



**Service- und
Koordinierungsgesellschaft
für preisgünstigen und
bezahlbaren Wohnraum
Rhein-Kreis Neuss mbH**
mit
der Pyramis
als Umsetzungspartner



1. Ausgangslage und kommunale Herausforderung

Der Rhein-Kreis Neuss ist eine wirtschaftlich starke Region in unmittelbarer Nachbarschaft der Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf. Diese Lage führt zu einem hohen Druck auf den Wohnungsmarkt: steigende Baukosten, begrenzte Flächenverfügbarkeit, demografische Veränderungen und ein wachsender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Familien, Seniorinnen und Senioren, Auszubildende, Pflegekräfte, Erziehende und Beschäftigte der lokalen Wirtschaft.

Kommunen stehen vor der Aufgabe, **Wohnraum zu schaffen, ohne die eigenen personellen und organisatorischen Kapazitäten zu überlasten**. Gleichzeitig gewinnen eine **professionelle Projektsteuerung, Fördermittelintegration** und **interkommunaler Abstimmung** zunehmend an Bedeutung.

Um diesen Herausforderungen strukturiert zu begegnen, hat der Rhein-Kreis Neuss 2024 auf Grundlage eines einstimmigen Kreistagsbeschlusses die **Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH (RKN Gesellschaft)** gegründet.

Ziel der Gesellschaft ist es, gemeinsam mit den acht kreisangehörigen Kommunen – Neuss, Dormagen, Grevenbroich, Meerbusch, Kaarst, Korschenbroich, Jüchen und Rommerskirchen – Projekte zur Schaffung von modernem und preisgünstigem Wohnraum umzusetzen. So bleibt der Rhein-Kreis Neuss auch künftig attraktiv und lebenswert – für die Bevölkerung und für diejenigen, die dort arbeiten und leben wollen.

2. Rolle der RKN Gesellschaft

Die RKN Gesellschaft bündelt die kreisweiten Aktivitäten zur Wohnraumentwicklung und schafft eine zentrale Struktur für Planung, Steuerung und Umsetzung. Sie fungiert als strategische Drehscheibe zwischen Kreis, Kommunen, Wohnungswirtschaft, sozialen Trägern und Politik.

Kernauftrag der RKN Gesellschaft:

- **Lösungsentwicklung** für bezahlbaren Wohnraum
- **Zentrale Projektsteuerung**
- **Sicherstellung von Rechtssicherheit, Förderfähigkeit und effizienter Umsetzung**

3. Die Rolle der Pyramis – operative Umsetzungskraft der RKN Gesellschaft

Pyramis setzt seit Jahren Projekte im Bereich bezahlbarer Wohnraum und kommunaler Projektentwicklung um und wurde zur Geschäftsführerin der RKN Gesellschaft bestimmt.



Pyramis bringt insbesondere ein:

- **Erprobtes Projektmanagement** – von der ersten Idee bis zur Fertigstellung
- **Fördermittelexpertise** – Beantragung von Landes- und Bundesmitteln, inklusive Verwendungsnachweisen
- **Entwicklung des Detmolder Modells** – genossenschaftliche Lösung für bezahlbaren Wohnraum
- **Kommunale Prozesskompetenz** – enge Abstimmung mit Politik, Verwaltung und Gremien
- **Interkommunale Steuerung** – Moderation, Strukturierung und Koordination zwischen Kommunen

4. Leistungsmodule

- **Wohnraumanalyse & Potenzialbewertung** – Bedarf, Zielgruppen, Flächen
- **Projektentwicklung & Machbarkeit** – Konzeption, Wirtschaftlichkeit, Förderfähigkeit
- **Fördermittelmanagement** – Identifikation, Beantragung, Nachweise
- **Projektsteuerung & Bauherrenvertretung** – Termine, Kosten, Qualität
- **Stakeholder-Management** – Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung, Politik, Auftragnehmer
- **Kommunikation & Beteiligung** – Informationsprozesse, Moderation, Bürgerdialog

5. Kommunalen Einfluss

Gesellschafter der GmbH sind ausschließlich die kreisangehörigen Kommunen. Zusätzlich können Kommunalverbände oder hundertprozentige kommunale Töchter beteiligt werden.

Die Kommunen und der Kreis sind in der Gesellschafterversammlung durch Vertreterinnen und Vertreter aus Kreistag bzw. Rat vertreten. Diese sind an die Beschlüsse ihrer jeweiligen Gremien gebunden – ebenso wie die Mitglieder des Beirats. Die Unternehmensleitung der Pyramis informiert die Gesellschafterversammlung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft.

Die Grundstücke verbleiben bei den jeweiligen Standortkommunen. Dadurch entfallen Grunderwerbssteuern, und Häuser sowie Wohnungen können preisgünstiger angeboten werden.

Die RKN Gesellschaft kann darüber hinaus selbst Grundstücke erwerben, entwickeln und bebauen – vorbehaltlich der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.



6. Aktuelle Projekte

Rommerskirchen

Mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses in Rommerskirchen realisierte die RKN Gesellschaft ihr erstes Bauprojekt. Entstanden sind:

- zwei Wohnungen à 67 m²
- zwei Wohnungen à 82 m² Gebaut wurde in einem modernen, attraktiven und preisgünstigen Standard; die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Jüchen

Die Jüchener Wohnen eG errichtete zwölf neue Wohneinheiten auf einer zuvor vom Kreis angekauften Fläche.

Korschenbroich

Die Genossenschaft KoBau eG i.Gr. wurde gegründet. Auf einem 3.316 m² großen Grundstück entstanden 15 Wohneinheiten.

Grevenbroich

Eine kleine Doppelhausanlage im Eigentum des Kreises wurde umgebaut. Es entstanden drei neue Wohneinheiten.

Kaarst

Die Genossenschaft Kommunale Wohnraumversorgung Kaarst eG i. Gr. wurde gegründet. Auf einem rund 3.500 m² großen Grundstück entstehen:

- eine Unterkunft für Schutzsuchende
- 40 geförderte Wohneinheiten

PYRAMIS



Pia Hoppenberg

Geschäftsführerin

Tel.: 0251 7775 8798

E-Mail: pia.hoppenberg@pyramis-gruppe.de

Salzstraße 40-41
48143 Münster



Michael Hoppenberg

Gründer und Geschäftsführer

Tel.: 02381 92122- 493

E-Mail: info.hoppenberg@pyramis-gruppe.de

Salzstraße 40-41
48143 Münster