

ZU KUNFTS STIF TER

+ ZUKUNFTS BAUER

SPAR+BAU – WIE UNSERE WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT MIT STARKEN WERTEN
FÜR EIN NACHHALTIGES, SOZIALES UND
AKTIVES MORGEN SORGT.

**WIR
SORGEN
FÜR
WOHN
FÜHL
KLIMA**

SEIT
GENERA
TIONEN
FÜR
GENERA
TIONEN



»1

SEITE 12 – 23

Zukunft + Arbeit

- 12 Unsere Arbeitswelt
- 14 Mitarbeiter qualifizieren:
Interview mit Beatrix Hartmann,
Personalwesen
- 17 „Ich fühle mich bei spar+bau gut
aufgehoben, weil ...“
- 18 Zahlen, Daten, Fakten
- 20 Ausbildung: Sie kam, sah und siegte



»2

SEITE 24 – 33

Zukunft + Mensch

- 24 Unser gesellschaftliches Engagement
- 26 Miteinander + Füreinander
- 28 Treffpunkt: Märchenstunde mit Anita Thaler
- 32 Genossenschaften im Kampf
für bezahlbaren Wohnraum

AUFTAKT

- 06 Editorial
- 08 Immer nah dran!
- 10 spar+bau in Zahlen

ABSCHLUSS

- 54 Impressum und
Bildnachweis



GENDER-HINWEIS: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht entweder die maskuline oder die feminine Form von Bezeichnungen gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung eines anderen Geschlechts.

»3

SEITE 34 – 43

Zukunft + Umwelt

- 34 Unser Klima
- 36 Für Umwelt und Mieter
- 38 Fünf große Leitziele für die Zukunft
- 42 Interview mit
Anja Floetenmeyer-Woltmann,
Klimaschutzagentur Region Hannover



»4

SEITE 44 – 53

Zukunft + Weitblick

- 44 Unsere Ziele
- 46 Deutscher Nachhaltigkeitskodex:
spar+bau ist mit dabei
- 48 Mit Weitsicht Zukunft bauen
- 50 Kommentar von Walter Richter,
Aufsichtsratsvorsitzender
- 52 Mitarbeiterstimmen:
„Nachhaltigkeit bedeutet für mich ...“



DER MENSCH NACHHALTIG IM
FOKUS: UNSERE MITGLIEDER FINDEN
BEI UNS LEBENSQUALITÄT, FREUNDE
UND EINE SICHERE HEIMAT.

NACHHALTIGKEIT ist Teil unserer DNA

Nachhaltig denken, nachhaltig handeln, nachhaltig leben – Nachhaltigkeit gehört zu den Megatrends unserer Zeit. Der Begriff ist omnipräsent, er ist aber auch individuell dehn- und interpretierbar. Für uns ist es vor allem mehr als ein Modewort: Als Traditionsgenossenschaft mit dem Gründungsjahr 1885 gehört Nachhaltigkeit zu unserer DNA. Wir bei spar+bau gehen das Thema ganzheitlich an. Selbstverständlich sind Umweltaspekte wichtige Bestandteile unseres nachhaltigen Handelns. Klimaschutz ist für uns bereits seit den 90er-Jahren ein wesentliches strategisches Thema. Neben engagierten Neubaumaßnahmen investieren wir jährlich hohe zweistellige Millionenbeträge in die Bestandspflege und energetische Sanierung unseres Wohnungsbestandes.

Werte schätzen und erhalten

Wir sind aber auch der Überzeugung, dass es dabei um viel mehr geht: Denn Nachhaltigkeit beginnt mit Wertschätzung. Sie ist ein fester Bestandteil der Organisationsstruktur von spar+bau – nach außen spiegeln sich diese Selbstverständlichkeit und die Werte unserer Genossenschaft durch unsere Satzung und das eigene Leitbild wieder: **nah, persönlich, verlässlich und leistungsstark.** Die drei Betrachtungs-

dimensionen der Nachhaltigkeit – Wirtschaft, Soziales und Ökologie – sind zudem eine unabdingbare Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft.

Im Zentrum steht immer der Mensch

Und wir kümmern uns. Nicht nur um unsere Wohnungen, sondern auch um unsere Mitglieder, die darin leben und auf ein sicheres Zuhause bauen. Bei der Erfüllung unserer genossenschaftsrechtlichen Vorgaben stehen nicht die Maximierungsgesichtspunkte im Hinblick auf Rendite und Gewinn im Vordergrund, sondern vor allem soziale Aspekte. Neben unserem Kerngeschäft in der Wohnungswirtschaft betrachten wir es als vorrangige Aufgabe, das gemeinschaftliche Miteinander in den Quartieren zu fördern. Wir fördern auch die Menschen, die sich jeden Tag dafür einsetzen, das Beste aus spar+bau herauszuholen: **unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.** Sie sind eine wichtige Säule, um heute wie auch in Zukunft das zu bleiben, was wir seit fast 140 Jahren sind: **ein verlässlicher Partner und ein wichtiger Teil unserer Heimatstadt Hannover.**



**IHR
VORSTANDSTEAM
VON SPAR+BAU**

Udo Frommann

Rainer Detjen

Immer NAH dran!

WIR SIND IN HANNOVER
VIELFACH VERTRETEN –
NICHT NUR MIT UNSEREM
UMFANGREICHEN
WOHNUNGSBESTAND.

1 | S+B HAUPTVERWALTUNG

Arndtstraße 5

2 | WOHNBE TREUUNG NORD

Helmholtzstraße 10

3 | WOHN SERVICE VAHRENWALD

Jahnplatz 13 A

4 | TREFFPUNKT VAHRENWALD

Moorkamp 18

5 | TREFFPUNKT LIMMER

Liepmannstraße 23

6 | TREFFPUNKT BUCHHOLZ

Käthe-Steinitz-Straße 9

7 | WOHNBE TREUUNG SÜD

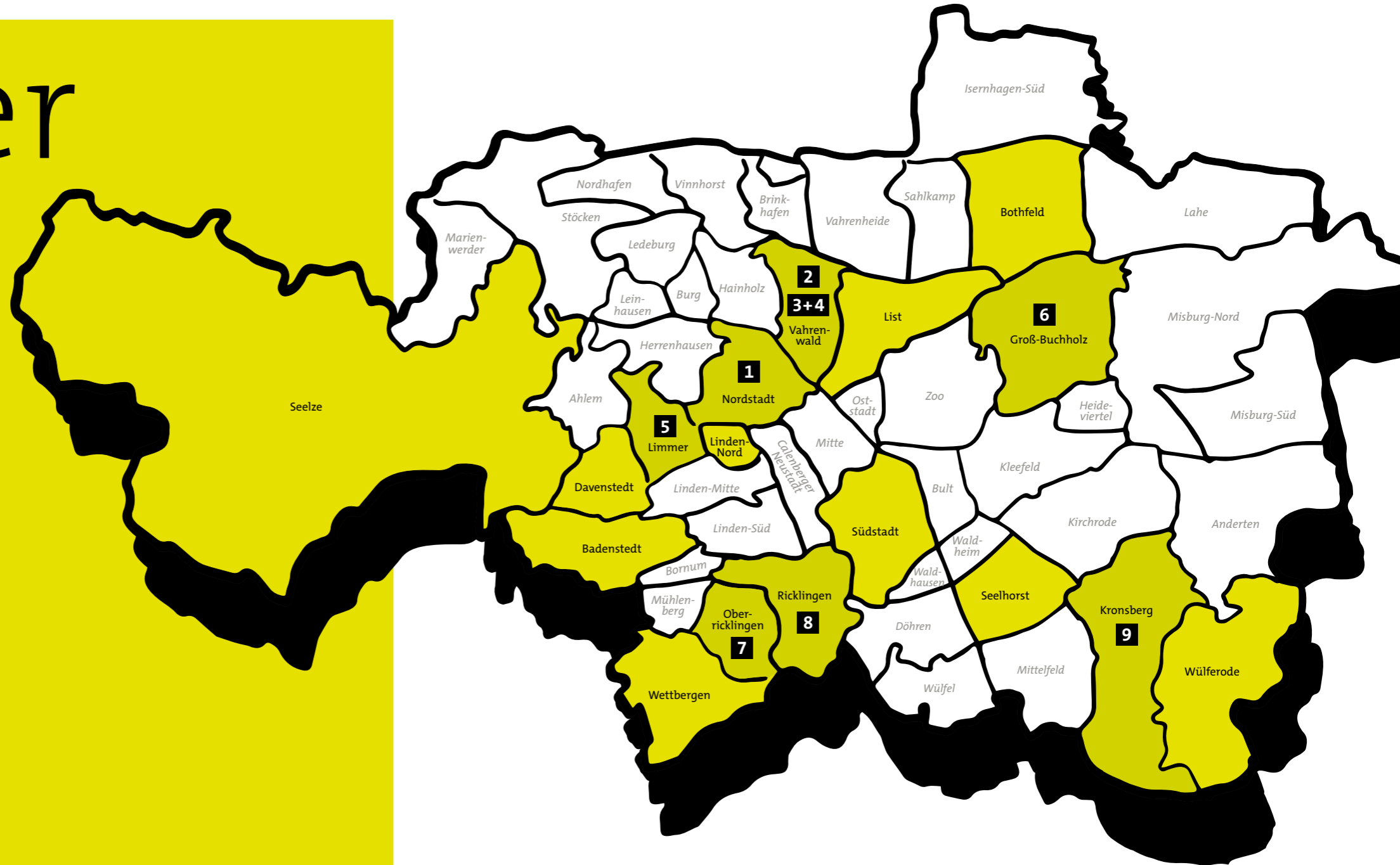
Wallensteinstraße 102 A

8 | TREFFPUNKT RICKLINGEN

Friedrich-Ebert-Platz 7

9 | TREFFPUNKT KRONSBURG

Papenkamp 3 A



ZAH- LEN- BITTE

SPAR+BAU STEHT FÜR VIELFALT, GROSSE ZIELE UND NATÜRLICH FÜR DIE GENOSSENSCHAFTLICHEN WERTE – DAS SPIEGELT SICH AUCH IN DEN ZAHLEN.

26.811 MITGLIEDER

zählt die Genossenschaft insgesamt. Jeder bringt sich auf unterschiedliche Weise ein: von Sparanlegern und Mietern über Mitarbeiter bis hin zu Ehrenamtlichen.

60 EHREN- AMTLICHE

SETZEN SICH IM NAMEN VON SPAR+BAU EIN. IN DEN TREFFPUNKTEN STÄRKEN SIE DIE NACHBARSCHAFT MIT TOLLEN ANGEBOTEN UND AKTIONEN.

8.050

WOHNUNGEN, 88 GEWERBLICH UND EIGENGENUTZTE OBJEKTE SOWIE 1.206 GARAGEN UND CARPORTS: DAMIT VERFÜGT SPAR+BAU IN HANNOVER ÜBER EINEN VIELFÄLTIGEN BESTAND – UND SCHAFFT SO WERTVOLLEN WOHNRAUM.

71

MITARBEITER IN VOLL- UND TEILZEIT SOWIE AUSBILDUNG SORGEN FÜR REIBUNGSLOSE ABLÄUFE.

4 Kernwerte

sind die Basis aller Handlungen der Genossenschaft: NAH, PERSÖNLICH, VERLÄSSLICH und LEISTUNGSSTARK!



Ein Arbeitgeber, dem man die Treue hält:
Rund 58,6 Prozent der Mitarbeiter sind seit über zehn Jahren bei spar+bau tätig.



UNSERE ARBEITNEHMER: EIN STARKER KERN MIT PERSPEKTIVE

ZU KUNFT + ARBEIT

DIE ARBEITSWELT BEI SPAR+BAU
BEFINDET SICH IN EINEM STETIGEN
ENTWICKLUNGSPROZESS. DAZU GEHÖRT
DAS FÖRDERN EINER DIVERSEN
GEMEINSCHAFT UND DER CHANCEN-
GLEICHEN WEITERQUALIFIZIERUNG
UNSERER MITARBEITER.





MIT ARBEI TER QUALI FIZIE REN



Interview

Beatrix Hartmann, Personalwesen

SEMINARE, SCHULUNGEN, WORKSHOPS: IM RAHMEN EINER SYSTEMATISCHEN PERSONALENTWICKLUNG BIETET SPAR+BAU EINE REIHE VON WEITERBILDUNGEN AN.



Die Weiterbildung der Mitarbeiter war Ihnen 2021 knapp 50.000 Euro wert. Ist das kein Widerspruch zu den betriebswirtschaftlichen Interessen?

Bislang ist es uns immer gelungen, die unternehmerischen Herausforderungen und Ziele mit den persönlichen Qualifizierungsinteressen unserer Mitarbeiter in Einklang zu bringen. Das spiegelt sich unter anderem in der geringen Mitarbeiterfluktuation wider.

Warum legt spar+bau so großen Wert darauf, die Mitarbeiter zu fördern?

Unser Anspruch hinsichtlich der Mitarbeiterqualifizierung ist in erster Linie die bestmögliche

Erfüllung unseres genossenschaftlichen Förderauftrags und des Corporate-Social-Responsibility-Anspruchs. Im Weiteren ist es ein wichtiges Instrument zur Mitarbeiterbindung. Dass diese Wertschätzung bei unseren Mitarbeitern gut ankommt, zeigt sich unter anderem darin, dass sie sich auch neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit für spar+bau engagieren: sei es als Interessenmakler, Workshop-Teilnehmer, Projektleiter oder auch als Vertreter. **Werden bei der Chance auf Weiterbildung Unterschiede hinsichtlich der Position gemacht?** Nein. Bei der Qualifizierung unserer Mitarbeiter differenzieren wir nicht zwischen Aushilfen, Nachwuchs oder langfristig Beschäftigten. Wir ermöglichen jedem Mitarbeiter, sich fort- oder weiterzubilden.

Aber nicht jeder ist auch gewillt zu lernen. Wie gut werden die Angebote denn angenommen?

Die Motivation zur Qualifizierung jedes Einzelnen ist recht unterschiedlich, wie die Wahl der jeweiligen Seminarthemen zeigt. In den meisten Fällen entscheiden sich unsere Mitarbeiter für die Fortbildung und die Teilnahme an eintägigen Schulungen, um das berufliche Fachwissen auf den neuesten Stand zu bringen; hierzu zählt unter anderem der Besuch von Fachmessen. Aber auch mehrtägige Weiterbildungen oder Modul-Seminare sind gefragt.

Was für Möglichkeiten gibt es anschließend, die Karriereleiter nach oben zu erklimmen?

Aufgrund der flachen Hierarchie unserer Unternehmensstruktur sind Aufstiegsmöglichkeiten begrenzt. Dennoch unterstützen wir ambitionierte Nachwuchskräfte bei ihren Bestrebungen nach Zusatzqualifikationen wie Bachelor- oder Masterstudiengängen, um zukünftige Führungsaufgaben übernehmen zu können. **Hat sich an der Anzahl der Fort- und Weiterbildungsangebote oder der Motivation der Mitarbeiter 2021 pandemiebedingt etwas verändert?** Ein Rückgang von Qualifizierungsmaßnahmen während der pandemischen Lage ist nicht feststellbar. Das liegt wahrscheinlich auch daran, dass wir uns auf die geänderte Situation eingestellt und Möglichkeiten für webbasierte Schulungen geschaffen haben.

Weshalb ist der Bedarf an Qualifizierungsmaßnahmen überhaupt vorhanden und in welchem Bereich vor allem?

Neben den gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen ist ein Treiber des Bedarfs an innerbetrieblichen Schulungen und Qualifizierungsmaßnahmen sicherlich unsere erfolgreiche Digitalisierungsstrategie der letzten Jahre, die wir fortsetzen werden. Auch hier war es immer unser Bestreben, jeden Mitarbeiter nach Möglichkeit von Anfang an mit einzubeziehen. Das erhöht die Akzeptanz, betriebliches Lernen nicht als lästige Pflichtübung wahrzunehmen, sondern als Chance, sich selbst weiterzuentwickeln. Unsere gut geschulten und engagierten Beschäftigten bestätigen unsere erfolgreiche Mitarbeiter-Qualifizierungsstrategie: Wissensdefizite können durch Schulungen ausgeglichen werden – Engagement nicht. Schulungen können aber dazu führen, dass das Interesse und die Motivation steigen. Wer einen besseren Einblick erhält, engagiert sich dann in der Regel auch stärker.

Wir bedanken uns für das Gespräch.

KNAPP
50.000
EURO
WAR SPAR+BAU DIE
WEITERBILDUNG DER
MITARBEITER 2021
WERT.



„ICH FÜHLE MICH BEI SPAR+BAU GUT AUFGEHOBen, WEIL ...



#1

Tim Schreiber
Unternehmensentwicklung

... ich stolz darauf bin, dass wir für bezahlbaren Wohnraum in Hannover sorgen und viel für die Gemeinschaft unserer Mieter und Mitglieder tun. Das spiegelt sich auch in unserem tollen Arbeitsklima wider. Alle Beschäftigten haben die Chance, sich fortzubilden, und werden hier mit Weiterbildungsmaßnahmen bestmöglich gefördert, um für die Zukunft gerüstet zu sein.“



#2

Kerstin Neumann
Information

... ich jeden Tag glücklich zur Arbeit fahre. Mein Arbeitsplatz ist so modern ausgestattet wie das ganze Gebäude. Der persönliche Kontakt an der Information macht mir Spaß. Das ist viel kundenfreundlicher als ein anonymes Callcenter. Zudem finde ich es toll, wie spar+bau auch intern die Gemeinschaft fördert. Alle Mitarbeiter haben zum Beispiel zeitgleich Mittagspause. So haben wir die Möglichkeit, Leute aus anderen Abteilungen zu treffen und gemeinsam Zeit zu verbringen.“



#3

Tobias Meyer
Spareinrichtung

... für die Genossenschaft Umweltthemen eine große Rolle spielen. Wir stellen gerade auf ein papierloses Büro um und haben dafür bereits diverse Arbeitsabläufe digitalisiert. Mir gefällt zudem, dass bei der Personalauswahl auf Diversität Wert gelegt wird. Unser Team besteht aus Jüngeren, Älteren, Frauen und Männern. Weil jeder seine individuellen Fähigkeiten und Erfahrungen einbringt, sind wir so viel effizienter.“

ARBEITSREICH

DIVERSE TEAMS, CHANCENGLEICHHEIT, ARBEITNEHMERRECHTE: DIE VIELFALT DER THEMEN, MIT DER WIR UNSERE MITARBEITER FÖRDERN, IST BREIT GEFÄCHERT.

ÜBER
FÜNFZIG
PROZENT

DER SPAR+BAU MITARBEITER SIND SEIT MEHR ALS 10 JAHREN UND FAST DIE HÄLFTE DAVON SEIT MEHR ALS 15 JAHREN IM UNTERNEHMEN.

**725,2
STUNDEN**

wurden 2021 im Rahmen einer systematischen Personalentwicklung für den Besuch von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen aufgewendet.

41,66%

DES AUFSICHTSRATS VON SPAR + BAU WERDEN DURCH FRAUEN BESETZT – INSGESAMT SIND ES FÜNF FRAUEN UND SIEBEN MÄNNER.

50.000 €

INVESTIERTE SPAR+BAU FÜR DIE WEITERQUALIFIZIERUNG DER MITARBEITER IM JAHR 2021.

40 Mitarbeiter

sind zwischen 30 und 50 Jahre alt, 20 über 50 und 12 sind unter 30 Jahre alt. So sorgen wir bei spar+bau neben unterschiedlichen Nationalitäten auch bei den Altersgruppen für Diversität.



Sie kam, sah und **SIEGTE**

HEUTE IN DER UNTERNEHMENSENTWICKLUNG:
CATALINA SEIDEL BEENDETE IM JUNI 2021 IHRE AUSBILDUNG
ALS IMMOBILIENKAUFFRAU BEI SPAR+BAU – UND
WURDE ALS BESTE ABSOLVENTIN IN GANZ NIEDERSACHSEN
AUSGEZEICHNET.

Mit 93 Punkten punkten

„Ich hätte bei der Abschlussprüfung deutlich bessere Ergebnisse erzielen können, aber bin trotzdem schon ganz stolz“, sagt Catalina Seidel allzu bescheiden. Im August 2018 startete die damals 17-Jährige direkt nach dem Abitur ihre Ausbildung bei spar+bau. Drei Jahre später überreichte ihr der Präsident der Industrie- und Handelskammer Niedersachsen die Urkunde für ihre Spitzenleistung. „Das war eine tolle Ehrung im Ballhaus in Osnabrück mit musikalischen Live-Auftritten zwischendurch.“

Zu ihrer beruflichen Laufbahn habe sie ihre Mutter motiviert: „Als Maklerin machte sie eine ähnliche Ausbildung, die damals noch ‚Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft‘ hieß.“

Sympathie im Miteinander

Catalina Seidel bewarb sich bei mehreren Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Beim „spari“ – wie sie ihren Arbeitgeber mittlerweile liebevoll nennt – habe es der heute 21-Jährigen mit Abstand am besten gefallen. Hier nervten weder Tests zum Allgemeinwissen noch Persönlichkeitstests. Vielmehr wurde im Bewerbungsgespräch bei spar+bau Wert auf das Zwischenmenschliche gelegt. Eine sympathische Atmosphäre, in der sie sich direkt wohlfühlt hat. „Auch zuhause wurde mir immer gesagt, dass spar+bau ein super Umfeld sei, um dort eine Ausbildung zu machen.“ Mit dem Genossenschaftskonzept konnte sich die damalige Bewerberin von Anfang an identifizieren: „Wir haben einen klaren Auftrag. Die Mitglieder sind ein Teil von uns und werden viel stärker





„MEINE AUSBILDUNG WAR SEHR PRAXISNAH UND ICH FÜHLTE MICH DURCHGEHEND UNTERSTÜTZT.“

Einblick in alle Bereiche

Von der Information über die Wohnbetreuung und Vermietung bis hin zur Quartiersentwicklung: Pro Jahr starten bei spar+bau in der Regel drei neue Auszubildende. In jedem Ausbildungsjahr durchlaufen sie drei Abteilungen für jeweils vier Monate. Final sollen sie alle Bereiche kennengelernt haben. Für Catalina Seidel stand als Erstes die Mietenbuchhaltung an: „Das war damals noch genau das, was ich mir eigentlich nicht vorgestellt hatte“, lacht sie. Sie wollte lieber gleich Wohnungen besichtigen oder vermieten. „Meine Ausbildung war sehr praxisnah und ich fühlte mich durchgehend unterstützt. Alle Kollegen hatten ein offenes Ohr und waren auskunftsbereit.“ Zusätzlich zur Berufsschule absolvierte sie noch einen Lehrgang beim Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ). So, und mithilfe ihres Ausbildungsleiters, sei sie hervorragend auf die Prüfung vorbereitet gewesen. „Der Spar- und Bauverein legt großen Wert darauf, gut ausgebildete Fachkräfte zu haben.“ Will sie Workshops oder Seminare besuchen, die ihrem Beruf oder ihren Karrierebestrebungen dienlich sind, werde das bis heute unterstützt.

berücksichtigt und mit einbezogen als in anderen Unternehmen.“ Dass die Genossenschaft nicht vorrangig auf Profit aus sei, merke man im Umgang miteinander. „Ich bin außerdem immer stolz, wenn ich unsere Wohnungen sehe. In Zeiten, in denen alles teurer wird, empfinde ich es als großartig, bezahlbaren Wohnraum anzubieten.“

Start in das Berufsleben

Was Catalina Seidel anfangs eher dröge fand, begeisterte sie am Ende umso mehr: das Rechnungswesen. Für die Abschlussprüfung fiel die Wahl dann auch auf die Fächer Immobilienwirtschaft sowie Steuerung und Kontrolle. „Das nimmt normalerweise niemand.“ Zum Ende ihrer Ausbildung wurde eine Stelle in der Unternehmensentwicklung frei. „Das war glückliche Fügung, weil sich das Tätigkeitsfeld absolut mit meinen Interessen überschneidet.“ Ihr Ausbildungsleiter, der gleichzeitig Leiter der Unternehmensentwicklung ist, konnte dem nur zustimmen und freute sich über seine versierte neue Kollegin im Team. Heute hat die „Sachbearbeiterin Unternehmensentwicklung“ die anspruchsvolle Aufgabe, Daten zu bestimmten Themen auszuwerten: Wie entwickeln sich die Spareinlagen, die Fluktuationsquoten, die Mietrückstände oder der Energieverbrauch? „Das sind ganz unterschiedliche, spannende Auswertungen. Gerade arbeiten wir daran, dass wir unseren Gebäudebestand CO₂-neutral bekommen. Die Daten liefern Informationen darüber, an welchen Stellschrauben sich noch drehen und was sich optimieren lässt.“

Studieren neben dem Job

Kaum war Seidel im wahren Berufsleben angekommen, fing sie im Oktober 2021 auch schon mit dem Fernstudium Bachelor of Arts Real Estate bei der EBZ an – Schwerpunkt: Immobilienwirtschaft. Durch ein Stipendium ging das schneller als gedacht. An zwei bis drei Tagen in der Woche nimmt die motivierte Studentin jetzt von 18 Uhr bis 21 Uhr an Online-Vorlesungen teil. Nebenbei arbeitet sie 37 Stunden pro Woche. „Ich lerne gerne. Mein Chef unterstützt mich. Wenn ich Fragen oder keinen Kopf für die Arbeit habe, brauche ich nur Bescheid zu sagen.“ Bleibt



Catalina Seidel geht in ihrer Freizeit gern tanzen und spazieren oder sie setzt sich zum Studieren in eines der nordstädtischen Cafés.

denn da noch Zeit für das Privatleben? „Mein Freund und ich üben ein- bis zweimal pro Woche Gesellschaftstanz in der Tanzschule. Am liebsten Cha-Cha-Cha. Im nächsten Step möchte ich Salsa lernen.“

Motiviert in die Zukunft

Sie sei froh, in der Unternehmensentwicklung zu arbeiten. Perspektivisch könnten weitere Aufgaben dazukommen. Im Personalgespräch ließ sie bereits verlauten, dass sie Lust habe, irgendwann die Praktikanten zu betreuen – nicht zuletzt, um die Zukunft im Blick zu behalten. „Und für den spari wünsche ich mir, dass er sich so gut weiterentwickelt wie bisher.“

UNSER GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT: IM ZEICHEN DER SOLIDARITÄT

ZU KUNFT + MENSCH

SPAR+BAU FÖRDERT AKTIV DIE NACHBARSCHAFTLICHE GEMEINSCHAFT, DIESE SELBSTVERSTÄNDLICHKEIT GEHÖRT ZUM WESEN DER GENOSSENSCHAFT. SIE WIRD GELEBT – HEUTE UND MORGEN.



MITEINANDER + FÜREINANDER

Alle machen mit: Gemeinsame Pflanzaktionen im Garten – wie hier in Oberricklingen – lassen Bewohner und Bienen aufblühen.

GENERATIONS-
ÜBERGREIFEND:
BEI SPAR+BAU
INITIIEREN WIR
AKTIVITÄTEN, DIE
AUF GEMEIN-
SCHAFT, NACH-
BARSCHAFT,
SOLIDARITÄT UND
FÖRDERUNG DER
MITGLIEDER
AUSGERICHTET
SIND.



Bunte Stadtteilfeste: Unsere Events mit Livemusik, Hüpfburgen, Walking Acts und mehr begeistern Jung und Alt, Mitglieder und Nachbarn.



Herzenssache: spar+bau spendet für verschiedene soziale Projekte und bedürftige Menschen in Hannover.

Von der Märchenstunde bis zur Kaffeerunde: Unsere Treffpunkte sorgen für ein geselliges Beisammensein.



Judo Kids: Sportvereine präsentieren sich auf unseren Veranstaltungen und finden neue Mitglieder.



Lecker: Die Waffel-to-go-Aktionen in den Treffpunkten finden ganz besonderen Gefallen.



MÄRCHENSTUNDE



Anita Thaler ist seit 1969 spar+bau Mieterin in Limmer. Sie liebt ihr Ehrenamt, das sieht man auf den ersten Blick.

Im Treffpunkt Limmer werden Märchen wahr

ES IST GUT ZU WISSEN, DASS ES GELEBTE NACHBARSCHAFT GIBT. IN DEN SPAR+BAU TREFFPUNKTEN IST JEDER HERZLICH WILLKOMMEN.



Donnerstagnachmittag, kurz vor drei Uhr. Anita Thaler (76) betritt den gemütlich eingerichteten Treffpunkt von spar+bau in der Liepmannstraße 23. Sie legt ein großes Buch auf den Tisch. „Heute lese ich mal chinesische Volksmärchen vor, die haben so einen erfrischenden Witz“, erklärt sie mit einem freundlichen Kopfnicken. Abwechslung ist wichtig. Die Brüder Grimm und moderne Märchen für Erwachsene gehören natürlich auch auf die Vorleseliste, sagt ihre Kollegin Monika Keil (72), die den Raum schon vorgeheizt hatte. Die beiden „Märchentanten“ sind spar+bau Mieterinnen und seit Jahren ehrenamtlich tätig.

Sie lesen immer abwechselnd kurze Geschichten vor, nicht länger als 15 bis 20 Minuten. Mehr verträgt die Konzentration nicht, wissen sie zu berichten. Während die „Märchentanten“ die Reihenfolge der heutigen Geschichten absprechen, bereitet die Dritte im Bunde den Kaffee und die Keksteller vor. Marianne Sannemann (66) sorgt für das leibliche Wohl der Gruppe. „Das sieht man ja an mir“, lacht sie und hält sich ihren Bauch. Es geht aber um viel mehr als nur um Kaffeekränzchen: „Der Treffpunkt hilft dolle, man ist nicht mehr allein“, betont sie aus tiefstem Herzen.

Den Anstoß für die Märchenstunde gab Anita Thaler bereits ein Jahr vor Corona. Sie entwarf eigenhändig einen Flyer – das hatte sie in einem Computerkurs bei anderen Ehrenamtlichen gelernt –, verteilte ihn in der Nachbarschaft und rührte kräftig die Werbetrommel. Sie wollte sehen, was dabei herauskommt. „Die Leute kamen zögerlich“, erinnert sich die Vorleserin. Während der Pandemie waren diese Treffen leider nicht möglich. Aber seit September 2021 öffneten sich wieder die Türen in den Treffpunkten – und auch die geliebten Bücher zum Vorlesen. Mittlerweile kommen rund zehn Interessierte regelmäßig.

Kleine gebastelte
Püppchen und Hexen
„geisterten“ zum
Bestaunen einmal rund
um den Tisch ...

WERT SCHÄTZ UNG

spar+bau fördert gemeinsam mit der AWO das soziale Engagement in den Stadtteilen. Hierfür wurde extra eine Fachabteilung „Quartiersentwicklung“ geschaffen. Jeder der 60 Ehrenamtlichen trägt aktiv dazu bei, den Zusammenhalt zu stärken. Ihre Achtsamkeit und Hilfsbereitschaft ist ein wertvoller Beitrag für die Gemeinschaft. Dieses Engagement erfährt eine entsprechende Wertschätzung, etwa durch Ausflüge oder Feste, zum Geburtstag oder auf dem jährlichen „Tag der Ehrenamtlichen“.



Die schönsten Geschichten

„Eigentlich ist hier immer alles schön“, sagt Anita Thaler, die seit 2010 mit Kaffeerunden, Lesestunden und Gedächtnistraining dazu beiträgt, das Viertel zu beleben. Besonders gefällt es ihr, gebraucht zu werden und den Menschen eine Freude zu bereiten. Früher brachte ein Mieter häufig sein Akkordeon mit. „Gemeinsam zu singen, macht viel Spaß.“

Dann erinnert sich die Limmeranerin an eine Fahrt nach Lübeck mit dem spar+bau Vorstand Udo Frommann und dem ehemaligen Vorstandsmitglied Heinz Wensing. Sie schauten sich die Gästewohnungen an und Anita Thaler bewunderte die idyllischen Gärten und Terrassen. „Das hätten wir auch gern für unseren Treffpunkt“, schoss es aus ihr heraus. Ihr Wunsch erfüllte sich: spar+bau ließ eine Terrasse pflastern und Hochbeete bauen. Das ist „mein persönliches Highlight“, freut sie sich heute über den schönen Platz im Garten.

Eine offene Gruppe

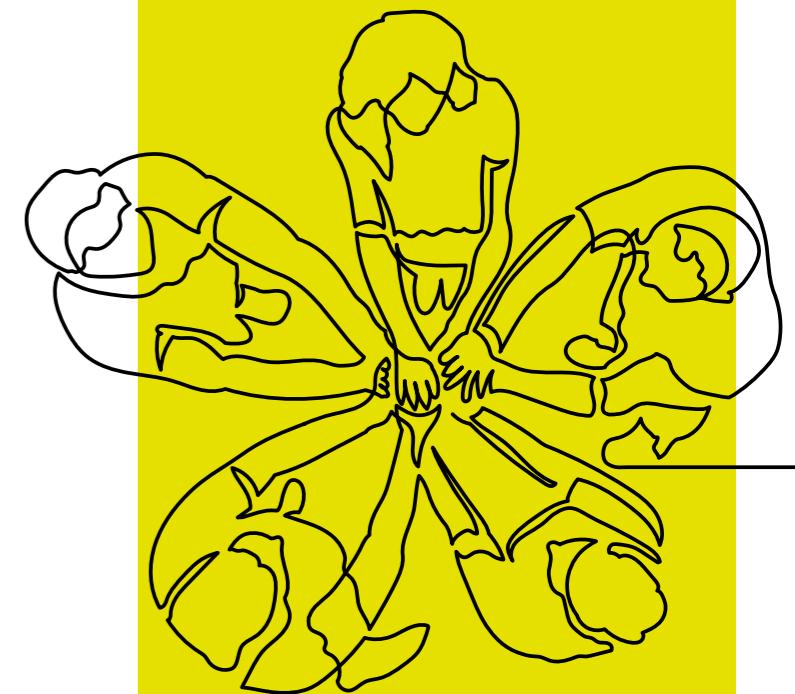
Zusammenkommen, zuhören, miteinander reden. Diese großen Bedürfnisse werden im Treffpunkt Limmer befriedigt, an dessen Wänden junge und alte Fotografien aus Hannover hängen, viele von Mitgliedern selbst geschossen. „Der Austausch mit den Nachbarn, all die Erinnerungen, die bei den Geschichten wieder lebendig werden, das macht viel Freude und ist wichtig für uns alle“, erklärt Anita Thaler den Ablauf des zweistündigen Märchen-Nachmittags. Die Teilnehmer dieser Gruppe sind ab Ende sechzig aufwärts, die Älteste wird in diesem Jahr einundneunzig. „Elisabeth ist sehr rüstig. Sie bringt öfter mal selbst gebackenen Kuchen mit oder faltet kleine Weihnachtsengel für alle.“ Sie sind ein fester Kreis von Gleichgesinnten. „Aber es lohnt sich immer, in unsere nette Runde zu kommen“, meint Anita Thaler, die sich sehr darüber freuen würde, wenn noch mehr Nachbarn kämen, auch gerne Kinder. „Viele spielen lieber mit ihrem Smartphone als Märchen zu hören. Vielleicht ändert sich das ja noch“, sagt sie hoffnungsvoll. „Jeder ist hier herzlich willkommen – wir sind da.“

Es ist kurz nach drei. Der frische Kaffee dampft in den Tassen, sieben ältere Herrschaften lehnen sich entspannt zurück. Anita Thaler startet mit dem chinesischen Volksmärchen „Der Kürbisberg“. Alle Zuhörer sind sich einig: Die Geschichte sei gut geschrieben. Sie reden kurz über die Unterschiede zu europäischen Märchen, über das Wetter, über tagespolitische Themen. Dann kommt die nächste Geschichte, die Monika Keil vorliest. Sie heißt „Der kleine Tag“ aus dem Buch „Wieviele Farben hat die Sehnsucht“. Der kleine Nachmittag in Limmer weckt auf jeden Fall den Wunsch nach: mehr davon!

EHREN- SACHE

Viele Ehrenamtliche helfen auch den Menschen, die ihre Wohnung nicht verlassen können.

DIE DREI DAMEN VOM
TREFFPUNKT LIMMER
GLAUBEN AN DAS, WAS
SIE MACHEN. „ENT-
WEDER MAN MACHT ES
GERNE, ODER MAN LÄSST
ES SEIN.“ – WAS FÜR EIN
STARKES MOTTO!



GENOSSEN- SCHAFTEN im Kampf für bezahlbaren Wohnraum



WAS DARF WOHNEN
KOSTEN – UND WIE VIEL GELD
BLEIBT ZUM LEBEN?

Wohnraumknappheit vs. Recht aufs Wohnen

Genau wie Essen, Trinken oder Kleidung ist auch Wohnen laut Gesetz ein Grundbedürfnis. Aber Immobilienpreise steigen stetig und stehen diesem Bedürfnis im Weg. Für das elementare Gefühl der Sicherheit und des Zuhauses braucht es bezahlbaren Wohnraum. Und der ist knapp – spar+bau stellt sich weiterhin der Herausforderung, in Hannover bezahlbaren Wohn- und Lebensraum zu schaffen und anzubieten.

Die Anzahl der Einwohner in Niedersachsens Hauptstadt wird größer werden, so die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Region. Der Wohnraum, vor allem jener, der kostengünstig und trotzdem gut ausgestattet ist, ist aber weiter rar und kann dem Bedarf kaum standhalten. Mit durchschnittlich **12,50 € pro m² bei Neubauten** und **9,50 € pro m² bei wiedervermieteten Bestandsgebäuden** (Quelle: Immobilienmarktbericht 2021 der Region Hannover) ist die Monatsmiete zudem auch für Normalverdiener eine immense Belastung.

WOHNEN IST GELEBTE SOLIDARITÄT

spar+bau hat in der Vergangenheit bewiesen, dass durch das genossenschaftliche System niedrige Mieten bei bestem Service möglich sind. Im Durchschnitt kostet **eine spar+bau Wohnung 6,25 € pro m²** (Stand: Dez. 2021). In diesen statis-

EIN WOHNMODELL MIT ZUKUNFT



tischen Mittelwert fallen auch die Mietkosten der kürzlich fertiggestellten Neubauprojekte im Buchholzer Grün und im Vitalquartier. Mit über 100 Wohnungen ein großer Schritt – der nächste erfolgt im Laufe des Jahres 2022: Weitere 97 Wohnungen entstehen im ersten Bauabschnitt am Kronsberg. Der zweite Bauabschnitt sieht 89 Wohnungen vor und wird noch im gleichen Jahr beginnen. Dabei werden auch alters- und behindertengerechte Wohnungen mitgedacht.

Und sollte sich die persönliche Situation eines Mieters verändern, dann ändert sich der Wohnraum mit: „Das Zuhause wird den Menschen angepasst, nicht umgekehrt“, erklärt die Leiterin der Quartiersentwicklung Petra Fahl. Und wie für alle Wohnungen von spar+bau gilt auch bei den rund 300 neuen Wohnun-

gen das Versprechen eines lebenslangen Wohnrechts. „Bei spar+bau ist Wohnen gelebte Solidarität“, fasst Aufsichtsratsmitglied Stefan Winter zusammen.

Grundstücke für Genossenschaften

Doch auch dafür braucht es erst einmal die notwendige Fläche. Nicht nur Wohnraum ist in Hannover knapp, sondern auch Baufläche. Um auch weiterhin bezahlbaren, modernen Wohnraum schaffen zu können, brauchen Genossenschaften bei den umworbenen Grundstücken den Zuschlag gegenüber anderen Bewerbern, die andere Konzepte und Ziele verfolgen. Die Stadt Hannover ist daher besonders in der Verantwortung, denn „Wohnen ist eine gesellschaftliche Aufgabe“, so Winter.

UNSER KLIMA: HERAUSFORDERUNGEN ALS CHANCEN SEHEN

ZU KUNFT + UMWELT

GROSSE ZIELE VERLANGEN
GROSSE VERÄNDERUNGEN.
NACHHALTIGE VERÄNDERUNGEN –
SPAR+BAU SETZT VIELFACH AUF
KLIMASCHONENDE ALTERNATIVEN
UND PLANT VORAUSSCHAUEND
UND LANGFRISTIG.





FÜR UMWELT UND MIETER

DAS THEMA NACHHALTIGKEIT BETRIFFT ALLE BEREICHE VON SPAR+BAU. ALS WOHNRAUMSCHAFFERIN UND BAUHERRIN RÜCKT INSBESONDERE DIE ÖKOLOGISCHE BETRACHTUNGSWEISE DER GENOSSENSCHAFT IN DEN FOKUS.

Es ist die höchste Priorität von spar+bau, den Energie- und Ressourcenverbrauch in der Verwaltung und im Wohnungsbestand weiter zu verringern. Aber was bedeutet das konkret? Was tut spar+bau, um die Umwelt und das Klima zu schonen?

INTERNES ENGAGEMENT

EMISSIONSFREIES FUHRWERK spar+bau verfügt bereits über viele emissionsfreie Fahrzeuge und stellt den Fuhrpark weiter auf E-Mobilität um.

SEIT 2021 hat die Genossenschaft mit Dr. Stefan Huck einen eigenen Klimaschutzmanager.

PAPIERLOSES BÜRO Durch diverse Digitalisierungsprojekte werden bereits große Mengen an Papier eingespart. Weitere Projekte sind in Vorbereitung.

DOPPELT NACHHALTIG Die innovativen Azubiprojekte „Energyscouts“ und „Digiscouts“ decken Einspar- und Digitalisierungspotenziale auf. So können Energie und Druckressourcen eingespart werden.

UM RESSOURCEN ZU SCHONEN, verzichtet spar+bau auf einen regelmäßigen Hardwareaustausch – sofern die Sicherheitsrichtlinien dies zulassen.

HANDLUNG MIT HALTUNG

DIE REDUZIERUNG VON CO₂-EMISSIONEN ist ein wesentlicher Baustein der Unternehmensausrichtung.

SPAR+BAU SETZT BEI DER BESTANDSPFLEGE und dem Neubau auf langlebige Baumaterialien. Somit werden Treibhausgase reduziert.

FÜR BAUAUFTRÄGE arbeitet spar+bau vor allem mit regionalen Partnern und Ressourcen. Gleiches gilt für die Energieversorgung im Bestand.

ALS WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT kann spar+bau einen großen Teil zur Klimaentlastung beitragen: 14 Mio. Euro investierte die Genossenschaft in die, größtenteils energetische, Modernisierung des Wohnungsbestandes und 6 Mio. Euro in die Instandhaltung. Nachhaltigkeit bedeutet im Wohnbereich auch, vorhandene Gebäude zu modernisieren, anstatt sie abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Zu den Maßnahmen, um alte Gebäude umweltschonender zu machen, zählt neben energetischen Fassadensanierungen und der Erneuerung von Fenstern und Dächern auch die Zentralisierung auf Fernwärme. So wird die Energieeffizienz gesteigert, der CO₂-Ausstoß reduziert und Energie gespart. Das kommt letztlich auch den Mietern zugute!

LADESÄULEN FÜR E-MOBILITÄT Bei jedem Neubau und auch im Bestand prüfen wir den Einsatz von Lademöglichkeiten für E-Mobilität.

ZUM BESSEREN UMGANG mit Wärmeenergie hat spar+bau die Broschüre „Heizen und Lüften“ herausgebracht.

DIE FÜNF GROSSEN ZIELE, UM DIE UMWELT ZU ENTLASTEN



Klimaschutz beginnt im Kleinen – aber findet genauso in dem grundsätzlichen Umdenken und in großen Handlungen und Zielen statt. spar+bau hat bereits an vielen Schrauben gedreht, um die Klimabilanz zu verbessern und nachhaltiger zu werden. Deshalb wird derzeit eine eigene Klimastrategie entwickelt, die uns auf den richtigen Pfad bringt bzw. hält. Ambitioniert blickt die Genossenschaft in die Zukunft: mit fünf großen Leitzielen, die im Rahmen des Nachhaltigkeitsmanagements festgelegt wurden.



»1

Klimaneutralität bis 2045 für den gesamten Wohnungsbestand

Das deutsche Klimaschutzgesetz fordert Treibhausgasneutralität bis 2045. Mit vielen verschiedenen Maßnahmen ist spar+bau schon seit Jahrzehnten dabei, Umwelt und Ressourcen zu schonen. Das macht sich auch in den Zahlen bemerkbar: Den Treibhausgaswert von 1990 hatte die Genossenschaft bereits 2019 um stolze 40 Prozent reduziert. Bis 2030 verlangt das Klimaschutzgesetz aber eine Reduzierung des Ausstoßes um 65 Prozent – „da reicht der Blick allein auf die Energie- und Wärmewende nicht aus“, stellt

Vorstandsmitglied Rainer Detjen klar. Die Folgerung: „Für die nächsten Jahre und Jahrzehnte muss Nachhaltigkeit neu gedacht werden.“ Ein Meilenstein auf diesem Weg ist der Beschluss, dass ab 2023 sämtliche Neubauten CO₂-neutral betrieben werden und der Altbestand zum KfW-55-Standard modernisiert werden soll, sofern dies technisch wie auch wirtschaftlich vertretbar ist. „Die Zielstrategie für eine klimaneutrale Genossenschaft unter Beachtung einer ökonomischen Tragfähigkeit, und dabei im Wesentlichen die Bezahlbarkeit des Wohnens, ist für uns eine motivierende Herzensangelegenheit“, erklärt Rainer Detjen. Um immer auf dem Laufenden und im Austausch zu bleiben, ist spar+bau 2021 der Initiative Wohnen.2050 beigetreten. Dort ist der klimaneutrale Gebäudebestand bis 2045 das erklärte Ziel, um die angestrebte Zwei-Grad-Marke aus dem Pariser Abkommen zu realisieren. Gemeinsam mit rund 150 weiteren Unternehmenspartnern bildet die Genossenschaft ein Netzwerk, das entschlossen handelt – und in dem jeder vom anderen profitiert.



»2

Deutlicher Ausbau von PV-Anlagen auf Neubauten und Bestandsgebäuden

Das Verwaltungsgebäude von spar+bau in der Arndtstraße macht es vor und soll eine Art Symbolcharakter haben: 2020 ist auf dem östlichen Flachdach eine Photovoltaikanlage mit 27 Modulen installiert worden, die den Strombedarf des Gebäudes abdeckt – und sogar noch rund 15 Prozent übrig hat, die ins lokale Stromnetz eingespeist werden. Und für den Fall, dass es doch mal nicht ausreicht, wird der Reststrombedarf aus regenerativen Quellen bezogen.

Bei allen künftigen Neubauten wird die Installation einer solchen PV-Anlage mit angedacht und geprüft. So könnten sich Wohnungen direkt selbst mit grünem Strom versorgen.

»3



Verwendung von „echtem“ Biogas

Da die Begriffe „Biogas“ und „Ökogas“ nicht geschützt sind, ist es gar nicht so einfach, „echtes“ Biogas zu erkennen, das dann auch vollständig bio ist. Aber genau das ist das Kernelement eines unserer großen Ziele. Um darauf vertrauen zu können, dass ausschließlich „echtes“ Biogas verwendet wird, und um die erforderlichen Einsparungen von rund zwei Dritteln der Emissionen zu leisten, haben wir große Pläne. spar+bau strebt an, sich an einer entsprechenden Biogasanlage zu beteiligen oder gegebenenfalls sogar selbst eine zu bauen. Diese könnte auch die Photovoltaikanlagen bei Schwankungen unterstützen und der Genossenschaft und ihren Mitgliedern eine vertrauenswürdige Quelle für Gas liefern.



»4

Erzeugung von Strom aus Windkraft

Um die bestmögliche Effizienz zu gewährleisten, will spar+bau die nachhaltigen Möglichkeiten, die es zur Stromversorgung gibt, voll ausschöpfen. Dazu zählt auch die Energiegewinnung aus der Windkraft. Hier wird die Möglichkeit, sich an einer Windkraftanlage zu beteiligen, derzeit geprüft. Grundsätzlich ist die Gründung einer Tochtergesellschaft, deren Aufgabe die Erzeugung von Strom und Wärme ist, ein grundlegendes Thema für die Genossenschaft. Unter Abwägung aller relevanten Aspekte wird darüber im Jahresverlauf entschieden.



»5

Erstellung einer CO₂-Bilanz

Je genauer das Problem definiert ist, desto einfacher kann dem entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund strebt spar+bau an, eine CO₂-Bilanz zu erstellen, die veranschaulicht, wo der Handlungsbedarf am größten ist. Im Rahmen der IW.2050 kann die Genossenschaft auf wertvolle Hilfestellungen zurückgreifen: Dort werden beispielsweise Bilanzierungswerkzeuge zur Verfügung gestellt, die spar+bau im Rahmen des sich im Aufbau befindlichen Nachhaltigkeitsmanagements bei einem regelmäßigen Reporting und der Erstellung von Bilanzen hilft.

„SPAR+BAU ZÄHLT ZU DEN PIONIEREN.“



Für spar+bau ist der Klimaschutz seit Jahrzehnten ein zentrales Thema. Deshalb ist die Genossenschaft bereits seit 2003 im Förderverein und seit 2015 Gesellschafterin der Klimaschutzagentur Region Hannover, die die Senkung klimaschädlicher Emissionen zum Ziel hat. Seit Anfang 2022 hat die Klimaschutzagentur eine neue Geschäftsführerin: Im Interview erklärt Anja Floetenmeyer-Woltmann, warum sie den besten Job der Welt hat, wieso spar+bau zu den Pionieren im Wohnungsbau gehört und warum die Warmmiete künftig entscheidender ist als die Kaltmiete.



Anja Floetenmeyer-Woltmann hat „den besten Job der Welt.“ Im Kampf gegen den Klimawandel werden bei der Klimaschutzagentur Lösungen entwickelt und kommuniziert.

Das Ziel ist klar: eine klimaneutrale Region Hannover im Jahr 2035. Wie optimistisch blicken Sie diesem Vorsatz entgegen – insbesondere im Hinblick auf den Wohnungsbau?

Die Region und die Stadt Hannover sind auf einem guten Weg. Wir brauchen viel erneuerbare Erzeugung mit Wind und Solar, neue Gebäude im Passivhausstandard und Modernisierungen, die sich daran orientieren.

In Sachen Klimaschutz ist jeder Einzelne in der Verantwortung. Welches Verhalten bewirkt wirklich etwas?

Grundsätzlich ist der größte Hebel die direkte Ansprache der Politik. Ohne die Fridays-Bewegung hätten wir heute nicht festgesteckt, was neue Bundes-, Regions- und Stadtparlamente wollen. Auf dem Weg zur Klimaneutralität binnen 14 Jahren benötigen unsere Politiker jetzt Unterstützung.

40%

der CO₂-Emissionen entfallen auf den Gebäudesektor.

Das können motivierende Leserbriefe und E-Mails an die Politik sein. Gern gekoppelt an bekannte Änderungen im eigenen Lebensstil.

Gebäude machen ca. 40 Prozent der CO₂-Emissionen in der EU aus. Wo können Klimaschutz und Wohnungsbau besonders erfolgreich zusammenarbeiten und gegensteuern?

Förderungen des Bundes und der Länder vereinfachen die Umsetzung ehrgeiziger, nachhaltiger Modernisierungen und Neubauten. Perspektivisch wird die Warmmiete zukünftig wichtiger als die Kaltmiete. Hier lässt sich viel steuern. Das schafft Sicherheit in der Kostenentwicklung für beide Seiten.

Auch wenn Klimaschutzmaßnahmen eine breite Mehrheit finden, scheuen doch viele die Kosten und den Aufwand. Was sind die stärksten Argumente, mit denen Sie diese Menschen überzeugen?

Wer zu spät kommt, den erwischt ein steigender CO₂-Preis, daher müssen wir Miet- und Energie- sowie Mobilitätskosten zusammen betrachten. Insgesamt wird Klimaneutralität den Alltag verbessern und einiges wird sogar billiger. Insgesamt werden die Kosten auf jeden Fall planbarer als heute und die Lebensqualität steigt.

Wie ließe sich in Gebäuden kurz- bis mittelfristig CO₂ einsparen oder die Energieeffizienz steigern?

Eine zentrale Rolle spielen die hochwirksame Dämmung von Fassade und Dach, gute Fenster und eine

angepasste moderne Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien. Zudem eignen sich Dächer oft für Photovoltaik, wovon auch Mieter profitieren können. Die Wärmewende ist in der Landeshauptstadt auch durch die Umstellung auf grüne Fernwärme eingeleitet. spar+bau zählt mit zu den Pionieren, die schon früh innovativ hoch-effizient Modernisierungen vorgenommen haben. Die Genossenschaft ist aus gutem Grunde auch Gesellschafterin der Klimaschutzagentur.

DEN KLIMAWANDEL AUFZUHALTEN, IST EINE AUFGABE FÜR JEDEN VON UNS – DA IST SICH ANJA FLOETENMEYER-WOLTMANN VON DER KLIMASCHUTZAGENTUR REGION HANNOVER SICHER.

Was sind die Hauptursachen dafür, dass in Deutschland die Sanierungsquote in Gebäuden nicht deutlich höher ist?

Die Preise fürs Bauen und Modernisieren sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Außerdem sind die vielen Bauvorschriften sowie Engpässe bei der Materialbeschaffung für Planer eine echte Herausforderung.

Ganz wichtig: Es gilt, das Handwerk zu stärken, damit künftig genügend Fachleute am Bau zur Verfügung stehen. Derzeit wird die KfW-Förderung vom Ministerium für Wirtschaft und Klimaschutz angepasst. Wir erwarten, dass die neuen Förderrichtlinien starke Anreize für die Wohnungswirtschaft und private Bauwillige setzen.

Wir bedanken uns für das Gespräch.

UNSERE ZIELE: MIT MUT UND ZUVERSICHT ZUKUNFT SCHAFFEN

ZU KUNFT + WEITBLICK



SPAR+BAU VEREINT TRADITION
UND VERNUNFT – UND BLICKT NACH
VORNE. EIN EIGENSTÄNDIGES
KONZEPT FÜR EINE NACHHALTIG-
KEITSSTRATEGIE SOLL KÜNFTIG TEIL DER
UNTERNEHMENSSTRATEGIE SEIN.

DEUTSCHER NACHHALTIG- KEITSKODEX: **spar+bau** ist mit dabei

IN DER WOHNUNGS-
WIRTSCHAFT HAT
DAS THEMA NACH-
HALTIGKEIT SCHON
DESHALB EINE LANGE
TRADITION, WEIL DER
BAU UND DIE
BEWIRTSCHAFTUNG
VON WOHNRAUM
AUF MINDESTENS
50 BIS 100 JAHRE
ANGELEGT
SIND.

Unternehmen stellen sich der Verantwortung, kommenden Generationen eine gleichwertige Lebensgrundlage zu schaffen und zu erhalten. Der GdW hat zusammen mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) und der AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen die erste branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) entwickelt. 20 Kriterien und ausgewählte Leistungsindikatoren konkretisieren den Begriff Nachhaltigkeit für den unternehmerischen Kontext.

„Mit einer Entsprechenserklärung an den DNK möchten wir Transparenz zeigen“, erklärt Vorstandsmitglied Udo Frommann. „Es bietet uns die Chance, Nachhaltigkeit besser zu managen, diese Themen mit der Betrachtung des wirtschaftlichen Erfolgs zu verknüpfen sowie unser Engagement und unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung sichtbar und vergleichbar darzustellen.“

Die vollständige
spar+bau Erklärung
zum DNK:



[SPAR-BAU.DE/DNK](https://spar-bau.de/dnk)



VON NACHHALTIGEN MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN ÜBER NEUBAUPROJEKTE BIS HIN ZUM EINSATZ VON E-MOBILITÄTS-KONZEPTEN: SPAR+BAU DENKT GANZHEITLICH AN DIE ZUKUNFT.



MIT WEIT SICHT ZU KUNFT BAUEN

2021 hat spar+bau erstmalig eine Arbeitsgruppe zum Thema Nachhaltigkeit eingerichtet, in der die Ziele gemäß den Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) und den Sustainable Development Goals (SDG) definiert und deren Einhaltung kontrolliert werden sollen. „Diese Ziele setzen wir um und verankern sie auf einer strategischen lang- und mittelfristigen Planung, die jährlich überprüft und angepasst wird. Gesteuert werden die Zielmarken durch Quartalsberichte und Forecast-Berechnungen“, beschreibt Prokurist Tim Schreiber das Vorgehen. Durch den Einsatz diverser unterstützender IT-Instrumente und vorhandener Personalressourcen wird eine nachhaltige wirtschaftliche und ökologische Entwicklung sichergestellt.

Ziele im Fokus

Unsere Mitglieder nachhaltig zu fördern und Wohnraum zu angemessenen Preisen bereitzustellen, hat für unser unternehmerisches Handeln höchste Priorität.

Durch hohe Investitionen

in Neubauprojekte und in die Bestandspflege möchten wir den Wärmebedarf weiter reduzieren. Die erforderliche Umstellung auf emissionsfreie Versorgung der Wohnungen in den nächsten Jahren ist das wesentliche Ziel mit Auswirkung auf die Sicherung des Geschäftsmodells sowie auf die Nachhaltigkeit.

IM LAUFENDEN GESCHÄFTSBETRIEB SOLL NEBEN DER INTERNEN ENERGIEWENDE DIE DIGITALISIERUNG DER WESENTLICHEN GESCHÄFTSPROZESSE WEITER VORANGETRIEBEN WERDEN.

DIE BEZAHLBARKEIT DER WOHNUNGEN WIRD DURCH EINEN GENOSSENSCHAFTSINTERNEN MIETSPIEGEL GESTEUERT. AKTUELL LIEGEN

86%

DER WOHNUNGEN BEI EINEM MIETPREIS (NETTOKALTMIETE/QM) VON UNTER 7 EURO.

Es ist vorgesehen, dass alle ab 2022 geplanten Neubauten – wenn möglich – CO₂-neutral betrieben werden. Klimaneutralität bis 2045 für den gesamten Wohnungsbestand wird angepeilt.

Die Attraktivität als Arbeitgeber erhalten und so die Mitarbeiter langfristig an unsere Genossenschaft zu binden, bleibt ebenso ein zentrales Ziel wie die dauerhafte gute Ausbildung von Fachkräften.

NACHVOLLZIEHBARE STRUKTUREN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNGEN

Walter Richter,
Aufsichtsratsvorsitzender von
spar+bau, bezieht Stellung
zum heutzutage häufig
missbrauchten
Begriff „Nachhaltigkeit“.



Nachhaltigkeit – ein schillernder Begriff

Ein „Gummwort“, wie oft wegen der vielfältigen Interpretationen von Kritikern gesagt wird. Und das deswegen auch zum Missverständnis, Missbrauch, aber auch zu Übertreibungen einlädt. Jeder kann seine eigene Vorstellung davon entwickeln. Im positiven, ursprünglichen Sinne setzt sich der Begriff „nachhaltig“ aus zwei Teilen zusammen: „nach (Gebrauch) haltend“. Das heißt also: **lange haltend, dauerhaft verfügbar**. Das ist die Grundlage für die heute in der Wissenschaft und der Politik in erweiterter Form verwendete Bedeutung. Dabei ist der Begriff

gar nicht neu, er stammt aus der Forstwirtschaft, wo schon früher die Erkenntnis reifte, dass man den Wäldern nicht mehr Holz entnehmen durfte als nachwächst, wenn die Menschen dauerhaft den Rohstoff Holz zum Bauen und Heizen nutzen wollten.

Heute hat sich die Bedeutung in Etappen erweitert, je nachdem, wie weit der Raubbau an den natürlichen Ressourcen, von deren Existenz wir abhängen, weiterging. Viele erinnern sich vielleicht noch an den Bericht des Club of Rome „Die Grenzen des Wachstums“ von Dennis Meadows aus dem Jahr 1972, der bei mir immer noch im

Regal steht. Damals ging es um die Endlichkeit der natürlichen Ressourcen und den Schutz der Ökosysteme. Die zu dieser Zeit beschriebenen Zusammenhänge zwischen Zunahme der Weltbevölkerung und Armut, der Industrialisierung, der Umweltverschmutzung und der Zerstörung von Lebensraum sowie der Ausbeutung der Rohstoffreserven sind heute aktueller denn je. Damit setzte, verstärkt durch die Ölkrise 1973/74, ein Umdenken in den westlichen Staaten ein. Die notwendigen Handlungen wurden aber nur zögerlich umgesetzt und global gesehen ging der Prozess unvermittelt weiter.

Inzwischen wurden im Zuge fortschreitender Digitalisierung die Computerprogramme umfangreicher und leistungsfähiger, mit denen diese fatale Entwicklung in den 20er- und 40er-Jahren im Nachhinein auch tatsächlich nachgewiesen werden konnte. Und – entscheidend – die Bedrohung durch den Klimawandel, der wesentlich durch das industrielle Wachstum, den dynamisch zunehmenden (und die anderen von Meadows beschriebenen) Parametern induziert ist, kam hinzu. Dies hat den Gesamtprozess zusätzlich beschleunigt. **Damit umfasst der Begriff Nachhaltigkeit inzwischen mehr als nur „Umweltschutz“ oder „Klimaschutz“, sondern unser ganzes komplexes Gesellschafts-, Sozial- und Wirtschaftssystem weltweit.**

WIR BRAUCHEN EINHEITLICHE STANDARDS

Kritiker können sagen: Das wissen wir doch inzwischen alles, wozu brauchen wir dann noch zusätzlich ein aufwendiges, bürokratisch überformalisiertes Verfahren wie einen „von oben“ verordneten Nachhaltigkeitsbericht, in dem

dann doch nur viele Worthülsen stehen. Die guten Taten werden doch sowieso marketingmäßig unter das Volk gebracht, die sich überschlagende Abkürzeritis (SDG, ESG, GRI, SRS 201-1, EFFAS etc.) versteht keiner und liest ja sowieso niemand.

Doch! **Wir brauchen eine nachvollziehbare Struktur von allen Elementen, die für eine nachhaltige Entwicklung berücksichtigt werden müssen, für eine Entwicklung, die auch unseren Urenkeln ein lebenswertes Miteinander in einer gesunden Umwelt ermöglicht.** Gerade der babylonische Wirrwarr an Begrifflichkeiten, Abkürzungen und die missbräuchliche Verwendung des Wortes „Nachhaltigkeit“ erfordert dies. Wir brauchen einheitliche Standards, nach denen das nachhaltige Handeln von Unternehmen beurteilt werden kann. Auch in dieser bürokratischen Form, vielleicht auch nur für eine Übergangszeit, bis die SDGs

(Sustainable Development Goals) erreicht und alle Unternehmen und Aktien ESG-zertifiziert oder EU-taxonometriert sind – hoffentlich auch seriös und nicht gefakt. Aber bis dahin gibt es sicher neue Zertifikate und neue Abkürzungen.

Wahrhaftig Handeln

Und wenn sich schon die Politik nicht an ihre eigenen Regeln hält und unter anderem Erdgas als einen der Hauptemittenten von Treibhausgasen nach der EU-Taxonomie-Verordnung – entgegen besserem Wissen – als nachhaltig einstuft, ist es gut, dass Unternehmen in der Pflicht stehen, ihren Teil dazu beizutragen. So wie spar+bau: **Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht unterstreicht, dass Niedersachsens älteste Wohnungsbaugenossenschaft die Zeichen der Zeit verstanden hat und sich auf den Weg macht, noch verantwortungsvoller und nachhaltiger zu wirtschaften – als Zukunftsstifter und Zukunftsbauer.**

„NACH- HALTIGKEIT BEDEUTET FÜR MICH ...



#1

**Susanne Liepelt | Mitglied
des Aufsichtsrates**

... ökologisches und sozial-
verträgliches Handeln. Also
genossenschaftliches Handeln
im Sinne der Mitglieder.“



#2

Nils Lüneburg | Leiter IT

... Verzicht mit dem Blick auf die
nachfolgenden Generationen.
Hierbei hilft mir oft die Frage,
muss es die neue Winterjacke,
der neue Fernseher oder das
neue Smartphone sein oder
ist das vorhandene oder ein
gebrauchtes Produkt nicht
genauso gut.“



#3

Hans-Heinrich Auditor | IT

... durch weitsichtige Planung
langfristige Investitionen zu
tätigen, um möglichst effektiv
und effizient die Ressourcen zu
nutzen und damit Abfälle und
Verbräuche zu verringern.“

Die Ziele, die sich spar+bau
gesetzt hat, werden von unseren
Mitarbeitern und unserem
Aufsichtsrat getragen. Wir sind
uns alle darin einig: Nachhaltiges
Handeln beginnt bei einem
selbst – ob privat zuhause oder
am Arbeitsplatz.



#4

**Petra Lips | Marketing
und Öffentlichkeitsarbeit**

... sich so zu verhalten, dass
auch die nachfolgenden Gene-
rationen so gut leben können
wie wir heute. Im Alltag heißt
das für mich unter anderem,
dass ich mein Konsumverhalten
immer wieder aufs Neue
selbstkritisch hinterfrage
und mich achtsam auch an
kleinen Dingen erfreue.“



#5

**Albrecht Buchheister | Leiter
Mietenbuchhaltung**

... die Hinwendung zu einer
erstrebenswerten Zukunft durch
Prüfung und Änderung des
eigenen Verhaltens. Mobil in
Hannover? Mit dem Fahrrad,
bei jedem Wetter und gern mit
einem Umweg durch die vielen
grünen Gebiete in Hannover.
Notwendige Überlandfahrten?
Elektrisch oder mit der Bahn.
Bis zu 1.000 km mit dem Auto
in Urlaub? Nicht mehr nötig.
Wir haben uns mit einem kleinen
Garten im Westen von Hannover
ein kleines Paradies geschaffen.
Lebensqualität und -freude
kann ganz einfach sein – und
nachhaltig.“



#6

**Eva Heinelt | Spareinrichtung
Mitgliederverwaltung**

... Qualität statt Quantität. Ich
versuche, meine Kaufentschei-
dungen bewusster zu treffen
und mir zu überlegen, ob ich
bestimmte Dinge wirklich brau-
che oder auch mal auf etwas
verzichten kann. Da ich viel Freu-
de an kreativen Dingen habe,
produziere ich Lebensmittel oder
Kosmetik auch gerne selbst.“

„WAS WIR HEUTE TUN, ENTSCHEIDET DARÜBER, WIE DIE WELT MORGEN AUSSIEHT.“

Marie von Ebner-Eschenbach (1830 – 1916)



IMPRESSUM

Herausgeber

Der Vorstand der Spar- und Bauverein eG
Arndtstraße 5, 30167 Hannover
Telefon 0511-9114-0, Telefax 0511-9114-199
spar-bau-hannover.de

Konzept & Gestaltung

LOOK//one GmbH, Hannover, look-one.de

Layout

Christina Gerhardt, Anysha Stiller

Final Artwork

Roman Eichel

Text + Redaktion

Alberto Alonso Malo, Madita Göke,
Swantje Puin, Iris Sturm

Druck

QUBUS media GmbH, Hannover

Papier

Umschlag: Igepa, Maestro Extra, 350 g/m²
Innenteil: Igepa, Maestro Extra, 120 g/m²



Fotografie

spar+bau Archiv (S. 15, 17, 21, 26, 27, 40, 47, 51, 52, 53, 55), Philip Bartz (S. 27), Stefan Kröger (S. 27), Mirko Bartels (S. 42), Hans-Heinrich Auditor (S. 52); Nick Neufeld (S. 20, 22, 23, 26, 27, 55); Daniel Möller (S. 7, 28, 29, 30, 53); Minkusimages (S. 47); FHH FB Planen und Stadtentwicklung (S. 47, 55); Gettyimages: Flashpop (S. 44/45); Westend61: Mareen Fischinger (S. 2/3), Kniel Synnatzschke (S. 12/13), Uwe Umstätter (S. 24/25), Chev Wilkinson (S. 34/35); shutterstock: Kzenon (S. 6), Elena Hramova (S. 10), Vmaster (S. 14), Anatoliy Man (S. 18), Burunduk's (S. 31), NUSARA (S. 32), Viktoria Kurpas (S. 33), Tsekhmister (S. 36), Dmitry Demidovich (S. 39), Wolfgang Jargstorff (S. 40), engel.ac (S. 41), godshutter (S. 41), Antonio Guillem (S. 47), mavo (S. 55), FamVeld (S. 55)

NACHHALTIGKEIT IST EIN
UMFASSENDES UND AKTUELLES
THEMA – DEM SICH SPAR+BAU
AMBITIONIERT UND LEISTUNGSFÄHIG
STELLT. UND ZWAR IN ALLEN
BEREICHEN. WIR HABEN DIE STARKE
GENOSSENSCHAFTLICHE ZUKUNFT
FEST IM BLICK!

