



Ein Zuhause finden. Nordenham erleben.



**GNSG – Ein Zuhause finden.  
Nordenham erleben.**



## WIR STELLEN UNS VOR

### **GNSG – Wohnqualität schaffen. Service bieten.**

Seit der Gründung der Gemeinnützigen Nordenhamer Siedlungsgesellschaft (GNSG) vor rund 100 Jahren setzt sich das städtische Wohnungsunternehmen dafür ein, bezahlbaren Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger Nordenhams zu schaffen. Der Bestand der Gesellschaft umfasst rund 1.600 Mietwohnungen und Gewerbeflächen, die bestens instandgehalten und sukzessive modernisiert werden. Neben ihrer zentralen Tätigkeit als Verwalter von Wohnraum ist die GNSG auch in der Neubauplanung und Baulandentwicklung aktiv.

Primäres Ziel der GNSG seit 100 Jahren ist, bezahlbaren Wohn- und Geschäftsraum für die Bürgerinnen und Bürger von Nordenham und der Umgebung bereitzustellen. Wir sorgen dafür, dass die Mieten unserer Wohnungen im moderaten Bereich bleiben, und legen Wert auf einen bürgernahen Service mit Qualität in allen Leistungen. Seit 1996 sind wir in unserer Geschäftsstelle im Alten Rathaus im Herzen der Stadt – einem Gebäude, das wir zuvor umfassend saniert haben – für Nordenhams Bürgerinnen und Bürger da.



# GNSG – für Nordenham. Seit über 100 Jahren.

## Die Gründungsphase

Die GNSG Wohnbau wurde am 10. August 1923 von der Stadt Nordenham in Kooperation mit der AOK Wesermarsch gegründet, um den Wohnungsbau zu fördern. Die Stadt beteiligte sich mit 99.000 Reichsmark am Stammkapital, die AOK mit 1.000 Reichsmark. 1943 verabschiedete sich die Krankenkasse aus der Siedlungsgesellschaft und trat ihren Anteil an das Bauunternehmen Herdejürgen & Harmsen ab. Als dritte Gesellschafterin wurde im Jahr 1963 die Bremer Landesbank, die 2017 mit der Nord LB fusionierte, aufgenommen. Heute hält die Stadt Nordenham mit 81,61 % die Hauptgesellschafteranteile der GNSG Wohnbau. Die Anteile der Nord LB belaufen sich auf 18,35 %, die der Firma Herdejürgen & Harmsen auf 0,04 %.

## Erste Bautätigkeit

In der Zeit nach der Gründung errichtete die ehrenamtlich geführte Gesellschaft in den ersten 25 Jahren 34 Häuser mit 79 Mietwohnungen in Nordenham. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurde die GNSG Wohnbau zu einer treibenden Kraft im Wohnungsbau. Ganze Straßenzüge wurden aus dem Boden gestampft. In den Jahren von 1949 bis 1971 errichtete die Gesellschaft 1.540 Wohnungen und mehr als 600 Eigenheime.

## Die weitere Entwicklung

Zu den größten Investitionen der 1950er- und 1960er-Jahre gehörten die Häuserzeilen an der Friedrich-Ebert-Straße, der Adolf-Vinnen-Straße und der Midgardstraße. Im Stadtteil Blexen entstanden im Umfeld der Bremerhavener Straße die großflächigen GNSG-Viertel. In Einswarden errichtete die GNSG Wohnbau 1958 Mehrparteienhäuser an der Chaukenstraße, die als „Siedlung von morgen“ galten. Die 108 dort entstandenen Wohnungen waren für Beschäftigte der Industrie vorgesehen.

## Stadterneuerung und neue Projekte

Nach der Hochphase des Mietwohnungsbaus kam in den 1970er- und 1980er-Jahren der Eigenheimbau in



Mode. Die GNSG Wohnbau entwickelte in dieser Zeit unter anderem das „Wohnpark Sonnenblick“-Projekt an der Hansingstraße sowie Neubauten im Bereich Rinteler Straße / Bremer Straße. Die daraus erzielten Erlöse nutzte die Gesellschaft zur energetischen Sanierung ihres Altbestands.

Später folgten städtebauliche Vorhaben wie die Entwicklung des Einkaufszentrums Westertor in der Innenstadt, des Nordsee-Centers in Atens, der Neubau des Markant-Marktes in Ellwürden, des Pflegezentrums Gut Hansing sowie die Sanierung des Alten Rathauses und des Cafés Victoria.

## Unsere Vision

Für die kommenden Jahre ist es das Ziel der GNSG Wohnbau, den Mietwohnungsbau auch unter schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen weiter voranzutreiben – für ein lebendiges Nordenham mit Zukunft.

## Die Geschäftsführer

Bis 1952 wurde die GNSG Wohnbau nebenamtlich durch Bedienstete der Stadt geführt. Danach übernahm Heinrich Müller hauptamtlich die Geschäftsführung (1952–1977). Ihm folgte Bauingenieur und Architekt Karl Kleemeyer (1958–1970). Weitere Geschäftsführer waren:

- **Gerd Hoppe (1970–1994)**
- **Hans Francksen (1994–2003)**
- **Peter Cordes (2003–2016)**
- **Frank Wahlen (2016–2023)**

Ab dem 6. März 2023 übernahm Altbürgermeister Hans Francksen übergangsweise die Leitung, bis am 21.12.2023 Mathias Früchtl als Geschäftsführer berufen wurde.

## Attraktiver Wohnraum zu vernünftigen Preisen

### Wir schaffen Lebensqualität

Die GNSG Wohnbau ist sich ihrer Verantwortung als größter Vermieter in Nordenham bewusst und setzt mit Kompetenz, Erfahrung und Herz alles daran, attraktiven Wohnraum für die Menschen in der Stadt zu gestalten. Wir kennen die Wünsche und Anforderungen unserer Mieterinnen und Mieter und fördern mit gezielten Maßnahmen die Wohn- und Lebensqualität in Nordenham.

Dazu gehören insbesondere die kontinuierliche Sanierung und Modernisierung unseres Bestands im Wohn- und Gewerbebereich. Ob Singles, Paare oder Familien – wir bieten gepflegte, komfortable und teils hochwertig ausgestattete Wohnungen in verschiedenen Größen für jeden Bedarf. Unser Ziel: Wohnen, in dem man sich wohlfühlt!

### Gut beraten clever mieten

Sie suchen eine Wohnung? Unser Team berät Sie gern persönlich und unterstützt Sie bei der Suche. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Mail oder kontaktieren uns telefonisch – wir zeigen Ihnen passende Objekte aus unserem aktuellen Wohnungsangebot.

Alternativ steht Ihnen auch unser Online-Portal zur Verfügung: <https://www.gnsg-wohnbau.de/service/interessentenbogen>. Tragen Sie sich dort in unsere Interessentenliste ein. Unsere Vermietungsabteilung nimmt anschließend Kontakt mit Ihnen auf.

### Altersgerecht und barrierefrei

Mit seniorengerechten Neubauten und angepassten Wohnungen im Bestand sorgen wir dafür, dass Menschen auch im Alter sicher und komfortabel wohnen können. Barrierearme Grundrisse, schwellenlose Zugänge sowie moderne Bäder mit Haltegriffen und bodengleichen Duschen schaffen Wohnqualität für jedes Alter.

Ein Beispiel dafür ist eine Mieterin, die mit 99 Jahren noch immer in ihrer Wohnung in der Bahnhofstraße

lebt – eingezogen ist sie dort bereits 1953. Mit 72 Jahren Mietdauer ist sie eine unserer treuesten Mieterinnen.

### Johanniter-Hausnotruf

Um das Wohnen im Alter bei uns noch sicherer zu machen, bieten wir unseren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, den Johanniter-Hausnotruf zu nutzen. Mit nur einem Knopfdruck wird eine Verbindung zur rund um die Uhr besetzten Notrufzentrale hergestellt, die sofort alle notwendigen Maßnahmen einleitet.

### Die Vorteile auf einen Blick

- Sicherheit rund um die Uhr
- einfache Handhabung
- individuelle Lösungen
- schnelle Hilfe im Notfall
- 10 % Rabatt auf den monatlichen Selbstkostenanteil des Komfort-Pakets



„Die Mitarbeiter der GNSG sind immer sehr zuvorkommend und hilfsbereit – man fühlt sich wohl!“

N. CINKO



„Guter Service – immer wieder die GNSG!“

A. JAKOBI

ALLES IN BESTER HAND

## Kaufmännische und technische Verwaltung der GNSG Wohnbau

Die GNSG Wohnbau verfügt in allen Verwaltungsbereichen über qualifizierte Fachkräfte, die mit ihrer Expertise und Erfahrung eine reibungslose Abwicklung sämtlicher Verwaltungsaufgaben gewährleisten.

### Kaufmännischer Bereich

Zum Leistungsspektrum gehören unter anderem:

- Abrechnung von Mieten, Neben- und Heizkosten
- Rechnungserfassung, Rechnungsprüfung
- Mahnwesen
- Betriebsorganisation, Controlling
- Kommunikation mit Mieterinnen und Mietern

### Technische Verwaltung

Die technische Verwaltung umfasst alle Aufgaben, die mit der Instandhaltung, Instandsetzung und Überwachung von technischen Anlagen und Einrichtungen eines Gebäudes oder einer Wohnanlage zusammenhängen. Dazu gehören unter anderem die Kontrolle des baulichen Zustands, die Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und die Beauftragung von Handwerkern.

### Digitalisierung und Effizienz

Alle Prozesse werden kontinuierlich digitalisiert und optimiert. Die Kombination aus persönlicher Präsenz vor Ort und digitalem Datenmanagement ermöglicht es uns, schnell und effizient auf Anliegen zu reagieren – für eine gesteigerte Servicequalität gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern.



Ein Zuhause finden. Nordenham erleben.

PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNER

# Wir sind für Sie da



**QUARITSCH**  
Unsere Stärke ist Qualität.

Gedr. Quaritsch GmbH - Neptunstraße 5  
26954 Nordenham - 04731 9686-0  
kontakt@quaritsch.de  
[www.quaritsch.de](http://www.quaritsch.de)



## Vermietung

**Kerstin Slavov-Kurzawski**

04731 9370-19

kkurzawski@gnsg-wohnbau.de

**Nicole Ortel**

04731 9370-12

nortel@gnsg-wohnbau.de

## Buchhaltung

**Michael Guhse**

Betriebskosten

04731 9370-22

mguhse@gnsg-wohnbau.de

**Jan Brümmer**

Mietenbuchhaltung /

Mahn- und Klagewesen

04731 9370-21

jbruemmer@gnsg-wohnbau.de

**Tanja Martens**

Finanzbuchhaltung & Betriebskosten

04731 9370-13

tmartens@gnsg-wohnbau.de

## Technischer Außendienst

**Andreas Schattschneider**

04731 9370-0

aschattschneider@gnsg-wohnbau.de

**Martin Reiners**

04731 9370-0

mreiners@gnsg-wohnbau.de

**Gerd Janssen**

04731 9370-0

gjanssen@gnsg-wohnbau.de



## Wir schaffen Zukunft

### Neubaubereich und Zukunftsprojekte

Mit dem Neubaubereich Tongern II erschließt die GNSG Wohnbau derzeit ein umfassendes Baugbiet. Der Zeitpunkt der vollständigen Fertigstellung ist aktuell noch offen.

Ein zentrales Zukunftsprojekt ist die geplante Errichtung eines Mehrgenerationenhauses. Dieses soll unterschiedliche Formen des Zusammenlebens ermöglichen – geprägt von gegenseitiger Unterstützung und gemeinsamer Finanzierung.

Darüber hinaus setzt sich die GNSG Wohnbau weiterhin aktiv für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein – insbesondere für neu zugezogene Fachkräfte, die in Nordenham eine berufliche Perspektive gefunden haben.



## G. E. Haustechnik GmbH

Oldenburger Str. 54  
26954 Nordenham  
Tel. +49 4731 4225  
info@ge-haustechnik.de  
www.ge-haustechnik.de



Meisterbetrieb in Sachen Holz

**ZIMMEREI**  
Thomas Reinen GmbH & Co.KG

Holzbau      Bedachungen      Bautischlerei  
Trockenbau      Fenster - Türen      Altbau-Sanierung

Zu den Deichen 10 26935 Rodenkirchen  
Tel. 04732 - 1696

E-Mail: thomas.reinen@t-online.de      www.zimmerei-reinen.de



Nordsee Fliesenkonzepte / Am Sieltief 3 / 26954 Nordenham / 04731 80088 / info@n-fk.de

**Nordsee Fliesenkonzepte, Ihr Partner für  
Fliesen, Naturstein und Kaminöfen.**



**NORDSEE FLIESENKONZEPTE**

**„Wir stehen für ein erstklassiges Ergebnis!“**

## Unsere Häuser erzählen Geschichten

### Ilsestraße 13

- 8 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- 49,11 m<sup>2</sup> bis 55,19 m<sup>2</sup>
- 4 Wohnungen im Erdgeschoss
- 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss
- seniorengerechte Bäder
- rollstuhlgerechtes Bad in Wohnung 2
- Terrassen im Erdgeschoss
- Balkone im 1. Obergeschoss
- Personenaufzug



## Unsere Produkte Qualität nach Maß.

Entdecken Sie unser umfangreiches Sortiment an hochwertigen Fenstern, Türen, Sonnenschutzsystemen und Terrassenüberdachungen.

Maßgeschneiderte Lösungen, die Design, Funktionalität und Langlebigkeit vereinen - perfekt für Ihr Zuhause oder Ihr Bauprojekt.



### Hafenstraße 15 a

- 7 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen
- 70,45 m<sup>2</sup> bis 96,13 m<sup>2</sup>
- seniorengerechte Bäder
- Personenaufzug hält auf „halber Treppe“
- Komplettsanierung 2016/2017



### Hafenstraße 54

- 10 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung
- 69,31 m<sup>2</sup> bis 83,98 m<sup>2</sup>
- seniorengerechte Bäder
- separater Fahrradschuppen
- 3 EG-Wohnungen mit eigenem Eingang
- Balkone und Terrassen
- Personenaufzug

**Minßen**  
**Metallbau**  
SCHLOSSEREI · ZERSPANUNG

Qualität durch **Kompetenz**

Ihr starker Partner im Nordwesten



Vom Aufmaß  
bis zur Montage  
Wir begleiten  
Ihr Projekt



[www.metallbau-minssen.de](http://www.metallbau-minssen.de)

### Unsere Leistungen

- ✓ Treppen & Balkone
- ✓ Schweißen
- ✓ Tore & Einfahrten
- ✓ Zerspanung

📍 Nordseestraße 12a, 26954 Nordenham  
☎ +49 4731 207623  
✉ [info@metallbau-minssen.de](mailto:info@metallbau-minssen.de)

## Braker Straße

### Haus Nr. 2 b

- 5 Wohnungen ohne Personenaufzug
- 3 seniorengerechte EG-Wohnungen
- 2 Wohnungen im OG ohne Personenaufzug

### Haus Nr. 4

- 8 Wohnungen mit Personenaufzug
- 6 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen
- 59,89 m<sup>2</sup> bis 78,57 m<sup>2</sup>
- seniorengerechte Bäder
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse



## Müllerstraße

- seniorengerechte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- 49,86 m<sup>2</sup> bis 106,22 m<sup>2</sup>
- seniorengerechte Bäder mit Dusche
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Personenaufzug
- 2 Maisonette-Wohnungen über dem Torbogen
- 3 EG-Wohnungen mit eigenem Eingang
- gute Verkehrsanbindung

## Hansingstraße 172

- energetische Sanierung mit Einbau einer Hybridheizung



**Schuhr · Richter · Hartwich · Glevitzky**  
Rechtsanwälte und Notare in Nordenham

Bahnhofstraße 39c  
26945 Nordenham  
Telefon: 04731-6051  
Fax: 04731-21878  
info@schuhr-anwaelte.de  
[www.schuhr-anwaelte.de](http://www.schuhr-anwaelte.de)



Dachdeckermeister Burckhard Richter e.K.  
**Bedachungen Richter**

Klempnerei | Fassaden | Schornsteinsanierung

26954 Nordenham Tel. 04731 / 4237  
Bahnhofstraße 123 bedachungen-richter@t-online.de



### Carl-Zeiss-Weg / kleine Reihenhäuser

- 23 Reihenhäuser
- 2 Zimmer
- ebenerdig, teilweise mit einer Eingangsstufe
- 43,89 m<sup>2</sup> bis 44,92 m<sup>2</sup>, ein Reihnhaus mit 90,41 m<sup>2</sup>
- eigene Terrassen mit 8–10 m<sup>2</sup>
- die Dusche im Badezimmer ist meist nicht barrierefrei



### Schulstraße 4

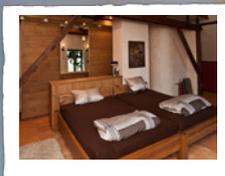
- 4 seniorengerechte Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 68 m<sup>2</sup>
- seniorengerechte Bäder
- verkehrsgünstig gelegen (Bahnhofsnahe)
- 2 Wohnungen mit Balkon
- Personenaufzug vorhanden
- Komplettsanierung 2014



TISCHLEREI  ERDES

 04455 / 1212

Bundesstrasse 46 | 26349 Schweiburg  
info@tischlerei-gerdes.de | www.tischlerei-gerdes.de



Kontaktieren  
Sie uns!



WINTERGÄRTEN | FENSTER | TÜREN | MÖBEL | GROSSOBJEKTE



Ein Zuhause finden. Nordenham erleben.

**Hillmann**  
**Bedachungen**  
Ihr Fachmann Rund ums Dach



Ellwürder Str. 5  
26954 Nordenham

Tel: 0151/50540988

[hillmannbedachungen@yahoo.com](mailto:hillmannbedachungen@yahoo.com)

  
ILONA SCHRÖDER FOTOGRAFIE

## GNSG Wohnbau geht digital – für besseren Service und mehr Effizienz

Die schrittweise Digitalisierung unserer Verwaltungsprozesse, Mieterakten und technischen Daten ermöglicht uns, wichtige Informationen jederzeit und von überall abzurufen und einzugeben. Dadurch verbessern wir nicht nur die Kommunikation zwischen unseren Mitarbeitenden im Büro und vor Ort, sondern beschleunigen auch Reaktionszeiten und optimieren den Service für unsere Mieter\*innen.

Auch externe Dienstleister profitieren: Alle relevanten Daten stehen Handwerkern in Echtzeit zur Verfügung. Routinetätigkeiten wie die Überprüfung von Zahlungseingängen lassen sich automatisieren – mit Erinnerungsfunktionen und Zeitersparnis.

Durch die Digitalisierung kann sich unser GNSG-Wohnbau-Team verstärkt den Aufgaben widmen, bei denen persönliches Einfühlungsvermögen, Erfahrung und Fachkompetenz gefragt sind – etwa bei neuen Bauprojekten oder der individuellen Beratung unserer Mieter\*innen.

Im digitalen Zeitalter sind wir noch besser für Sie aufgestellt.

**Höpken**

*Maler & Lackierer in Perfektion!*



 04731 4339

**Das dürfen Sie von  
Maleri Höpken erwarten**

**Bodenbeläge | Malerarbeiten | Fassadensanierung**

Petersstraße 51 | 26954 Nordenham  
info@malerei-hoepken.de | www.malerei-hoepken.de



## GNSG Wohnbau

Gemeinnützige Nordenhamer  
Siedlungsgesellschaft mbH  
Marktplatz 6 (Altes Rathaus)  
26954 Nordenham

### Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Montag bis Freitag: 9.00–12.00 Uhr  
Dienstag: 14.00–16.30 Uhr  
Donnerstag: 14.00–17.00 Uhr

### Kontakt Empfang

04731 9370-0  
info@gnsg-wohnbau.de

Montag bis Freitag: 8.00–12.00 Uhr  
Dienstag: 14.00–16.30 Uhr  
Donnerstag: 14.00–17.00 Uhr



### Schadensmeldung

Nutzen Sie zur Meldung von Schäden in der Wohnung  
oder im/am Gebäude am besten unser Online-Formular:  
[www.gnsg-wohnbau.de/fuer-mieter/schadenmeldung](http://www.gnsg-wohnbau.de/fuer-mieter/schadenmeldung)



JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S 126637 • [www.jsdeutschland.de](http://www.jsdeutschland.de)



# AISSSEN

Johann Aissen  
Bauwerkserhaltung GmbH

- NEUBAU | SANIERUNG
- GEWERBE & INDUSTRIE
- SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN



[WWW.AISSSEN-BWE.DE](http://WWW.AISSSEN-BWE.DE)

**GEMEINSAM BAUEN  
WIR IHRE TRÄUME!**

J. Aissen Bauwerkserhaltung GmbH - Zur Plate 3 - 26954 Nordenham - 0 47 32 - 91 86 76 - [info@aissen-bwe.de](mailto:info@aissen-bwe.de)