innenraumverdichtung im Quartier „Tor-Ost“ wurden drei Baukörper mit je zwölf Wohneinheiten errichtet. Es entstanden 18 1-Zimmerwohnungen mit ca. 46 m², sowie 18 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 62 m². Alle Wohneinheiten sind barrierearm und mit Balkonen ausgestattet. Das Objekt verfügt über einen Aufzug und weitere moderne Ausstattungsmerkmale.

NEUBAU PARKSTRASSE 50/52, SONSBECK

Der Neubau im Gemeindegebiet Sonsbeck umfasst in zwei Baukörpern insgesamt zwölf Wohneinheiten. Es wurden vier 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 m² sowie acht 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² inklusive Balkonen und weiteren modernen Ausstattungsmerkmalen geschaffen. Das Objekt verfügt zudem über einen Aufzug.







iconbau GmbH
Immobilien-Modernisierung

Ihr starker Partner
15+ Jahre Erfahrung · 800+ Projekte

Alles aus einer Hand

- Planung & Koordination
- Umsetzung durch erfahrene Projektleiter
- Schnelle Wiedervermietung
- Maximale Planungssicherheit

Professionell ■ Effizient ■ Terminsicher

Modernisierungen, die den Wert Ihrer Immobilie nachhaltig steigern können.

Aus Alt mach Neu



MODERNISIERUNG MOERSER STRASSE 400, KAMP-LINTFORT

Im Zuge dieser vollumfänglichen Modernisierungsmaßnahme wurde das Objekt komplett leergezogen. Den Mietern wurde adäquater Wohnraum im Bestand der Gesellschaft angeboten. Im Rahmen der energetischen Sanierung wurde nicht nur die Wohnqualität verbessert, sondern auch ein richtungsweisender Schritt in Richtung Klimaneutralität vollzogen. Es wurden 20 Wohneinheiten mit Ausstattung nach modernsten Standards geschaffen.

MODERNISIERUNG DRÜENSTRASSE 51–55, NEUKIRCHEN-VLUYN

Im Jahr 2022 erfolgte der Ankauf des städtischen Bestandes aus dem Jahr 1957. Die Modernisierung und Revitalisierung des verwilderten Quartiers war eine Herausforderung, welche das Unternehmen mit großem Erfolg gemeistert hat. Die 24 Wohneinheiten in der Größe von 73 m² überzeugen durch ihre gut geschnittenen Grundrisse, die ansprechenden Badezimmer und den hohen Wohnstandard. Das Quartier wurde durch einen neuen Spielplatz aufgewertet und im Sinne der Nachhaltigkeit wurden Wärmepumpen verbaut.



RAUM FÜR

Spiel, Spaß und Abenteuer

Mit diesem zentralen Gedanken haben die technischen Mitarbeiter der Grafschaft Moers ein Konzept erarbeitet, auf dessen Basis neue Spielplätze errichtet und veraltete Spielplätze von Grund auf erneuert werden. Zum Einsatz kommen dabei in erster Linie Spielgeräte aus nachhaltig und zirkulär produzierten Materialien.

Der erste Spielplatz, welcher im Zuge dieses Projektes fertiggestellt wurde, befindet sich in Xanten und fand bei den Kindern – und auch bei den Erwachsenen – riesigen Anklang. Fünf weitere Spielplätze sind inzwischen fertiggestellt. Wir wünschen uns, dass die Spielplätze gepflegt und geschätzt werden, damit auch kommende Generationen noch viel Freude daran haben.

”

Wir wollen nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause anbieten. Dazu gehört auch, ein Umfeld zu schaffen, in dem auch die Kleinsten sich entfalten und wohlfühlen können.“

—
duschking

SCHNELLE DUSCHSANIERUNG

FAST OHNE LÄRM UND SCHMUTZ

VORHER

NACHHER



- /// fugenlose Wandverkleidung
- /// bodentiefe Walk-In Dusche
- /// rutschfester Boden
- /// zahlreiche Designs zur Auswahl

Jetzt Termin vereinbaren!

www.duschking-niederrhein.de

4.180€
ZUSCHUSS
SICHERN!*

*ab Pflegegrad 1

A photograph of a large, terraced garden with many small, conical evergreen trees planted in rows on stone steps. In the background, a large brick building with a dark roof and two prominent spires is visible under a blue sky with light clouds.

GUT LEBEN

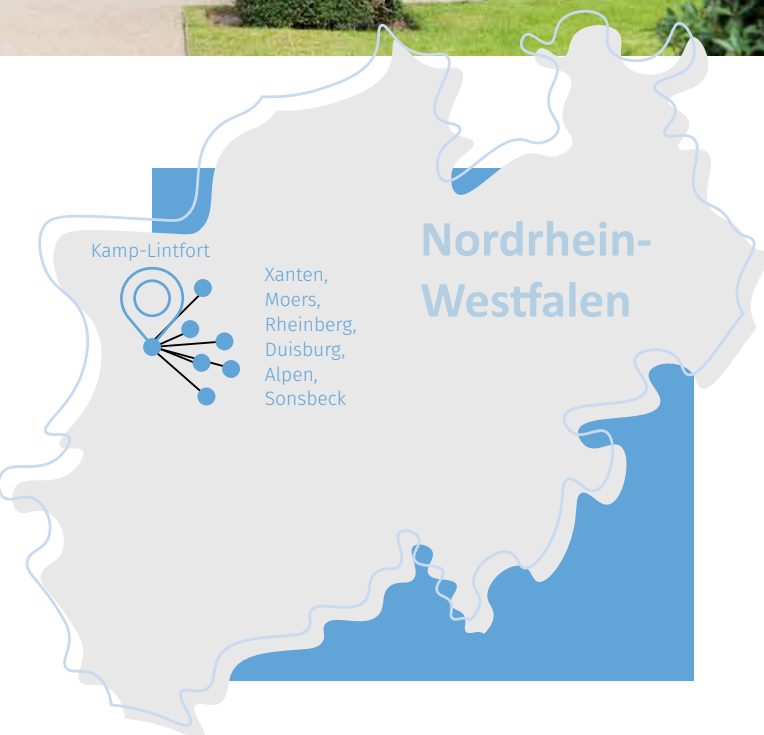
am linken Niederrhein

Die wunderbare Region entlang dem linken Niederrheinufer ist perfekt geeignet, um sich hier als Paar, Single oder Familie dauerhaft niederzulassen. Alle Ortschaften, die wir Ihnen hier kurz präsentieren, weisen eine gute Infrastruktur auf und bieten alles, was man zum Leben braucht, in nächster Nähe. Herrlichste Natur- und Freizeitmöglichkeiten für unterschiedlichste Interessen sind ringsum in bunter Vielfalt vorhanden. Auch die Metropole Duisburg als städtisches Zentrum mit einer halben Million Einwohnern und entsprechend großem Arbeitsmarkt ist schnell erreicht.

WIR STELLEN IHNEN DIE WICHTIGSTEN ORTE VOR:

Kamp-Lintfort als Sitz der Grafschaft Moers ist vor allem berühmt für den imposanten Terrassengarten des 1123 gegründeten Klosters Kamp. Kamp-Lintfort ist als Hochschulstadt bekannt und verfügt über ein ausgezeichnetes Angebot an Schulen und Bildungseinrichtungen.

Weltberühmt als Heimat der Nibelungen und bereits in der Römerzeit besiedelt, ist **Xanten** bis heute ein regionales Zentrum von überregionaler Bedeutung. Xanten ist mit seinen Sehenswürdigkeiten, seinem bunt gemixten sportlichen Angebot und seiner wundervollen Naturkulisse ein Ort für verschiedenste Interessen.



Moers besticht durch seinen charmanten Mix aus modernen Geschäften, Restaurants und Bistros sowie den historischen Fassaden der Altstadt. Als weltoffene Kulturstadt und Freizeitoase ist Moers über die Region hinaus weithin bekannt.

Historische Baudenkmäler erinnern in **Rheinberg** mancherorts an die Herrschaftszeit der Grafen von Moers. Rad- und Wanderwege entlang der malerischen Rheinpromenade machen den quirligen Ort zum Hotspot für Touristen und Erholungssuchende.



Alle vier oben genannten Orte sind im **Kreis Wesel** beheimatet, der als Bindeglied die Metropolregion Rhein-Ruhr mit den Niederlanden verbindet. Der Kreis gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist Mitglied im Landschaftsverband Rheinland, im Regionalverband Ruhr und in der Euregio Rhein-Waal. Die kreisfreie Stadt

Duisburg liegt am westlichen Rand des Ruhrgebiets und ist als fünftgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens auch die fünfzehntgrößte Stadt Deutschlands. **Alpen** und **Sonsbeck** sind zwei charmante Orte am Niederrhein. Umgeben von viel Natur, schönen Wegen und herzlicher Gastlichkeit laden sie zum Ankommen, Erholen und Entdecken ein.

Elektro Königs
MEISTERBETRIEB

Elektro Königs GmbH
Melkweg 10
47495 Rheinberg

Tel.: 0 28 43 – 31 34
info@elektrokoenigs.de
www.elektrokoenigs.de



Elektrische Lösungen.

Persönlicher Service. Seit 1968.

Seit 1968 steht Elektro Königs für zuverlässige Elektrotechnik, moderne Gebäudetechnik und sichere Installationen. Ob Privat oder Gewerbe – wir planen, installieren und betreuen Ihre Elektroprojekte fachgerecht, effizient und immer auf dem neuesten Stand der Technik.

- ✓ Elektroinstallationen & Gebäudetechnik
- ✓ Datentechnik & Netzwerkösungen
- ✓ Sicherheitstechnik (Alarm, Video, Zutritt)
- ✓ Moderne Beleuchtungskonzepte
- ✓ Service, Wartung & Reparaturen
- ✓ **Tipp:** Strom-Natur-Komfort-Heizung – Ihre Elektroheizung mit 100% Naturstrom

Mit vereintem Know-how

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Grafschaft Moers Siedlungs- & Wohnungsbau GmbH setzen ihr individuelles Know-how gemeinsam ein, um einen perfekten Service zu bieten und den Bestand optimal zu pflegen und weiterzuentwickeln. Unser Team verfügt mit den Bereichen Geschäftsführung, Empfang, Buchhaltung, Vermietung, Technik und Hausbetreuung über vielfältige Kompetenzen

mit entsprechender Qualifikation. Um unser Know-how weiterzugeben und beste berufliche Chancen für die nächste Generation zu schaffen, bilden wir Immobilienkaufleute aus. Die Ausbildung dauert drei Jahre und besteht aus der betrieblichen sowie aus der schulischen Ausbildung, welche unsere Azubis am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) absolvieren.



Wir sind eine kleine Nummer in unserer Branche, die Nr. 1.



Gartenpflege



Rudolfstr. 4, 47178 Duisburg
Tel. 0203 34397501
info@go-kossmann.de
www.go-kossmann.de



Gebäudereinigung

ALLES AUS EINER HAND – zuverlässig, sauber, fachgerecht.

Unsere Leistungen im Überblick:

- ☑ Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Innenausbau und Hausmeisterservice
- ☑ Organisation, Koordination und Vermittlung von Handwerksleistungen durch zugelassene Fachbetriebe

Handwerkliche Leistungen:

- ☑ Durchführung von Trockenbau-, Montage-, Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- ☑ Bodenverlegearbeiten
- ☑ Spachtel- und Malerarbeiten
- ☑ Montage von Fertigbauelementen

Serviceleistungen:

- ☑ Gartenpflege
- ☑ Gebäudereinigung
- ☑ Entrümpelungen

mb dienstleistungen ☎ 0151 18 800 192



Römerweg 7
46519 Alpen
Tel. +49 2802 9476344
info@wasatro.de
www.wasatro.de



Sanierung aus regionaler Hand

Johann Dünge Inh. Thomas & Klaus John
Sanitär- und Heizungstechnik GmbH

INGENIEURBÜRO STEWERING

MIT SICHERHEIT RAUCHFREI



Zertifizierte RWA-Anlagen gemäß EN 12101:
Planung, Ausführung und Wartung mit
kostenloser Beratung für Rauchabzugsanlagen
sowie Fensterfernbedeutungen, Feststellanlagen für
Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutzhänge und
Rauchmeldeanlagen.

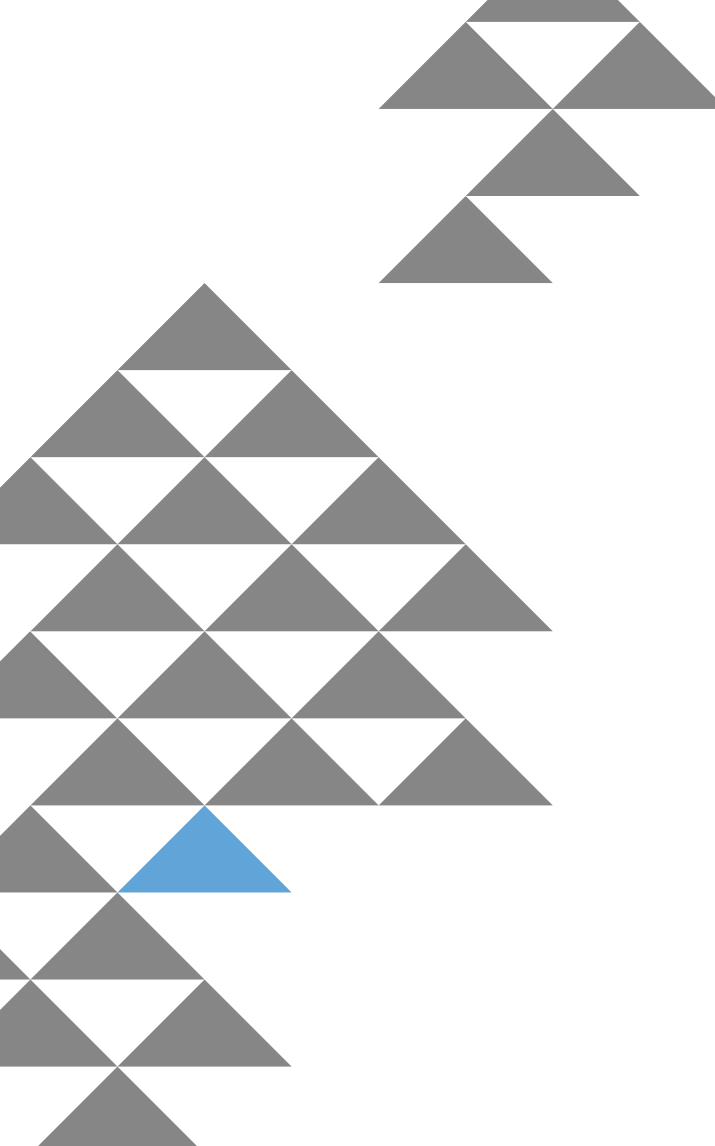


Stürmann GmbH & Co. KG
Feldheider Str. 49 • D-40699 Erkrath
Tel. 0 21 04/93 84 - 0
www.stuermann.de • info@stuermann.de

**Ralf Niewerth
ELEKTROTECHNIKMEISTER**

Schwarzer Weg 46
47495 Rheinberg
Tel. 02802 / 80 70 90
info@undderstromfließt.de
www.undderstromfließt.de

Ein modernes und leistungsstarkes Unternehmen auf dem Gebiet der klassischen Elektroinstallation.



Grafschaft Moers

Raum zum Wohnen



Weitere Informationen
finden Sie auf unserer Homepage

Grafschaft Moers

Siedlungs- & Wohnungsbau GmbH

Wilhelmstraße 45
47475 Kamp-Lintfort
02842 9150-0

info@grafschaft-moers.de
www.grafschaft-moers.de