



Tätigkeitsbericht der SFE

(Stephan Miseré & René Schulz,
Geschäftsführer)



Strukturförderungsgesellschaft
Eschweiler mbH & Co KG

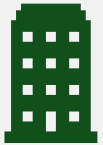
Die SFE



Gründung der SFE: 19. Oktober
2001



Dieses Jahr: 25-jähriges Jubiläum



Erwerb und Erschließung von
Grundstücken mit dem Ziel der
Vermarktung

Förderung der städtebaulichen,
strukturellen und
wirtschaftlichen Entwicklung

Sicherung der
Wohnraumversorgung

Sicherung bestehender und
Schaffung neuer Arbeitsplätze



Mitarbeiter: 1,5 Vollzeitstellen &
7 geringfügig Beschäftigte



Bilanzsumme 2024: rund
33 Mio. €



Wohnungsbestand der SFE

(Verwaltung durch GWG)

- Maas-, Weser-, Oststraße (150 WE)
- Bismarckstraße/Rosenallee (76 WE)
- Dürener Straße 510 (14 WE)
- Am Omerbach (10 WE)
- Vulligstraße (10 WE)
- Lohnerstraße (7 WE)
- Kirchplatz (6 WE)
- Barbara-, Quell-, Burg-, Frohnhovener Str. (je 1 WE)

- Gesamtzahl: **277 WE**
- Anzahl mit Wohnraumbindung (ÖG): 107 WE
- Anzahl ohne Wohnraumbindung: 170 WE



Gewerbliche Mieteinheiten der SFE

(in Eigenverwaltung)

- Gewerbezentrum Drimbornshof (14 ME)
- Gewerbl. Mietobjekt Kiefernweg 16 (3 ME)
- Gewerbl. Mietobjekt Preyerstraße 32-34
- Flüchtlingsheim Stich 30
- KiTa Ringofen
- KiTa Dechant-Kirschbaum-Straße
- KiTa Patternhof



Immobilien- verwaltung

- **Mietverwaltung:** u.a. Mietverträge, Mietanpassung, Mieterwechsel, Mahnwesen, Kündigungen
- **Objektverwaltung:** u.a. Instandhaltung u. –setzung, Modernisierung, Sanierung, Wartung, Verkehrssicherheit, Begehungen, Schadensmanagement
- **Technische Verwaltung:** u.a. Heizungsanlagen, Aufzüge, Brandschutz
- **Kaufmännische Verwaltung:** u.a. Wirtschafts- u. Liquiditätsplanung, Budgetplanung, Buchhaltung, Controlling
- **Kommunikation und Service**
- **Rechtliche Themen**

Entwicklung einer Immobilienstrategie

Europäischer Green Deal
&
Gebäudemodernisierungsgesetz

Zunehmender
Handlungsdruck für
Wohnungsunternehmen

Ziel: Beauftragung einer
Bestandsanalyse

EU-Ziel: Klimaneutralität bis 2050 , Gebäudesektor als Schlüsselbereich, Nationale Umsetzung durch GModG:

- > *hoher Anteil älterer Gebäude mit unterschiedlichen energetischen Standards, größtenteils fossile Heizsysteme mit Erneuerungsbedarf*
- > *wirtschaftliche Auswirkungen (Investitionsbedarf) bewerten & Strategie erarbeiten*
- > *Immobilien zukunftsfit machen*

Aktuelle Projekte: Baugebiet Patternhof

Neubauprojekt gef. Wohnungsbau Patternhof (24 WE)

Ausschreibungen
Vergaben
Bauüberwachung
Abrechnung

Fertigstellung KiTa Patternhof

Bauüberwachung
Abrechnung
Förderantrag

Vermarktung & Endausbau Baustraßen Patternhof

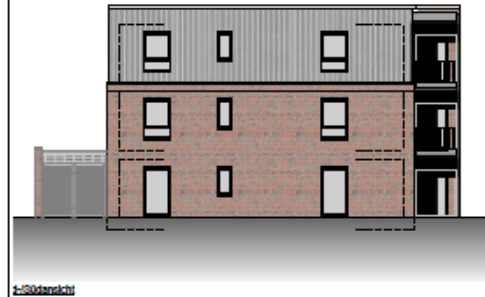
Vermarktung
Endausbau
Endabrechnung

Vermarkungsplan Neubaugebiet Patternhof



Projekt: Bau von 24 Wohneinheiten im Neubaugebiet Patternhof

Baukörper A: Ansichten



ARCHITEKTUR GALERIE
GREVEN



Konzept zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Josef-Schmitz-Straße in 52249 Eschweiler
Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co.KG
Ansichten | Maßstab 1:150 | 11.12.2024

Aktuelle Projekte: Baugebiet Fontane-/Eichendorffstraße

Abriss Gebäude Eichendorffstraße

Prüfung KMR
Abrechnung

Ausbau Stich Fontanestraße

Vergabe
Bauüberwachung
Abrechnung

Endausbau Fontanestraße

Endabrechnung



Aktuelle Projekte: Baugebiet Vöckelsberg

Endausbau Baugebiet Vöckelsberg

Endausbau
Endabrechnung

Aktuelle weitere Projekte

Neubauprojekt Polizeiverwaltung Eschweiler

Vorplanung (u.a. Raumprogramm)
Änderung B-Plan je nach Standort
Prüfung Fördermittel
Beauftragung Architekt
Abschluss Mietvertrag
Finanzplanung und Kreditaufnahme
Personalbeschaffung
Ausschreibung
Vergaben
Bauüberwachung
Abrechnung

Abriss Gebäude Preyerstraße

Planung Angebote
Prüfung KMR
Bauüberwachung
Abrechnung

Sanierung/Renovierung Gebäude Bismarckstraße/Rosenallee

Vergabe
Bauüberwachung
Abrechnung



Vielen Dank
für die
Aufmerksamkeit!



Strukturförderungsgesellschaft
Eschweiler mbH & Co KG