



Lebenswert. Grün. *Stadtnah.*

MIT UNS GUT WOHNEN IN WÜLFRATH



Willkommen  
*in Wülfrath*





Wohnen in Wülfrath ist attraktiv – die schöne Landschaft, der alte Ortskern mit seinen Fachwerkbauten, die Ortsteile mit ihrem jeweils ganz eigenen Charme locken Neubürgerinnen und Neubürger nach Wülfrath. Ansässige Wülfratherinnen und Wülfrather bleiben gerne hier. Daran hat auch die GWG Wülfrath ihren Anteil, die seit 95 Jahren in Wülfrath für bezahlbaren Wohnraum sorgt. Sie ist heute mit rund 670 Wohnungen, 300 Stellplätzen und Garagen sowie rund 1.300 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte das größte Wohnungsunternehmen in Wülfrath. Aktuell baut die GWG im Quartier Havemann-/Halfmannstraße neue zeitgemäße Wohnungen.

So bleibt die GWG Wülfrath als städtisches Tochterunternehmen führend am Wülfrather Markt und berücksichtigt dabei die Interessen der Mieterinnen und Mieter. Erschwinglicher Wohnraum ist sowohl mir als auch der Stadt als größtem Anteilseigner der GWG sehr wichtig. Was die GWG dafür tut, welche Projekte sie plant und was sie Ihnen anbieten kann, lesen Sie in dieser Broschüre.

Herzliche Grüße  
Ihr Bürgermeister Rainer Ritsche



Es ist heutzutage gar nicht so einfach, ein ansprechendes Zuhause in attraktiver Lage zu finden, wenn die Mietkosten dabei überschaubar bleiben sollen. Deshalb möchte die GWG Wülfrath GmbH beides vereinen: Als größtes Wohnungsunternehmen am Ort bieten wir komfortable Wohnungen, die für jeden erschwinglich sind.

Damit haben wir für Familien und Berufstätige eine interessante Alternative zum teuren Leben in der Großstadt: Bei uns kann man noch preiswert im Grünen wohnen und ist trotzdem schnell in den umliegenden Zentren von Düsseldorf, Essen, Köln, Wuppertal und Bochum. Auf den folgenden Seiten möchte ich Ihnen unser Unternehmen etwas näher vorstellen: Machen Sie sich selbst einen Eindruck von unseren Wohnungen und Leistungen sowie von der Stadt mit ihren rund 21.000 Einwohnern und vielfältigen Angeboten. Ich würde mich freuen, Sie vielleicht demnächst als „Neu-Wülfrather“ zu begrüßen.  
Auf gute Nachbarschaft,

Ihr  
Simon Strecker  
Geschäftsführer



### 6. Juli 1925

Gründung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH durch die Stadt Wülfrath und den Wülfrather Spar- und Bauverein



### 1953

Übertragung der Gesellschaftsanteile des Spar- und Bauvereins an die Rheinische Kalksteinwerke GmbH und die Rheinisch Westfälische Kalkwerke AG



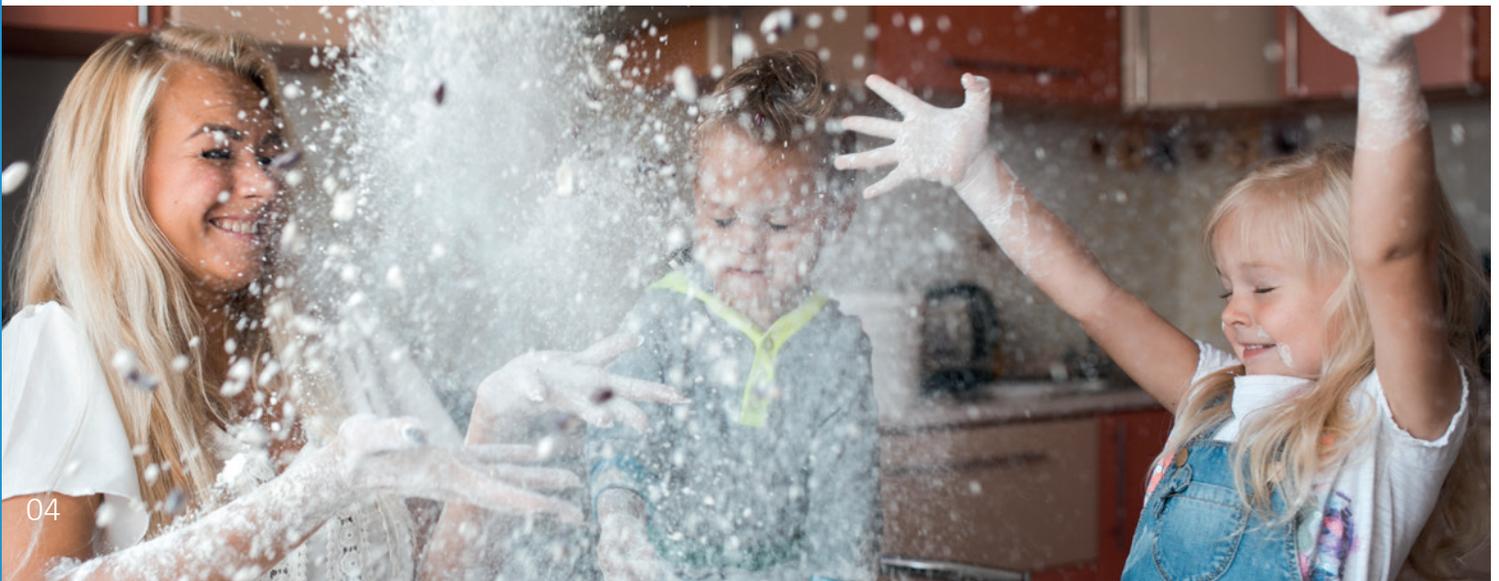
### 1990

Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts

## Für alle das *passende Zuhause*

Die GWG Wülfrath GmbH ist heute das größte Wohnungsunternehmen in Wülfrath. 1925 wurde sie mit dem Ziel gegründet, Familien und Einzelpersonen zweckmäßige Wohnungen zu günstigen Preisen anzubieten. Fast 100 Jahre später hat sich an dieser grundsätzlichen Idee nichts geändert: Auch wenn die Ansprüche an eine moderne Wohnung und ihr Umfeld gestiegen sind, kann man sich bei der GWG Wülfrath GmbH immer noch auf ein Zuhause verlassen, das für jeden erschwinglich ist.

Im Laufe der Zeit sind weitere Aufgaben hinzugekommen: So betreut und verwaltet die GWG Wülfrath GmbH heute Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Auch die Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sowie die Entwicklung von Bauprojekten gehören zum umfangreichen Portfolio des Unternehmens.





**21. April 2010**

Umfirmierung in GWG Wülfrath GmbH

## DER BESTAND IM ÜBERBLICK

### Eigener Bestand:

- ▶ 670 Wohnungen
- ▶ 300 Stellplätze und Garagen

### Verwaltung für Dritte:

- ▶ 1.200 Wohnungen
- ▶ 100 Gewerbeeinheiten
- ▶ 600 Garagen und Stellplätze

### Die Leistungen:

- ▶ Errichtung und Vermietung von Mietwohnungen
- ▶ Errichtung und Verkauf von Einfamilienhäusern
- ▶ Treuhänderische Verwaltung von Wohnungen und Gewerbeobjekten
- ▶ Verwaltung von Eigentumswohnungen
- ▶ Errichtung und Verkauf von Eigentumswohnungen
- ▶ Kaufmännische und technische Betreuung von Bauprojekten
- ▶ Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen
- ▶ Projektentwicklung im Wohnungs- und Gewerbebau

**FROWEIN & PARTNER**  
Rechtsanwaltssozietät  
gegr. 1907



## Als Fachanwälte und spezialisierte Rechtsanwälte

beraten und vertreten wir Sie gerichtlich und außergerichtlich,  
insbesondere in folgenden Rechtsgebieten:

- **Arbeitsrecht (einschließlich Dienstleistungs- und Handelsvertreterrecht)**
- **Bankrecht • Familienrecht • Kauf- und Werkvertragsrecht • Medizinrecht**
- **Miet- und Wohnungseigentumsrecht • Sozialrecht • Verkehrsrecht**
- **Versicherungsrecht • Verwaltungsrecht**

Seit mehr als 100 Jahren setzen wir uns engagiert für die Belange unserer Mandanten ein.  
Durch die gewachsene Spezialisierung verfügen wir über eine hohe Fachkompetenz  
zur Begleitung und Lösung Ihrer rechtlichen Anliegen.

# Bezahlbaren Wohnraum sichern

Wenn in Wülfrath von der „Gemeinnützigen“ die Rede ist, dann weiß jeder Bescheid: Unter diesem Namen kennen die Bewohner der Stadt die GWG Wülfrath GmbH. Und dieser Kurzname umfasst sehr gut die wichtigen Prinzipien unserer Gesellschaft: Sich für die Gemeinschaft einzusetzen und ein lebenswertes Umfeld zu schaffen, das sich jeder leisten kann. Gerade in den Zeiten steigender Mieten vor allem in den Ballungsgebieten ist dies so wichtig wie zu den Zeiten unserer Gründung vor fast 100 Jahren.



## Gartenbau Rudolf , Inh. Christian Janßen

- Gartengestaltung
- Terrassenarbeiten
- Begrünung
- Gartenpflege



Tillmannsdorferstr.9 a  
42489 Wülfrath

Tel.: 02058 1281  
Mobil: 0151 21221327

[gartenbaurudolf@hotmail.de](mailto:gartenbaurudolf@hotmail.de)

# Wohnen & Arbeiten *perfekt vereint*

Im Grünen wohnen und in der Großstadt arbeiten: Mit seiner Lage kombiniert Wülfrath beides. Immer mehr Berufstätige und Familien entdecken deshalb unsere Stadt und ihre Vorzüge. Auch hier sorgt die GWG Wülfrath GmbH für ein umfassendes Angebot passender Wohnungen, das auf die Ansprüche dieser Zielgruppe zugeschnitten ist.



## GANZ ZENTRAL IM GRÜNEN

Die großen Zentren der Region lassen sich von Wülfrath aus schnell erreichen:

### Düsseldorf

ca. 30 Minuten über A 535 und A 46

### Essen

ca. 30 Minuten über A 44

### Köln

ca. 45 Minuten über A 535 und A 3

### Wuppertal

ca. 20 Minuten über A 535 und A 46

### Bochum

ca. 40 Minuten über A 535 und A 43

Maler-Meisterbetrieb  
**WELLMANN** GMBH  
Qualität aus Tradition seit 1978

- Maler- & Bodenbelagsarbeiten
- Fassadengestaltung und Wärmedämmung
- Brand- & Wasserschadensanierung
- Trockenbau und Fliesenverlegung
- Gebäudefachrocknung

Charlottenweg 71  
45289 Essen  
Tel. 0201 - 450 460 60 · Mobil 0175 - 19 00 114  
[www.malerbetrieb-wellmann.com](http://www.malerbetrieb-wellmann.com)



**H. Onasch**  
**TIEFBAU UND CONTAINERDIENST**

Ihr Spezialist für Pflasterarbeiten  
**(02058) 1431**

Robert-Bosch-Str. 9  
42489 Wülfrath

Wir sind für  
*unsere Mieter* da



**DRENKER**

**Garten- und Landschaftsbau**

Obschwarzbach 7  
40822 Mettmann



Tel. 0 20 58 / 71 62 2  
Fax 0 20 58 / 89 47 60

[www.gartenbau-drenker.de](http://www.gartenbau-drenker.de) · [drenker.galabau@t-online.de](mailto:drenker.galabau@t-online.de)



Mit unseren Mietern kommen wir gern in Gespräch: So lassen sich eventuell auftretende Probleme oder Störungen am einfachsten und schnellsten beheben.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Geschäftsstelle haben immer ein offenes Ohr für die Anliegen der Mieter. In unserer Geschäftsstelle sind wir während der Geschäftszeiten für Sie da. Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch den telefonischen Kontakt. Oder Sie geben Ihren Wunsch einfach per E-Mail oder über das Kontaktformular unserer Homepage weiter. Hier finden Sie auch viele weitere Informationen rund ums Wohnen.



#### PERSÖNLICHER KONTAKT

Direkte Ansprechpartner sind vor Ort bei allen Fragen für Sie da.



#### GÜNTIGER FÜR SIE

Unsere Mieter erhalten bei unseren Kooperationspartnern attraktive Sonderkonditionen.



#### WOHNUNGSBEWERBUNG

Auf unserer Webseite finden Sie das PDF-Formular für Ihre Bewerbung.



#### PROFESSIONELLER RAT

Auf unserer Webseite geben wir Ihnen viele Tipps rund ums Wohnen.



#### MÄNGEL ONLINE MELDEN

Melden Sie Mängel einfach online und wir kümmern uns darum.



#### SCHNELL IM NOTFALL

Bei Notfällen helfen Ihnen unsere Zentrale und unsere Partner sofort weiter.



#### HÄUFIGE FRAGEN

Bei vielen Fragen lohnt ein Blick in unsere FAQs online – hier finden Sie die Antwort.



#### AKTUELLE INFOS

Neues rund unsere Projekte und Aktivitäten lesen auf [www.gwg-wuelfrath.de](http://www.gwg-wuelfrath.de)

## Handwerk und zukunftsorientierte Technik -

### Elektro-Installationen aller Art

Elektrowärmeanlagen - Daten-/Netzwerkanlagen - Haustelexphon  
Türsprechanlagen - Videoüberwachung - Telekommunikation  
Gebäudesystemtechnik - Industrieanlagen



**Elektro Reuen GmbH**  
Dieselstraße 88, 42489 Wülfrath  
Tel.: 02058/9247-0  
Fax: 02058/9247-99  
info@elektro-reuen.de  
www.elektro-reuen.de

- Individuelle Beratung und Planung
- Wartung
- Kundendienst
- Lichtberechnungen
- Schneller, fachgerechter Service in allen elektrischen Bereichen
- Kurzfristige Terminplanung

**Eine qualifizierte Symbiose**

# Ein *neues Quartier* für die Stadt

Ein wichtiges Projekt der GWG Wülfrath GmbH war die Errichtung von 19 Wohnungen in der Halfmannstraße, die sich mit ihrem Fokus auf familienfreundlichen Zuschnitt, barrierefreies und öffentlich gefördertes Wohnen auszeichnen.

Der Neubau ist ein weiterer Baustein in der Entwicklung des Quartiers Halfmannstraße, in dessen Zuge nicht mehr zeitgemäße Wohngebäude rückgebaut und durch Gebäude mit dem aktuellen Stand der Technik ersetzt werden, bzw. energetische Ertüchtigungen der Bestandsgebäude erfolgen, sofern Wohnungszuschnitte und Bausubstanz dies zulassen. Das Quartier liegt in der Nähe des Wülfrather Stadtzentrums. So sind die Häuser optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und Einkaufsmöglichkeiten,

Apotheken und Arztpraxen sind bequem zu Fuß zu erreichen. Für PKW können Außenstellplätze angemietet werden und auch Ladeplätze für Elektrorollstühle oder Elektroscooter stehen zur Verfügung.

Die Arbeiten begannen mit dem Rückbau der Häuser in der Halfmannstraße 22-26, der im März 2019 abgeschlossen war. Nach den Ausschachtungsarbeiten und der Fertigstellung der Baugruben im April 2019 startete dann im Mai der Hochbau der drei neuen Mehrfamilienhäuser. Im September waren dann Keller und Erdgeschoss fertiggestellt und der Rohbau des 1. Obergeschosses begonnen. 2020 waren die Wohnungen bezugsfertig. Damit hat Wülfrath ein neues Gebäude erhalten, das günstiges Wohnen und ein attraktives Umfeld vereint.



Wir sind für Sie da

Wir erledigen für Sie alle Arbeiten rund um's Haus, Wohnung, Garten



## QUARTIER HALFMANNSTRASSE

### Die Ausstattung der Anlage

- ▶ Barrierefreie Zugänge
- ▶ Aufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- ▶ Putzfassade mit Wärmedämmung
- ▶ Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- ▶ Rollläden in allen Wohngeschossen
- ▶ Treppenhaus mit Naturstein
- ▶ Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung und Raumthermostaten
- ▶ Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Solarthermie
- ▶ Fahrradkeller
- ▶ Wasch- und Trockenkeller

### Die Ausstattung der Wohnungen

- ▶ Balkone mit integrierten Blumenkästen
- ▶ Dezentrale Lüftung
- ▶ Gegensprechanlage
- ▶ Kabel-TV (Unity Media)
- ▶ Böden mit Vinylbelag, Wandflächen fertig gestrichen
- ▶ Bodengleiche Duschen in den Bädern

MIT SICHERHEIT RAUCHFREI



Zertifizierte RWA-Anlagen gemäß EN 12101:  
Planung, Ausführung und Wartung mit  
kostenloser Beratung für Rauchabzugsanlagen  
sowie Fensterfernbetätigungen, 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

**diga**<sup>®</sup>  
service gmbh

HEIZUNG | SANITÄR | KLIMA | ELEKTRO | GAS

Hängebank 13 · 45307 Essen · Tel. 02015606200  
info@digaservice.de · www.diga.de

## BAUPHASE HALFMANNSTRASSE



## Sanierung Quartier *Am Müllerbaum*

Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, Senkung der Betriebskosten und Verbesserung des Wohnkomforts: Das waren die Ziele der energetischen Sanierung des Quartiers „Am Müllerbaum.“ Erreicht haben wir dies durch den Einbau neuer Fenster, Aufbringung einer modernen Fassadendämmung und Erneuerung der Heiztechnik. Außerdem wurden neue Balkonanlagen angebaut und die Außenanlagen erneuert. So entspricht diese Anlage jetzt den Anforderungen an modernes Wohnen mit Komfort und Nachhaltigkeit.



**Peter Benner**

Sanitär - Heizung - Solar

**Felix Benner**

Flandersbach 35  
42489 Wülfrath

Telefon: 0 20 58 / 89 89 53

[www.energiekostenhalbieren.de](http://www.energiekostenhalbieren.de)



### Unsere Leistungen:

- Moderne Heizungssysteme
- Solaranlagen
- Regenerative Energien
- Bäder und Sanitärtechnik
- Planung, Installation und Wartung



**KKS Aufzug-Service GmbH**

**Pfalzstr. 10 · 42781 Haan  
Tel. 021292798  
service@kks-aufzug.de**

**ELEKTRO**  
**ERBACH** GMBH

Elektro Erbach GmbH  
Am Rathaus 11  
42489 Wülfrath

Telefon: 02058 2557  
Fax: 02058 72756  
E-Mail: info@erbachgmbh.de

**WWW.ERBACHGMBH.DE**

# Der goldene Blickpunkt am Düsseler Tor



Fast schon ein neues Wahrzeichen von Wülfrath sind das Wohngebiet und der Kindergarten „Düsseler Tor“, die von den Ideen und Formen des berühmten Wiener Künstlers und Architekten Friedensreich Hundertwasser inspiriert sind. Das gesamte Gebäude mit der goldenen Kuppel als weithin sichtbarer Akzent wurde von der GWG Wülfrath GmbH errichtet. Zusätzlich entstanden unter unserer Regie die Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen neben dem Kindergarten, ein Mehrfamilienhaus für den eigenen Bestand sowie Reihenhäuser zur Vermarktung.



**(0 20 58) 61 72**  
Düsseler Straße 12 · 42489 Wülfrath  
[info@gebäudereinigung-wuelfrath.de](mailto:info@gebäudereinigung-wuelfrath.de)  
[gebäudereinigung-wuelfrath.de](http://gebäudereinigung-wuelfrath.de)



**Assekuranzmakler,  
Betriebswirtschaft,  
Finanzmanagement**

VdW Treuhand GmbH  
Kanzlerstr. 2  
40472 Düsseldorf  
Tel. 0211 9599 0  
[info@vdw-treuhand.de](mailto:info@vdw-treuhand.de)  
[www.vdw-treuhand.de](http://www.vdw-treuhand.de)

# Gut verwaltet und *betreut*

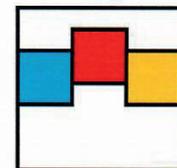


Neben der Errichtung von Wohnungen sind die Fremdverwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften und die Betreuung von Wohnanlagen zwei weitere Schwerpunkte unserer Tätigkeit. Beide Bereiche stellen wir Ihnen auf den nächsten Seiten genauer vor. Bereits seit über 45 Jahren übernimmt die GWG Wülfrath GmbH die Fremdverwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Mit erfahrenen Verwaltern aus der Wohnungswirtschaft ist den Eigentümern dabei der Erhalt und die Weiterentwicklung des gemeinschaftlichen Eigentums sicher. Um dies zu gewährleisten übernehmen wir auch weitergehende technische Leistungen wie die Sanierung von Wohnanlagen. Die WEG-Verwaltung übernehmen wir auch für Gebäude, die von uns errichtet und dann veräußert wurden.



## G&R Handwerksbetrieb GmbH

Fachgerechte Maler- und Lackiererarbeiten



### Unser Leistungsspektrum:

Abdichtungen · Anstriche · Betonsanierungen · Bodenbelagsarbeiten · Fahrbahnmarkierungen · Imprägnierungen · Isolierungen · Kellersanierungen · Korrosionsschutzarbeiten · Lackierungen · Maschinenbearbeitungen · Parkett- und Laminatverlegungen · Putzarbeiten · Raum- und Fassadengestaltungen · Reinigungen · Trockenausbauarbeiten · Vergoldungen · Wärmedämmarbeiten · Sonstige Dienstleistungen

# Wohnanlagen *umfassend* betreut

Bei der Betreuung von Wohnanlagen ist auf die GWG Wülfrath GmbH ebenfalls Verlass. Wir betreuen heute rund 1.200 Wohnungen im Ort und gewährleisten mit einer professionellen Verwaltung den Wohnwert und die Rentabilität der Anlage.





## Vermessungsbüro Eicker



Dipl.-Ing. Hartmut Eicker  
Dipl.-Ing. Thomas Eicker  
Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure (ÖbVI)

Heumarktstr. 19, 42489 Wülfrath  
Telefon: +49-(0)-2058-1390  
info@vermessung-eicker.de  
www.vermessung-eicker.de



### Unsere Leistungen im Überblick:

- ▶ Beratung bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch erfahrene Dipl.-Ingenieure und Architekten
- ▶ Beauftragung von Handwerkerleistungen zur Instandhaltung
- ▶ Neuvermietung von Eigentumswohnungen, Suche von Nachmietern und Abschluss von Mietverträgen inkl. Verwaltung der Mietkaution
- ▶ Wohnungsbegehung bei Mieterwechsel
- ▶ Wohnungsübergabe an Mieter mit Protokoll
- ▶ Korrespondenz mit dem Mieter
- ▶ Einzug von Mietzahlungen und Abrechnung mit den Eigentümern
- ▶ Mahnen von Mietschuldnern und Einleitung von Mahnverfahren
- ▶ Komplette Jahresabrechnung für die Steuererklärung
- ▶ Leitung der Versammlung und auf Wunsch Vertretung der Eigentümer bei Eigentümerversammlungen
- ▶ Hausgeld- und Betriebskostenabrechnung
- ▶ modernes wohnungswirtschaftliches ERP System (Aareon/WODIS)

Wir stecken voller Energie!

# Wichelhaus

**Heizöl und Diesel**  
www.wichelhaus.net 02058-8388



Mehr als ein Dach

# Bräuer & Hasselbach

Ihre Dachdeckermeister

GmbH & Co. KG

Bräuer & Hasselbach Dachdeckerei GmbH & Co.KG Eickheisterstr. 2, 42551 Velbert,  
Telefon: 02051-25 41 34, hasselbach@velbert-dach.de www.velbert-dach.de



## Jede Menge los in und um Wülfrath

*Blick vom Rundwanderweg Fliethe auf das Sedimentationsbecken Prangenhausee, Privatgelände der Lhoist Germany | Rheinkalk GmbH*

Als Wohnort und Lebensmittelpunkt hat Wülfrath jede Menge zu bieten. Mit mehreren Sporthallen und zahlreichen Sportvereinen kann hier jeder aktiv werden. Mit der Wülfrather Wasser Welt gibt es für alle Schwimmbegeisterten ein lohnendes Ziel direkt in der Stadt.

Auch kulturell kann man hier einiges erleben zum Beispiel 400 Millionen Jahre Erdgeschichte im Zeittunnel oder eine echte Bergische Kaffeetafel mit Krentensemmeln und stiewen Ries im Niederbergischen Museum. Wer sich auf die Fährte der allerersten Bewohner unserer Region

machen möchte, sollte das Neanderthal Museum im nahegelegenen Mettmann besuchen. Und wer in die Natur will, hat es in Wülfrath nie weit: Rund um die Stadt lockt eine idyllische Landschaft, die Sie auf vielen Wanderwegen oder auf dem Panoramaradweg niederbergbahn erkunden können. Ganz in unserer Nähe führt der Neanderland Steig vorbei: Auf insgesamt 240 Kilometern können Sie hier die Region mit ihren Mooren, Heide- und Forstlandschaften erkunden. Ein besonders schönes Ziel sind auch die zahlreichen Seen, die auch von einer Aussichtsplattform entdeckt werden können.



## Kompetenz in Holz

TISCHLEREI@KICINSKI.de



MÖBEL  
LADENBAU  
INNENAUSBAU  
ALTBAUSANIERUNG

*Individualität ist unsere Stärke!*



Tischlerei Kicinski GmbH • Schlupkothen 49b • 42489 Wülfrath • Tel.: 02058 898 989 8 • [tischlerei@kicinski.de](mailto:tischlerei@kicinski.de)



# KÜCHLER

Straßen- und Tiefbau GmbH

[www.tiefbau-kuechler.de](http://www.tiefbau-kuechler.de)

- Gebäudetrockenlegung
- Pflasterarbeiten u. Gartenbau
- Regenwassernutzung
- Kanalanschlüsse u. -sanierungen
- Asphaltarbeiten
- Ausschachtungen



*Wir kommen gern in Kontakt.*



GWG Wülfrath GmbH  
Am Rathaus 9  
42489 Wülfrath

Telefon: +49 (02058) 9216-0  
Telefax: +49 (02058) 9216-30  
E-Mail: [info@gwg.wuelfrath.de](mailto:info@gwg.wuelfrath.de)

[www.gwg.net](http://www.gwg.net)