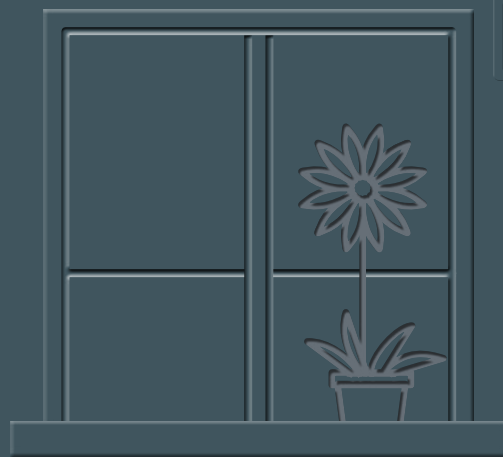


AUF EIN GUTES MITEINANDER

Unsere Nachhaltigkeitsbroschüre
2018 / 2019



»Wiederaufbau«
DIE BAUGENOSSENSCHAFT.



Profil

1

genossenschaftliches
Grundverständnis

35+

lebenswerte Quartiere

68

Jahre verbindliches
Miteinander

557.421

m² Wohnfläche und
1 sichere Bank



Inhalt

02

Editorial

04

Die Menschen, die bei uns leben

23

Unsere Genossenschaft

24 Unsere Aufstellung

26 Unsere Ausrichtung

30 Unsere Handlungsfelder

33

Entwicklungen 2018/2019

34 Markt

40 Arbeitsplatz

44 Gemeinwesen

50 Ökologie

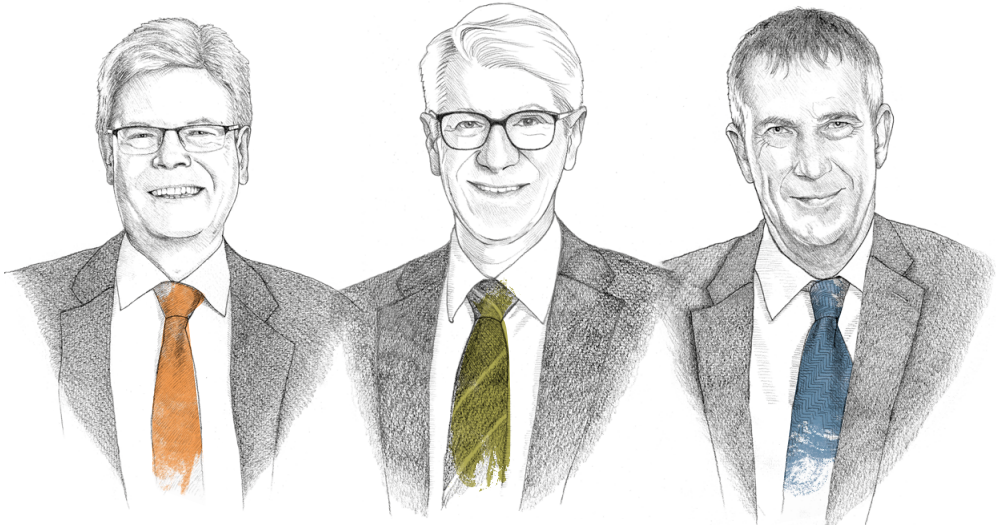
55

Information und Service

56 Kurz erklärt: Die Geschichte der Nachhaltigkeit

58 Schnell erreicht: Kontakte

58 Impressum



**»Wir setzen
auf ein gutes
Miteinander.«**

Heinz-Joachim Westphal

Joachim Blätz

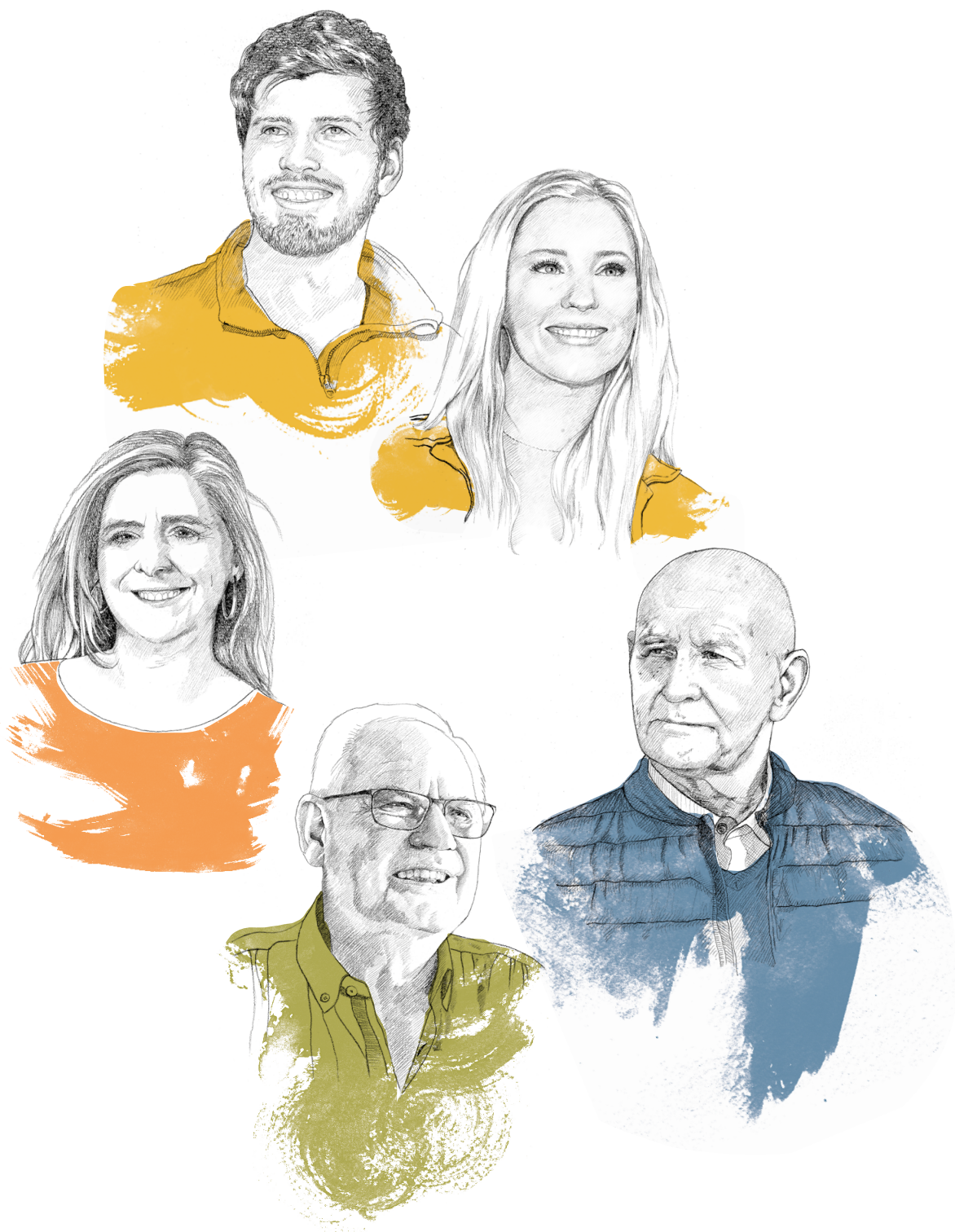
Torsten Böttcher

Lieber Leserinnen und Leser,

ein gutes Miteinander bedarf der Berücksichtigung vieler Dinge: Respekt, Umsicht und Toleranz gehören dazu. Wichtig ist auch, dass Beziehungen nachhaltig gedacht werden. Ob zwischen uns und unseren Mietern, zwischen den Mietern untereinander oder zwischen den Menschen in den Quartieren – überall dort, wo Beziehungen auf Dauer angelegt sein sollen, darf das Handeln nicht von kurzfristigen Interessen gesteuert sein.

Über die gute Zusammenarbeit mit uns signalisieren Sie uns im Alltag immer wieder: Ihre Entscheidung für die ›Wiederaufbau‹ – ob als Mitglied, als Partner oder als Mitarbeiter – soll auf lange Sicht angelegt sein. Dafür danken wir Ihnen. Es motiviert uns jeden Tag aufs Neue, unsere Vision mit Leben zu füllen: „Wir schaffen gemeinsam Werte und Lebensräume.“

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen Menschen vor, die gerne bei uns leben. Wir informieren Sie über die Themen, die uns zurzeit beschäftigen, und stellen die Projekte vor, die wir gerade vorantreiben. In diesem Sinne: Auf ein gutes Miteinander!



Die Menschen, die bei uns leben

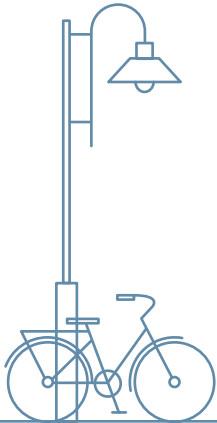
Die Menschen, die bei uns leben, sind so unterschiedlich, wie man nur sein kann. Manche sind alt, manche sind jung. Manche wohnen alleine in ihrer Wohnung, manche mit ihrer Familie. Manche sind schon ewig in der Genossenschaft, manche gerade erst Mitglied geworden. Aber alle haben etwas gemeinsam: Sie leben gerne bei uns. Und sie setzen auf ein gutes Miteinander.

Die Menschen,
die bei uns leben

»Wenn der Ulli kommt, dann klappt's immer.«



Ulli Fiukowski ist seit 62 Jahren Mitglied bei der ›Wiederaufbau‹. Das hat bislang noch keiner geschafft.



**Ulli
Fiukowski,**

82 Jahre alt,
Mieter seit 1957.
Gelegenheiten
zum Engagement
finden sich für
ihn an jeder
Straßenecke.

Seit seinem Beitritt im Jahre 1957 war er Mieter, Vertreter, 450-Euro-Kraft und immer wieder auch von Herzen helfende Hand und guter Nachbar.

Gleich seine erste Wohnung bekam er über die Genossenschaft. Dort war er stolze 43 Jahre zuhause. Doch auch, nachdem er 2003 die Möglichkeit bekam, in ein kleines Häuschen zu ziehen, blieb er der »Wiederaufbau« eng verbunden.

Ob kaputte Wasserhähne, beschmierte Türen, auszutauschende Schlösser – Ulli Fiukowski ist stets zur Stelle. Und trotz seines fortgeschrittenen Alters denkt er gar nicht daran, damit in näherer

Zukunft aufzuhören. Man kann ihm anhören, dass er stolz darauf ist, was er als Aktiver der ersten Stunde gemeinsam mit mittlerweile etwa 150 Kollegen in der „Niedersächsischen“ leistet.

Bei allen anfallenden Tätigkeiten zehrt er von seiner körperlichen Fitness, die er sich in seiner Karriere als Gewichtheber über die Jahre erarbeitet hat.

**ES GIBT NICHTS,
WAS ICH NICHT MACHE.**

Dass er Weltmeister in seiner Gewichts- und Altersklasse war, ist nun schon einige Zeit her. Aber auch heute noch geht er regelmäßig in seinen alten Verein, um zu trai-



nieren und sich bei regionalen Veranstaltungen als Wettkampfrichter einzubringen.

Aber nicht nur handwerklich und sportlich ist der vierfache Vater und vierfache Großvater weiterhin aktiv. Auch im sozialen Miteinander ist er stets dabei und unterstützt, wo er kann.

DIE ›WIEDERAUFBAU‹ IST WIE EINE RIESIGE FAMILIE.

Früher trat er jährlich als Weihnachtsmann der ›Wiederaufbau‹ auf. Inzwischen findet er andere Gelegenheiten zum Engagement,

denn diese finden sich für Ulli Fiurowski an jeder Straßenecke.

Immer mit dabei ist seine zweite Frau Edeltraut, mit der er in diesem Jahr Silberhochzeit gefeiert hat und die er auch heute noch ganz wunderbar zum Lachen bringen kann. Übernimmt er sich, bekommt er allerdings ihren gehobenen Zeigefinger zu sehen. Doch alles in allem scheint ihm seine Umtriebigkeit mehr als gut zu tun – bis auf eine Blinddarm-OP war er in den letzten Jahrzehnten nicht einmal krank.

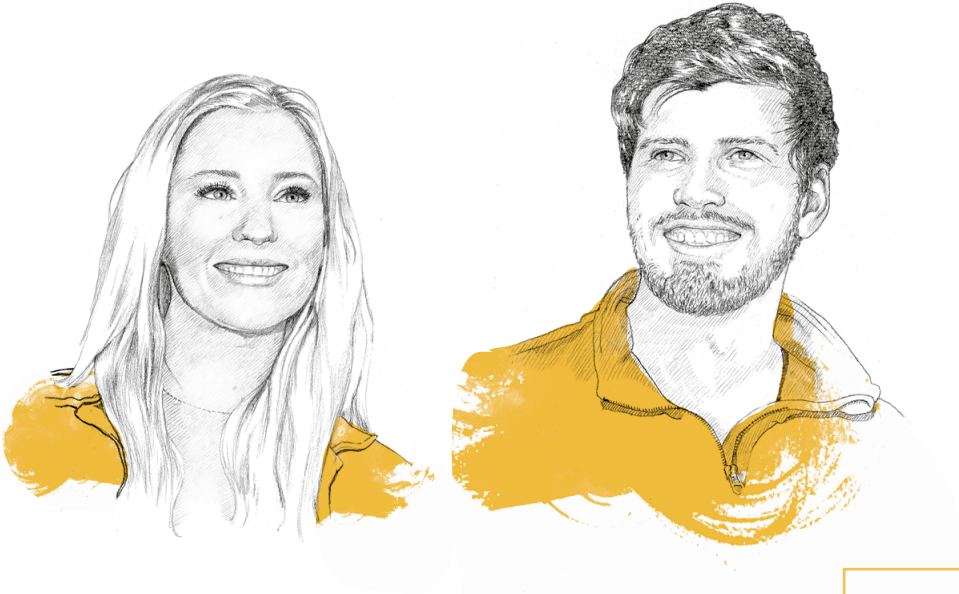
Die Menschen,
die bei uns leben



**Ulli über
Edeltraut:**

Meine Edeltraut ist
das Schönste und
Beste, was ich je
erlebt habe. Die ist
immer dabei.





Die Musterwohnung gefiel Jenny und Patrick genauso gut wie die Umgebung, so dass sie jetzt schon immer gerne zum Spaziergehen in ihr neues Viertel fahren.

Auch die Erledigung der Formalitäten mit der ›Wiederaufbau‹ lief völlig reibungslos. Die Lage ist für das junge Paar, das nach Hildesheim und Hannover pendelt, ideal.

Dass die beiden in eine Wohnung der ›Wiederaufbau‹ ziehen, bot sich an. Patrick ist bereits seit acht

Jahren Vertreter und fühlt sich der Genossenschaft sehr verbunden. Zu Beginn seiner Amtszeit war er noch Student und nahm sich oft seine Studienunterlagen mit in die jährliche Vertreterversammlung, da diese stets mitten in die Prüfungsphase fiel.

EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT GEHÖRT FÜR MICH DAZU

Mittlerweile ist Patrick ein vielbeschäftigter Ingenieur. Aber seine Ehrenämter aufzugeben stand für den freiwilligen Feuerwehrmann nie zur Debatte. Für ihn steht die

Links:

Jenny Schmidt

27 Jahre,
Referendarin

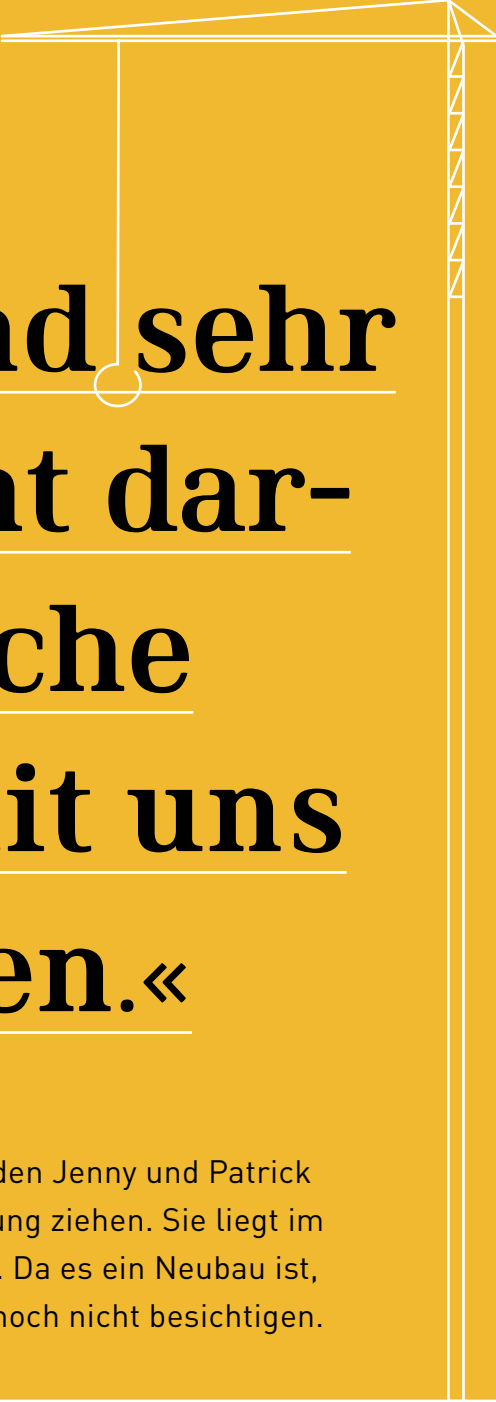
Ich kann mir gut vorstellen, für immer in Braunschweig zu leben.

Rechts:

Patrick Kaluza

28 Jahre, Ingenieur

Die Schlüsselübergabe ist für mich schon etwas Besonderes. Dafür werde ich mir einen Tag Urlaub nehmen.



»Wir sind sehr
gespannt dar-
auf, welche
Leute mit uns
einziehen.«

Die Vorfreude ist groß: Bald werden Jenny und Patrick in ihre erste gemeinsame Wohnung ziehen. Sie liegt im Braunschweiger Caspari-Viertel. Da es ein Neubau ist, konnten Sie die Wohnung vorab noch nicht besichtigen.



Das Caspari-Viertel

Die jüngsten Neubauten im Caspari-Viertel sind ein Vorzeigeprojekt der Wiederaufbau. Die energieeffiziente Bauweise, die guten Versorgungsmöglichkeiten und die angrenzenden Grünflächen machen das neue Stadtquartier zu einem Ort für nachhaltiges Leben.



›Wiederaufbau‹ in unserer schnelllebigen Gesellschaft für Beständigkeit und echte Verbundenheit. Besonders gut gefällt ihm, dass die ›Wiederaufbau‹ die Vertreter auch bei internen und strategischen Fragestellungen mit ins Boot holt – so wie beispielsweise im letzten Jahr mit dem Abhalten eines Forums zur Digitalisierung.

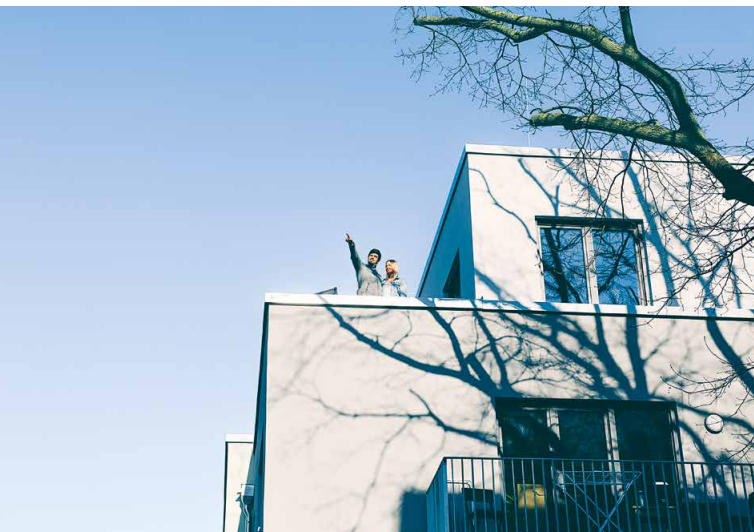
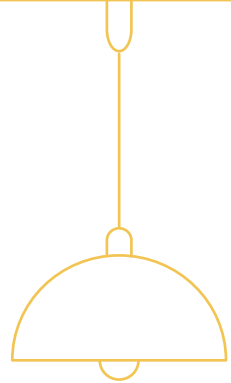
WIR FREUEN UNS DARAUF, UNSERE EIGENEN VIER WÄNDE ZU HABEN.

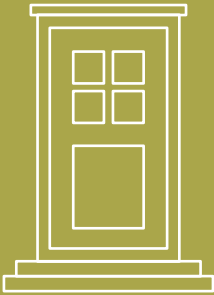
Mit seiner Freundin Jenny verbringt er so viel Zeit wie möglich, sei es beim gemeinsamen Sport, ausgedehnten Urlauben oder bei Spielen der Braunschweiger Lions.

Die Menschen,
die bei uns leben



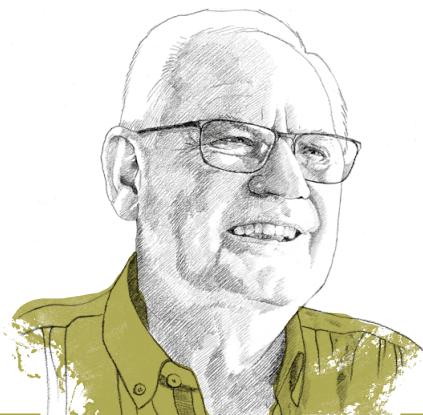
Bei der ›Wiederaufbau‹ ist die angehende Lehrerin gerade erst Mitglied geworden. Sie fühlt sich aber bereits rundum wohl und gut aufgehoben. Im Gegensatz zu anonymen Immobiliengesellschaften hat sie bis jetzt für jede Frage einen netten Ansprechpartner gefunden. Und so ist sie sich jetzt schon sicher, dass sie sich auch in der einen oder anderen Weise bei der ›Wiederaufbau‹ engagieren möchte. Zu Veranstaltungen wie den Sommerfesten oder Weihnachtsmärkten, wo das familiäre Verhältnis zwischen Genossenschaft und Mietern deutlich spürbar ist, gehen die beiden ohnehin schon viele Jahre.





»Ich fühle
mich als
echter Partner
der Genossen-
schaft.«

Das Gespräch mit Jürgen Ohlendorf beginnt mit Verzögerung. Zuerst muss er noch dem Nachbarsjungen helfen, der ohne Schlüssel vor verschlossener Tür steht.



Das ist „Jürgen live“, allzeit bereit und stets zur Stelle, wenn Hilfen kleiner oder größerer Art anstehen. Ob der vergessene Schlüssel oder zu schlichtende Streitigkeiten: Das Helfen ist für ihn selbstverständlich und geht weit über das übliche nachbarschaftliche Engagement hinaus.

In seiner Wohnung bei der ›Wiederaufbau‹ wohnt Jürgen Ohlendorf nun schon im 37. Jahr. Seine Töchter sind lange ausgezogen. Sie kommen aber mit ihren Töchtern immer gerne zu Besuch – und lassen sich bekochen. Denn das Kochen ist seit seiner Ausbildungszeit im Ritz in Paris seine große Leidenschaft. Ob Königsberger Klopse für

die Enkeltochter oder das Catering für 100 Personen zu Geburtstagen von Freunden, in seiner Küche zaubert der passionierte Privatkoch alles, was das Herz begehrt. Mit der ›Wiederaufbau‹ ist er in Planungen für ein Koch-Event, um seine Leidenschaft auch in diesem Rahmen mit anderen zu teilen.

37 JAHRE ZEUGEN DAVON, DASS MAN ZUFRIEDEN IST IN SEINEM UMFELD.

Das Koch-Event wäre bereits das zweite Veranstaltungsformat, das er in Kooperation mit der ›Wiederaufbau‹ anbietet. Vorher hat er sein beruflich erworbenes Wissen als Energieberater dazu genutzt, interessierten Mietern in einer zweiwöchentlich stattfindenden

Jürgen Ohlendorf

Er ist nicht nur seit 37 Jahren Mieter, sondern auch seit sieben Jahren als Vertreter für die ›Wiederaufbau‹ tätig



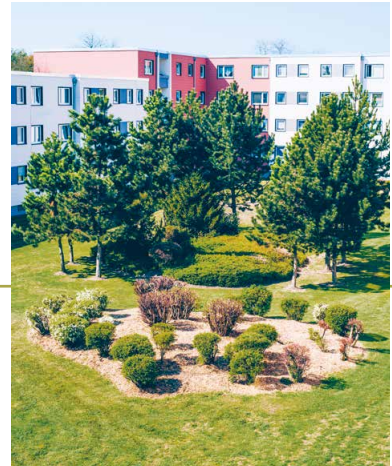
Beratung

Mit seiner lang-jährigen Expertise im Bereich Energieberatung hilft Jürgen Ohlendorf interessierten Mietern gerne weiter.

Beratersstunde aufzuzeigen, wie man den richtigen Stromtarif auswählt und Stromkosten sparen kann.

EINE WOHNUNG IST NICHT NUR DAS DACH ÜBER DEM KOPF.

Seit 7 Jahren ist Jürgen Ohlendorf zudem als Vertreter für die ›Wiederaufbau‹ tätig. Er nimmt diese Rolle als Bindeglied zwischen Genossenschaft und Mitgliedern sehr ernst. Er hat stets ein offenes Ohr für die Belange seiner Nachbarn und trägt diese weiter zu den verantwortlichen Stellen. Steht ein runder Geburtstag oder auch ein Jubiläum an, kommt er mit einem Blumenstrauß vorbei – gerne noch ergänzt um ein kleines, persönliches Schmankerl für den Jubilar. Da ist die Vorfreude groß und der Übergabe der Blumen folgen nur allzu oft die Einladung zu Kaffee und Kuchen und angeregte Gespräche.



Gefühlt bekommt Jürgen Ohlendorf von der ›Wiederaufbau‹ für sein Engagement auch einiges zurück. Ein Highlight jedes Jahr ist die Vertreterfahrt. Morgens früh um acht treffen sich alle Teilnehmer am Bus.

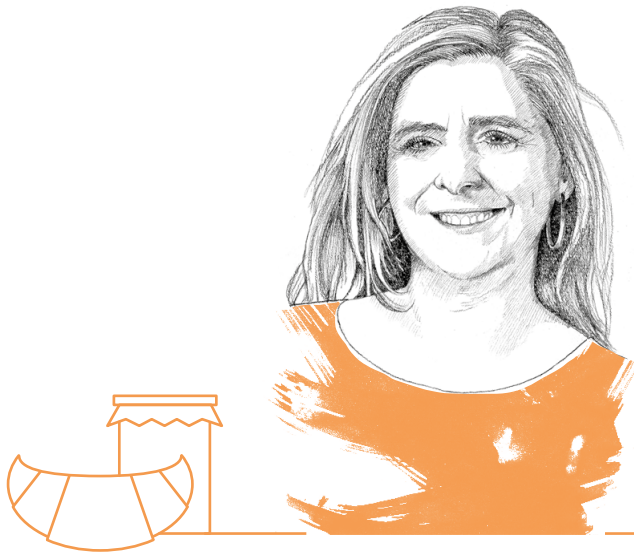
VERTRETERFAHRTEN UND –VERSAMMLUNGEN BEREICHERN DEN KONTAKT IM UMFELD.

Und dann geht es los, auf ins Grüne. Mal steht die Besichtigung einer Leinenweberei an, mal eine Wanderung, aber immer gibt es leckeres Essen und die Laune ist gut. Auch die Geschäftsführung ist mit von der Partie und Jürgen Ohlendorf freut sich darüber, mit dem Vorstand und anderen über die ›Wiederaufbau‹ und anderes zu fachsimpeln. Bei der nächsten Fahrt ist er sicher wieder mit dabei.



Blumengruß

Steht ein runder Geburtstag oder ein Jubiläum an, kommt Jürgen Ohlendorf mit einem Blumenstrauß vorbei.



**Karin
Jirankova**

50 Jahre, seit 2017
zuständig für Bistro
und Hauswirtschaft
im Nachbarschafts-
zentrum im Verein
Stadtteilentwick-
lung Weststadt.

Dazu kommen selbstverständlich auch noch die Schulsprachen wie Englisch oder Russisch. Und weil man nie genug Sprachen sprechen kann, lernt die quirlige 50-Jährige seit zwei Jahren auch noch Spanisch.

Ihre Sprachkenntnisse waren es auch, die ihr zu ihrem Job als Honorarkraft im Verein Stadtteilentwicklung Weststadt verholfen haben. Dort bietet sie seit einiger Zeit jeden Montag allgemeine soziale Beratung unter anderem auf Polnisch an, was in einem Viertel mit hohem Spätaussiedler-Anteil sehr gut ankommt.

Sie selber kam mit 22 Jahren als Au-Pair nach Braunschweig. Und blieb. 1992 wurde ihr Sohn Sebastian geboren. Das war eine Zeit höchster Wohnungsnot, sodass sie ein Jahr lang in einer zur 25m²-Wohnung ausgebauten Garage wohnten. Über die Warteliste bekamen sie dann aber eine Wohnung bei der ›Wiederaufbau‹, in dem Haus, in dem sie noch heute leben.

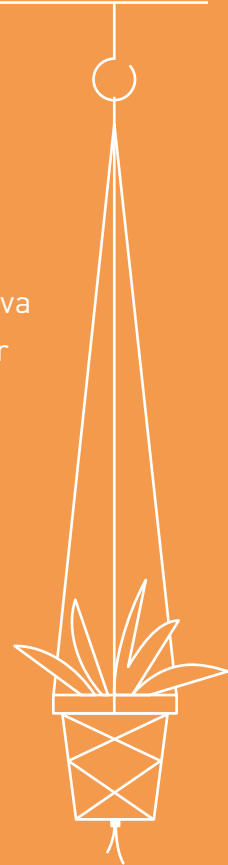
ICH GUCK AUS DEM FENSTER IN DIE GÄRTEN UND ES IST WUNDERSCHÖN.

Vor zehn Jahren stieg sie dann auch beruflich bei der ›Wiederaufbau‹ ein und begann mit der erwähnten allgemeinen sozialen

Die Menschen,
die bei uns leben

»Die West- stadt ist unser Zuhause.«

Es gibt kaum eine Sprache, die Karin Jirankova nicht spricht: Die 50-Jährige ist Tochter einer Slowakin und eines Tschechen. Sie ist mit einem Polen liiert und seit über 20 Jahren in Deutschland zuhause.





Beratung auf Polnisch. 2017 wurde das Nachbarschaftszentrum eröffnet, in dem sie seit dem ersten Tag für die Gastronomie- und Hauswirtschaftsthemen verantwortlich ist. Von ihrer Wohnung ist dieses ganze vier Minuten Fußweg entfernt, sodass sie auch jederzeit kurz aushelfen kann, falls mal jemand seinen Schlüssel vergessen hat.

BEWEGUNG, BEWEGUNG, BEWEGUNG.

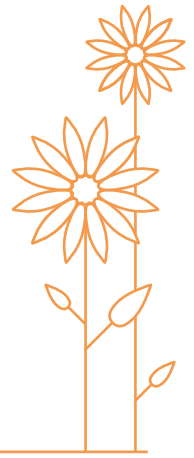
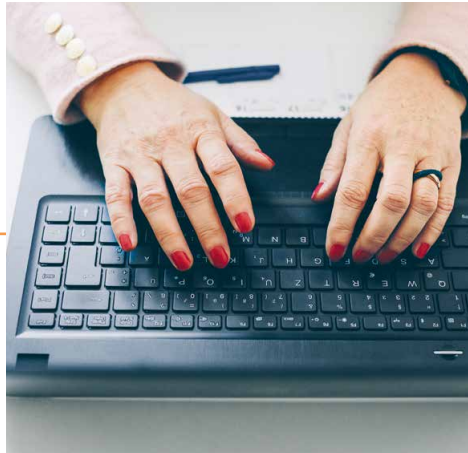
Wenn sie nicht gerade arbeitet, ist Karin Jirankova am liebsten unterwegs. Ob Tanzen, Aerobic, Skifahren oder mit Freunden die

neuesten Cafés in der Innenstadt testen. Das Stichwort, welches in ihrer Freizeit meistens zutrifft, heißt Bewegung.

Damit steht sie ihrer Mutter in nichts nach, die als ehemalige Nationalspielerin mit über 50 noch Handball spielte und mit 60 nach einigen Jahrzehnten Pause wieder anfang, Ski zu fahren. Wer weiß, was Karin Jirankova sich in den nächsten Jahren noch so überlegt. Man darf gespannt sein.



Die Menschen,
die bei uns leben



**Bürgerverein
Weststadt**

Der Verein Stadt-
teilentwicklung
Weststadt e. V. konnte
2018 bereits auf zehn
Jahre nachhaltiges
Quartiersmanage-
ment zurückblicken.
Mit Angeboten zur
Bildung und Nachbar-
schaftshilfe trägt der
Verein maßgeblich zur
sozialen Stabilisie-
rung und Aufwertung
des Viertels bei.





Unsere Genossen- schaft

- 24** Unsere Aufstellung
- 26** Unsere Ausrichtung
- 30** Unsere Handlungsfelder

Unsere Aufstellung

Wir sind mit rund 17.900 Genossenschaftsmitgliedern und über 9.100 Wohnungen das größte genossenschaftlich organisierte Wohnungsunternehmen in Niedersachsen. Unser Wohnungsbestand erstreckt sich vom südöstlichen Niedersachsen bis ins angrenzende Sachsen-Anhalt. Unseren Mitgliedern bieten wir seit 1951 bezahlbaren, attraktiven Wohnraum und sichere Anlagemöglichkeiten. Dabei sind wir ein aktiver Teil der Gesellschaft in der Region und übernehmen Verantwortung für unsere Mitmenschen und unsere Umwelt.

Unsere mehr als 100 Mitarbeiter sind in allen Bereichen rund um die Immobilien tätig und kümmern sich um die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft. Seit 2006 sind wir ein zugelassenes Kreditinstitut, sodass unsere Mitglieder nicht nur gut bei uns wohnen, sondern auch ihre Spareinlagen lukrativ verzinst und sicher bei uns anlegen können.

Als eingetragene Genossenschaft übernehmen wir Verantwortung für unsere Mitglieder und richten unser Handeln an ihren Belangen aus. Mitglieder der ›Wiederaufbau‹ eG erwerben mit ihren Anteilen ein lebenslanges Nutzungsrecht an unseren Wohnungen und profitieren von attraktiven Wohnkonditionen.

Den einen Teil unserer Erträge schütten wir über eine jährliche Dividende an unsere Mitglieder aus. Den anderen Teil investieren wir in unsere Bestände: Über regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen halten wir unsere Immobilien in Schuss, und über Modernisierungsmaßnahmen sorgen wir für einen zeit- und altersgemäßen Lebenskomfort. Darüber hinaus errichten wir in unseren Quartieren moderne Neubauten und erweitern unser Angebot an wohnungsnahen Dienstleistungen.

Die ganzheitliche Entwicklung unserer Quartiere liegt uns besonders am Herzen. Wir wollen unseren Mitgliedern hochwertige



Seit 1951 ist es der Auftrag der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG ihren Mitgliedern attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen anzubieten.

Unsere Aufstellung



Die ganzheitliche Entwicklung unserer Quartiere liegt uns am Herzen.

Lebensräume bieten. Dies erreichen wir über kulturelle und soziale Angebote, mit denen wir den Gemeinschaftsgedanken und das Zusammenleben in unseren Quartieren fördern, über die moderne Architektur unserer Wohngebäude, gepflegte Grünanlagen und Spielplätze in den Quartieren und besondere Angebote wie unser Programm „Wohnen mit Zukunft“.

REGIONAL FEST VERANKERT

Als regionale Baugenossenschaft sind wir in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt fest verankert und für die Gesellschaft ein ver-

lässlicher Partner. Mit unseren Initiativen bringen wir uns in die Entwicklung des Lebensraums unserer Mitglieder und der Bürger in unserer Region ein. Dazu arbeiten wir mit gemeinnützigen Organisationen, Kommunen und auch Mitbewerbern in diversen kulturellen und sozialen Projekten zusammen. Gemeinsam wollen wir die Lebensqualität der Menschen in unseren Quartieren und darüber hinaus erhöhen. In unseren Projekten legen wir einen besonderen Fokus auf die Themen Chancengleichheit und Integration. Auch die Förderung von Kindern und Jugendlichen ist uns sehr wichtig.

Unsere Ausrichtung

DAS LEITBILD DER »WIEDERAUFBAU« EG

2016 haben wir ein Leitbild definiert, das uns im Alltag Orientierung gibt und unser Handeln bestimmt. Mit ihm zeigen wir nach innen und außen, dass wir dem genossenschaftlichen Auftrag zum Wohl unserer Mitglieder in hohem Maße verpflichtet sind.

Gesellschaftliches Engagement:

Gesellschaftliche Verantwortung ist uns wichtig. Wir engagieren uns in gemeinnütziger Arbeit, unterstützen soziale und kulturelle Projekte und tragen zum Erhalt und zur Entwicklung lebenswerter Quartiere bei.



Gemeinschaft:

Jeder, der Mitglied und Teil unserer leistungsstarken und demokratischen Gemeinschaft werden will, ist uns willkommen. Als Baugenossenschaft bieten wir ein lebenswertes und sicheres Zuhause und fühlen uns unseren Mitgliedern, die Eigentümer der Genossenschaft sind, verpflichtet.

Bei den Sommerfesten wird das Gemeinschaftsgefühl deutlich spürbar.

Unsere Ausrichtung

Wertschätzung:

Unser Handeln ist durch Toleranz, gegenseitige Rücksichtnahme und Anerkennung geprägt. Durch eine offene, respektvolle Kommunikation schaffen wir die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Konstruktive Kritik verstehen wir als Chance zur Weiterentwicklung.

In unserem Bestand setzen wir auf innovative und energiesparende Technologien.



Umwelt und Ökologie:

Mit dem Einsatz innovativer, energiesparender Technologien und unserem bewussten Handeln tragen wir zum Schutz und Erhalt der Umwelt bei. Wir motivieren unsere Mitglieder und Geschäftspartner zu ressourcenschonendem Handeln.

Wohnen und Leben:

Unser Anspruch ist es, bei angemessener Miete unseren hohen Service und Qualitätsstandard zu halten und zu steigern. Über Wohnfragen hinaus stehen wir unseren Mitgliedern ein Leben lang unterstützend zur Seite.

„Wir-Gefühl“:

Wir – vom Auszubildenden bis zum Vorstand – sind ein leistungsfähiges Team. Jeder bringt sein Wissen und seine Energie effizient und unbürokratisch ein. Wir sind motiviert, bauen unsere Stärken aus und setzen uns selbstkritisch mit unseren Schwächen auseinander.



Unsere Ausrichtung

ENGAGEMENT UND MITGLIEDSCHAFTEN IN VERBÄNDEN

Gemeinsam erreicht man mehr. Daher sind wir in verschiedenen Verbänden Mitglied und engagieren uns aktiv für die Interessen unserer Genossenschaftsmitglieder und unseres Unternehmens.

Wir sind zum Beispiel Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., dem als größtem deutschem Branchendachverband rund 3.000 Wohnungsunternehmen angehören.

Auf regionaler Wohnungsverbandsebene beteiligen wir uns an der Arbeit im vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., der Dachorganisation der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in den beiden Bundesländern.

Darüber hinaus unterstützen wir die Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaft Deutschland e. V., die die Marke „Wohnungsbaugenossenschaften“

stärken und deren Vorteile im Bereich Wohnen bekannter machen will.

Im Rahmen unseres sozialen Engagements unterstützen wir seit 23 Jahren die Arbeit der Hilfsorganisation DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnen und Siedlungswesen e. V.

IM DIALOG MIT UNSEREN STAKEHOLDERN

Als Genossenschaft sind wir Teil des wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Lebens in unserer Region. Über einen offenen Austausch mit unseren Stakeholdern streben wir an, Anforderungen, Bedürfnisse und Sichtweisen auszutauschen, sie zu verstehen und in unsere Entscheidungen einzubeziehen. Wir wollen unsere Genossenschaft im Sinne aller Interessengruppen weiterentwickeln. Dabei nutzen wir unterschiedliche Formen, um mit unseren Stakeholdern in den Dialog zu treten.



Unsere Handlungsfelder

Der Horizont unseres Geschäfts ist ein langfristiger, denn unsere Immobilien werden über viele Jahrzehnte und oft noch länger bewohnt. Daher verfolgen wir eine langfristige und vorausschauende Planung, in die wir gesellschaftliche und soziale, ökologische und ökonomische Aspekte einbeziehen und in der wir die Interessen unserer Anspruchsgruppen berücksichtigen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, haben wir für die ›Wiederaufbau‹ eG vier Handlungsfelder nachhaltigen Wirtschaftens definiert: Gemeinwesen, Ökologie, Arbeitsplatz und Markt.

HANDLUNGSFELD GEMEINWESEN:

Die ›Wiederaufbau‹ eG ist in der Region Niedersachsen fest verankert und sich der Verantwortung für die Gesellschaft sehr bewusst. Wir engagieren uns für unsere Mitmenschen inner- und außerhalb unserer Quartiere und schaffen für sie durch unser Engagement ein lebenswertes Wohnumfeld.

NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

- Wir unterstützen regionale Vereine und Institutionen, fördern Vielfalt, Integration und Gesundheit.

- Wir fördern und wertschätzen ehrenamtliches Engagement unserer Mitarbeiter und unterstützen ehrenamtliche Tätigkeiten von Institutionen.
- Unsere Aktivitäten für lebenswerte Quartiere beziehen die gesamte Nachbarschaft mit ein.

HANDLUNGSFELD ÖKOLOGIE:

Durch unsere Geschäftstätigkeit nehmen wir als Unternehmen einen direkten Einfluss auf die Umwelt. Die beeinträchtigenden Effekte wollen wir so gering wie möglich halten. Dies erreichen wir durch einen bewussten Umgang mit den Ressourcen und eine möglichst umfassende Berücksichtigung ökologischer Standards bei unseren Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.

NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

- Wir stellen eine ressourcenschonende Bewirtschaftung unserer Bestände sicher.
- Wir definieren Umweltstandards, die unser tägliches Handeln leiten.
- Wir motivieren unsere Mieter, Mitglieder, Auftragnehmer und Mitarbeiter zu ressourcenschonendem Handeln.
- In unserer Verwaltung optimieren wir ständig den Ressourcenverbrauch.



HANDLUNGSFELD ARBEITSPLATZ:

Es ist unser Bestreben, für unsere Mitarbeiter ein attraktiver und moderner Arbeitgeber zu sein, dessen Unternehmenskultur geprägt ist von Kooperation und Offenheit. Dazu planen wir unseren Personalbedarf langfristig – mit einem Horizont von bis zu 15 Jahren. So stellen wir die Qualität unserer Arbeit auf Dauer sicher. Wichtig ist uns dabei, dass wir für alle Mitarbeiter ein ausgeglichenes Verhältnis von Arbeit und Privatleben gewährleisten. Unser Personalentwicklungskonzept stellt sicher, dass unsere Mitarbeiter durch Aus- und Weiterbildungen fundierte Fach- und Sozialkompetenzen erlangen.

NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

- Wir stärken die Identifikation unserer Mitarbeiter mit dem Unternehmen und fördern ihre Motivation.
- Wir setzen uns für den Erhalt der Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiter ein.
- Unsere Mitarbeiter sind fachlich und sozial qualifiziert.
- Wir bieten unseren Mitarbeitern eine übertarifliche, leistungsgerechte Vergütung und attraktive Zusatzangebote.

HANDLUNGSFELD MARKT:

Die ›Wiederaufbau‹ eG ist ein genossenschaftlich organisiertes Unternehmen, das für seine Mitglieder eine ökonomische Verantwortung übernimmt. Der genossenschaftliche Gedanke leitet uns bei allen Investitionen, über die wir unseren Kunden und Mitgliedern attraktiven Wohnraum und wohnungsnahen Dienstleistungen anbieten können. Dadurch steigern wir ihre Zufriedenheit und stärken ihre Bindung an die ›Wiederaufbau‹.

NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

- Wir bieten unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum und sichern ihnen ein lebenslanges Wohnen.
- Wir steigern und erhalten den Wert unserer Immobilien durch substanzsichernde Investitionen.
- Wir schaffen ein zielgruppenorientiertes Wohnungs- und Dienstleistungsangebot in angemessener Qualität.
- Wir schaffen Kundenbindung durch attraktive Anlagemöglichkeiten und kompetente Beratungsleistungen.
- Wir stehen für verlässliche und langfristige Partnerschaften mit regionalen Handwerkern.
- Wir halten engen Kontakt zu unseren Vertretern und informieren sie regelmäßig über unsere Entscheidungen und Maßnahmen.



Entwicklungen 2018/2019

- 34** Markt
- 40** Arbeitsplatz
- 44** Gemeinwesen
- 50** Ökologie

Markt

Die »Wiederaufbau« eG ist eine genossenschaftlich organisierte Wohnungsbaugesellschaft und agiert als solche im Auftrag und im Interesse ihrer Mitglieder. Um dieser Verantwortung nachzukommen, wollen wir die Beziehung zu ihnen weiter stärken. Dies erreichen wir vor allem über eine kontinuierliche Verbesserung unserer Serviceleistung und unseres Beschwerdemanagements.

KONTINUIERLICHE STEIGERUNG DER MIETER- ZUFRIEDENHEIT

Wir führen regelmäßig unter unseren Mietern Befragungen durch und erheben darin ihre Zufriedenheit bezüglich unserer Leistung. Unsere letzte Umfrage hat gezeigt, dass die meisten Mieter mit unseren Leistungen zufrieden bis sehr zufrieden sind. Das freut uns sehr und bestätigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Wichtig ist uns aber auch zu erfahren, wo wir noch besser werden können. Dies waren zuletzt die persönliche und

telefonische Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter und die Bearbeitungsgeschwindigkeit von Anliegen.

Die von uns in den letzten beiden Jahren eingeführten Maßnahmen haben sich gut bewährt. Durch die 19 etablierten Wohnungsmanager sind wir nun noch näher an unseren Kunden. Unsere Wohnungsmanager stehen unseren Mietern als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung und nehmen sich ihrer Anliegen direkt an, zum Beispiel zu Themen rund um die Hausbewirtschaftung und Vermietung. Dabei sind sie auch mit den Wohnungen in ihrem Zuständigkeitsbereich vertraut.

Ebenfalls sehr gut bewährt hat sich unser Kundenservice, dessen Leistungsspektrum wir in den vergangenen Jahren weiter ausgebaut haben. Für alle Fragen rund um das Thema Wohnen bei der »Wiederaufbau«, zum Beispiel zu Verträgen und Angeboten, Mängeln oder bei Mietinteresse, gibt es einen direkten Ansprechpartner. Die Ansprechpartner sind während der



16

**MITARBEITER
IM KUNDENSERVICE**

19

**WOHNUNGSMANAGER
IM QUARTIER**

7

**% WENIGER
BESCHWERDEN**

Öffnungszeiten unserer Geschäftsstellen persönlich oder telefonisch erreichbar. Im Tagesgeschäft arbeiten der Kundenservice und die Wohnungsmanager eng zusammen.

2018 erreichte der Kundenservice bei insgesamt 78.263 Anrufen eine Erreichbarkeit von über 87%, wobei knapp 63% der Anrufe innerhalb der ersten 30 Sekunden angenommen wurden. Knapp drei Viertel der telefonischen und elektronischen Anfragen konnten direkt im Gespräch, ohne Einbindung eines Wohnungsmanagers, bearbeitet werden.

Darüber hinaus ging die Zahl der Beschwerden 2018 weiter zurück, nämlich um 7%. Insgesamt wurden über das Jahr hinweg 660 Beschwerden gemeldet (Vorjahr: 708). Knapp die Hälfte dieser Beschwerden betreffen die Hausordnung oder Angelegenheiten zwischen Mietern. In diesem Falle wird dann unsere Abteilung „Soziales Management“ tätig.

Diese Erfolge sind uns insgesamt ein Ansporn, unseren Service für unsere Mitglieder zukünftig noch weiter zu verbessern!

DIGITALE SERVICEANGEBOTE

Entwicklungen wie der demografische Wandel, veränderte Lebensmodelle und wachsende Ansprüche der Mieter wirken immer stärker auf den deutschen Wohnungsmarkt ein. Sie zeigen uns, dass wir in unseren Anstrengungen, zukunfts-gerechten Wohnraum zu gestalten und wohnungsnahe Dienstleistungen zu entwickeln, nicht nachlassen dürfen.

Digitale Serviceangebote sind dabei ein wichtiger Aspekt, den wir immer weiter ausbauen. Ausschlaggebend ist dabei ihr Mehrwert der digitalen Lösungen für uns und unsere Kunden, beispielsweise indem sie Kommunikationsprozesse vereinfachen, Bearbeitungszeiten verkürzen oder Kosteneinsparungen ermöglichen.



Markt

Große Potenziale bieten dabei Plattformen für die vernetzte Kommunikation mit Mietern und die Verwaltung von Dienstleistern. Effizienzerhöhend sind auch mobile Zugänge für unsere Mitarbeiter, die von unterwegs auf alle notwendigen Daten zugreifen können.

Über unsere Facebook-Präsenz und eine Mieter-App schaffen wir gerade neue Kommunikations- und Interaktionsmöglichkeiten für den Dialog mit unseren Mietern. Auch die „Digitale Haus Tafel“, die wir 2016 pilotiert haben, hat sich schnell bewährt. Ende 2018 waren bereits zehn digitale Haus tafeln im Bestand installiert.

IM ALTER SELBST-BESTIMMT WOHNEN

Langfristige Planungshorizonte sind für uns in der Vermietung besonders wichtig. Wir wollen, dass Mieter selbstbestimmt und selbstständig bis ins hohe Alter bei uns wohnen können. Voraussetzung dafür ist, dass unsere Wohnungen den Anforderungen der Mieter über die Lebensphasen hinweg entsprechen.

„WOHNEN MIT ZUKUNFT“

Dazu haben wir unter anderem das Programm „Wohnen mit Zukunft“ etabliert. Im Rahmen des Programms profitieren die Mieter in über 645 unserer Wohnungen von einer barrierefreien Infrastruktur, Sozialstationen und einem vielseitigen Freizeitangebot. Auch wohnungsnahe oder Pflegedienstleistungen können sie über unsere karitativen Partner in Anspruch nehmen.

„RUNDUM SERVICE“

Seit Sommer 2017 können unsere Mitglieder den „Rundum Service“ in Anspruch nehmen, den wir gemeinsam mit dem Städtischen Klinikum Braunschweig und der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. ins Leben gerufen haben. Im Falle einer Krankenhausbehandlung oder anschließenden Rehabilitationsmaßnahme haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, über unsere Kooperationspartner haushaltsnahe oder pflegerische Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Dadurch können wir sie bei längeren Abwe-

Langfristige Planungshorizonte sind für uns in der Vermietung besonders wichtig.



senheiten unterstützen und ihnen die Sorge um ihre Wohnung oder ihr Haustier nehmen.

„TAG DER SENIOREN“

Einmal im Jahr findet in Braunschweig der „Tag der Senioren“ statt, bei dem sich Interessenten über unser Angebot zu altersgerechtem Wohnen und zu anderen Themen des Älterwerdens informieren können. Die ›Wiederaufbau‹ präsentiert sich mit einem eigenen Stand und steht für Fragen und Gespräche zur Verfügung.

„DIE ZUKUNFTSWOHNUNG“

Seit 2016 forschen wir mit unserem Partner, der Universität Braunschweig, zu altersgerechten Assistenzsystemen (Ambient Assisted

Living [AAL]). Damit reagieren wir auf die Entwicklungen des demografischen Wandels und ermöglichen unseren Mietern einen langfristigen Verbleib in unseren Wohnungen.

2018 haben wir zusätzlich zu den bestehenden zwei weitere „Zukunftswohnungen“ in Goslar und Seesen vermietet. Die Wohnungen verfügen unter anderem über eine Steuerung der Raumtemperatur, über digitale Fenstermelder, Herdwächtersensoren, die bei Gefahr den Herd automatisch ausschalten, sowie vernetzte Rauchmelder mit Notbeleuchtung für gehörlose oder hörgeschädigte Menschen und Bewegungssensoren. Alle Assistenzelemente können zentral über ein Tablet gesteuert werden.

Markt



Um dauerhaft erfolgreich zu wirtschaften, führen wir unser Unternehmen verantwortungsvoll, integer und professionell.

Durch die Vermietung der Wohnungen können wir sie im Alltag unserer Mieter praxisnah erforschen und weiterentwickeln.

VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Nur wenn wir unser Unternehmen verantwortungsvoll, integer und professionell führen, können wir dauerhaft erfolgreich wirtschaften und dem Vertrauen, das unsere Mitglieder, Mieter und die Öffentlichkeit in uns legen, gerecht werden. Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und interner Richtlinien stellen wir durch unsere interne Compliance-Regelung sicher, die sich an den Vorgaben des GdW orientiert und die wir kontinuierlich weiterentwickeln. Sie ist für

uns die Grundlage einer verantwortungsvollen Unternehmensführung ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens.

Die Umsetzung und Einhaltung der Compliance-Vorgaben im Unternehmen verantwortet unser Compliance-Beauftragter. Er ist weiterhin dafür zuständig, alle Mitarbeiter einmal im Jahr über die Maßnahmen und Regelungen zur Vermeidung von Korruption und weiteren strafbaren Handlungen zu informieren.

Seit 2011 nimmt zudem unser Geldwäschebeauftragter die Aufgaben der Zentralen Stelle gemäß § 25 Abs. 9 Satz 1 KWG wahr. Er begleitet unsere Geschäftsprozesse und stellt sicher, dass wirtschaftlicher

Schaden oder Reputationsschäden von unserer Genossenschaft präventiv abgewendet werden.

Als Wohnungsbaugenossenschaft arbeiten wir viel mit gewerblichen Partnern zusammen. Über unsere Handwerkerrichtlinie regeln wir die Zusammenarbeit in Form einer gegenseitigen Verpflichtung, mit dem Ziel, die Aufträge gemeinsam erfolgreich abzuwickeln. Sie klärt den Umgang untereinander und gegenüber unseren Mietern, die von den Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen hauptsächlich betroffen sind.



Arbeitsplatz

Mit ihrer Motivation und ihrer Leistungsfähigkeit bilden unsere Mitarbeiter die Grundlage des wirtschaftlichen Erfolgs der »Wiederaufbau« eG, denn sie setzen das Leistungsversprechen unserer Genossenschaft Tag für Tag um.

Eine unserer wichtigsten Aufgaben ist es, die Gesundheit unserer Mitarbeiter zu sichern und zu erhalten. Dies erreichen wir vor allem über unsere langfristig ausgerichtete Personalpolitik, in deren Rahmen wir vorausschauend planen, Nachwuchs fördern und die Kompetenzen der Mitarbeiter ausbauen. Im Fokus stehen für uns dabei vor allem die Themen Gesundheit und Qualifikation, die wir in den vergangenen zwei Jahren weiter ausgebaut haben.

BETRIEBLICHES GESUNDHEITSMANAGEMENT

Im Rahmen unseres betrieblichen Gesundheitsmanagements bieten wir unseren Mitarbeitern umfangreiche Kursangebote - die

diese selbstverständlich während der Arbeitszeit nutzen können. Hierzu gehören Rückenschule und Rückentraining, Pilates, Ashtanga-Yoga, Stressbewältigung durch Achtsamkeit, progressive Muskelentspannung und autogenes Training. Diese Maßnahmen zur Förderung der Gesundheit werden zumeist als aufeinander aufbauende, feste Kurse mit zehn Einheiten angeboten. Zudem haben die Mitarbeiter die Möglichkeit, auf Selbstzahlerbasis Massagen in Anspruch zu nehmen.

AUS- UND WEITERBILDUNG

Unsere Mitarbeiter sind mit ihrem Engagement und ihren Kompetenzen unser größtes Potenzial im Wettbewerb und das wichtigste Element im Kontakt mit unseren Kunden. Wir wollen für sie ein attraktiver und moderner Arbeitgeber sein und sie langfristig an uns binden. Dabei setzen wir im Rahmen unserer strategischen Personalplanung auf zahlreiche Maßnahmen zur Mitarbeiterentwicklung.

**Mitarbeiter (2018)
nach Geschlecht**

66

WEIBLICH

42

MÄNNLICH



**Attraktive Leistungen
zur Mitarbeiterbindung**

Als Arbeitgeber wollen wir nicht nur für unsere aktuellen, sondern auch für potenzielle Mitarbeiter attraktiv sein. Dies erreichen wir über unser Weiterbildungsangebot und insbesondere auch über zusätzliche Arbeitgeberleistungen, die zum Beispiel die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern und eine Vorsorge für die Zukunft ermöglichen. Unser Angebot umfasst im Besonderen:

- flexible Arbeitszeitregelungen
- Kinderkrippenplätze
- eine Unfallversicherung mit 24-Stunden-Deckung für Freizeit- und Berufsunfälle
- betriebliche Altersvorsorge
- die Zahlung von Urlaubs- bzw. Weihnachtsgeld über Tarif
- eine besondere Verzinsung bei unseren Sparprodukten
- ein aktives Gesundheitsmanagement

Arbeitsplatz

Unsere Führungsleitlinien

Wenn es um die Führung unseres Unternehmens geht, überlassen wir nichts dem Zufall. Mit unseren Führungsleitlinien haben wir für alle Führungskräfte eine Orientierung für ihr tägliches Handeln geschaffen. Unsere Führungsleitlinien lauten:

WIR leben den kooperativen Führungsstil. Unsere Führungskräfte und Mitarbeiter ergänzen sich in ihren Kompetenzen und arbeiten eng bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten zusammen.

WIR nutzen das Modell des situativen Führens und gehen auf die individuellen Kompetenzen und Stärken unserer Mitarbeiter ein. Wir fördern Eigenverantwortung, Eigeninitiative und Kreativität. Dafür bieten wir umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

WIR stehen für ein Klima offener, klarer und direkter Kommunikation, die auf Wertschätzung, Toleranz und gegenseitiger Rücksichtnahme basiert. Dabei gehen wir Herausforderungen lösungsorientiert an und sorgen durch eine offene Fehlerkultur für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Zum Beispiel kann jeder Mitarbeiter und jede Führungskraft an Fachschulungen rund um das Thema Immobilienmanagement sowie an Weiterbildungen im Bereich Social Skills teilnehmen. Auch 2018 haben wir knapp 160.000 Euro in Aus- und Weiterbildungen investiert.

Schnuppertage

Zudem führen wir regelmäßig sogenannte Schnuppertage durch, bei denen Mitarbeiter ihren Kollegen für einen Zeitraum von bis zu zehn Werktagen über die Schulter schauen können. Auf diese Art und Weise lernen sie die anderen Arbeitsfelder und unser Unternehmen als Ganzes besser kennen.

Tag der Ausbildung

Einmal im Jahr findet in unserem Unternehmen der Tag der Ausbildung statt. Ein Highlight dabei ist die Schnitzeljagd der Auszubildenden durch das Unternehmen. Aufgeteilt in Teams erhalten sie Aufgaben, die einem Sachbearbeiter im Alltag begegnen, mit dem Ziel, eigenständig Lösungen zu erarbeiten. Dadurch lernen sie die einzelnen Arbeitsschritte der Abteilungen und abteilungsübergreifende Prozesse kennen.

Lehndorf-Projekt

Bei unserem 2005 gestarteten Lehndorf-Projekt übernehmen unsere Auszubildenden für eine Woche die Verantwortung für die Verwaltung des Braunschweiger Stadtteils Lehndorf. Dadurch erfahren sie frühzeitig, wie es ist, selbständig zu arbeiten und eigenständige Entscheidungen zu treffen. Als Team sind sie für alle dazugehörigen Aufgaben verantwortlich – natürlich mit Unterstützung ihrer Ausbilder und Bereichsmitarbeiter.

Young Leader Network

Jedes Jahr organisiert der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW) das Young Leader Network, an dem ein bis zwei unserer Potenzialträger teilnehmen. Durch Lernen und Netzwerken innerhalb und außerhalb der Wohnungsbranche werden dort junge Talente befähigt, komplexe Herausforderungen innovativ anzugehen und zu lösen. Über einen Zeitraum von zwei Jahren erwerben sie so die notwendigen Kompetenzen, um später Führungspositionen im Unternehmen einzunehmen.

Mitarbeiter (2018) nach Arbeitsvertrag

8

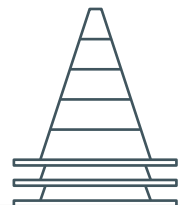
AUSZUBILDENDE

18

TEILZEIT

82

VOLLZEIT



Gemeinwesen

Lebendig und lebenswert: so sollen unsere Quartiere sein, denn dann wohnen die Menschen gerne in den Wohnungen der ›Wiederaufbau‹. Um das zu erreichen, engagieren wir uns gemeinsam mit unseren Mitgliedern und Mietern, mit anderen Wohnungsunternehmen, mit öffentlichen Einrichtungen und sozialen Organisationen aktiv in Projekten zur Quartiersentwicklung. Auch 2018 haben wir dadurch das Leben im Quartier bunter, sozialer und einfach schöner gemacht.

GEMEINSAM ENGAGIERT

Am 24. August 2018 begingen wir mit einem großen Sommerfest am Nachbarschaftszentrum - Haus der Talente in der Elbestraße den zehnten Geburtstag der Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. Mit Live-Musik, internationalen Spezialitäten und vielen Aktionen feierten wir das langjährige Engagement des Vereins, der maßgeblich zu einem neuen Ge-

meinschaftsgefühl und einer Aufwertung des durch Leerstände und hohe Fluktuation geprägten Stadtteils beigetragen hat. Vor kurzem erst wurde das Konzept bis 2023 verlängert.

DER VEREIN „STADTTEILENTWICKLUNG WESTSTADT E. V.“

Mit dem Verein „Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.“ haben wir gemeinsam mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH, der Braunschweiger Baugenossenschaft eG und der Stadt Braunschweig einen gemeinnützigen Verein ins Leben gerufen. Der Verein verfolgt das Ziel, die Wohn- und Lebensqualität in der Weststadt, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil, nachhaltig zu verbessern. Seit 2008 haben wir so schon zahlreiche Aktivitäten zur Wohnraumgestaltung und Förderung des Nachbarschaftszusammenhalts erfolgreich durchgeführt - darunter waren Handwerkskurse, Spielenachmittage und gemeinsame Ausflüge - und dadurch den Stadtteil Schritt für Schritt lebenswerter gemacht.



Am 24. August 2018 begingen wir mit einem großen Sommerfest am Nachbarschaftszentrum – Haus der Talente in der Elbestraße den zehnten Geburtstag der Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.

SOZIALES MANAGEMENT

Unsere Mitglieder unterstützen wir nicht nur, wenn es um ihre Wohnung geht, sondern auch bei der Bewältigung zahlreicher Aufgaben im Alltag. Dazu zählen insbesondere der Umgang mit behördlichen Fragen oder allgemeinen Fragen rund das Thema Wohnen.

Darüber hinaus sind unsere Mitarbeiter für unsere Mieter auch in schwierigen Alltagssituationen qualifizierte Ansprechpartner, zum Beispiel:

- bei sozialen Konflikten, etwa über Mediation,
- bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten, z. B. über qualifizierte Mietschuldenberatung,

- bei der Vermittlung von Hilfsangeboten und -dienstleistungen und
- bei der Integration in ihr neues Umfeld.

NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

Wir sind überzeugt: Nur gemeinsam schaffen wir lebenswerte Quartiere! Mieter, lokale Vereine, Institutionen, Behörden und auch einige unserer Mitbewerber engagieren sich dabei in diversen Projekten Seite an Seite mit uns im Rahmen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Gemeinwesen

Über Nachbarschaftsveranstaltungen und regelmäßige Nachbarschaftstreffs fördern wir den Dialog zwischen unseren Mietern und unterstützen sie dabei, ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis aufzubauen.

Mieterfeste: Unsere jährlichen Mieterfeste – Sommer- und Grillfeste sowie Brunches – sind feste Bestandteile des Quartierslebens. Auf den Veranstaltungen gibt es nicht nur immer ausgiebig zu essen. Sie sind auch eine ausgezeichnete Gelegenheit, bei ausgelassener Stimmung mit den Nachbarn ins Gespräch zu kommen.

Mieterfahrten: Nach einer kleinen Pause wird es 2019 wieder Mieterfahrten geben, mit denen wir unseren Mietern die Möglichkeit geben, gemeinsam den Deutschen Bundestag in Berlin zu besuchen.

„LebensRaum“: Das Beratungsbüro und Wohn-Café „LebensRaum“ in den Quartieren Jürgenohl und Kramerswinkel in Goslar, die wir durch die Bereitstellung von Räumen unterstützen, sind zentrale Anlaufstellen für die Bewohner. Zahlreiche Veranstaltungen stärken hier das Miteinander und bieten

einen Raum für die Begegnung unterschiedlicher Kulturen und Generationen. LebensRaum ist ein Kooperationsprojekt der ›Wiederaufbau‹, der Wohngesellschaften Goslar/Harz und des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes Goslar-Seesen. Gemeinsam stärken wir die Struktur und das Zusammenleben der Menschen im Stadtteil.



„NinA e. V. – Nachbarschaft in Aktion“: Das Kooperationsprojekt haben wir gemeinsam mit dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Niedersachsen e. V. und der Stadt Seesen ins Leben gerufen. Im Rahmen des Projekts erbringen wir wichtige Beratungsleistungen für das Quartier An der Ziegelei in Seesen und initiieren Quartiersprojekte. Mit dem Nachbarschaftstreffpunkt stärken wir die soziale Struktur und ver-

Der Vorstand des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. bei der Veranstaltung zum zehnjährigen Geburtstag: Torsten Voß, Joachim Blätz, Karin Stemmer und Ulrich Markurth



bessern das Zusammenleben der Menschen im Quartier.

AUFBRUCH IN DER BRAUNSCHWEIGER WESTSTADT



Das neue Nachbarschaftszentrum Elbeviertel ist zu einem festen Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Weststadt geworden.

Viel getan hat sich auch schon im westlichen Teil Braunschweigs. Nun hat die Stadt Braunschweig für das Donauviertel in der Weststadt weitere Fördergelder aus der Initiative Soziale Stadt vom Land Niedersachsen erhalten. Ziel ist, durch bauliche und soziale Infrastrukturmaßnahmen die Lebensqualität im Viertel zu erhöhen und steigenden Integrationsanforderungen gerecht zu werden. Das Projekt ist auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgelegt. An der Konzeption beteiligt waren neben der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft auch lokale Akteure und

die Bewohner des Donauviertels. An einem extra eingerichteten Runden Tisch, an dem auch die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG vertreten ist, wurden Ideen und Konzepte gemeinsam entwickelt. Bereits fest eingeplant sind Maßnahmen zur Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Campus Donauviertel, die Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Hochspannungspark und Quartierspark Am Queckenberg und die bedarfs- und zielgruppengerechte Modernisierung des Wohnungsbestands in den Gärtnerhöfen. Erste Bausteine davon wurden 2018 bereits umgesetzt, z.B. die Neugestaltung eines Spielplatzes am Möhlkamp. 2020 beginnen dann auch Straßensanierungsarbeiten in der Straße „Im Wasserkamp“.

Gemeinwesen

EIN NEUER ORT ZUM ZUSAMMENKOMMEN

Seit August 2017 bietet das „Nachbarschaftszentrum Elbeviertel“ Raum für Bildungs-, Freizeit- und Kulturveranstaltungen. Wer eine kreative Ader hat, kann seine Ideen in der Werkstatt umsetzen, und wer einfach nur Kaffee trinken und sich unterhalten möchte, für den ist das Vereins-Café im Foyer der richtige Ort. Träger des Zentrums ist der Verein „Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.“, der die Initiative Haus der Talente gemeinsam mit dem „Bürgerverein Weststadt e.V.“ gegründet hat. Mit unserer Unterstützung des Projekts setzen wir unsere erfolgreiche Arbeit für eine nachhaltige Quartiersentwicklung fort.

In 2018 fand erneut der Brückenbau-Tag statt: Für Mütter und Väter mit ihren Kindern ging es zum Arche Noah Zoo in Braunschweig. Begleitet wurden sie von fünf MitarbeiterInnen der ›Wiederaufbau‹ eG und einer Erzieherin des Mütterzentrums. Auch wenn die Sonne sich gerade an diesem Tag versteckt hielt, ließen sich große und kleine Teilnehmer von den Tieren entzücken und freuten sich über

Informationen zu Tigern, Stinktieren und Stachelschweinen. Bei einem kleinen Picknick unterm Zeltdach entwickelte sich ein reger Gesprächsaustausch. Regenwetter verbindet!

Im Rahmen des Projekts Weihnachtstafel für benachteiligte Menschen haben die ›Wiederaufbau‹ eG, die Braunschweiger Baugenossenschaft eG und die PSD Bank Braunschweig eG in der Vorweihnachtszeit 2018 zum fünften Mal Menschen in Not zu einem Weihnachtsmenü in das Steigenberger Parkhotel eingeladen. Diesmal nahmen 220 Menschen an der Veranstaltung teil. Die Unternehmen unterstützen dabei nicht nur finanziell. Ihre Mitarbeiter – vom Auszubildenden bis zum Vorstand – servieren das Menü auch persönlich.

Die ›Wiederaufbau‹ ist seit Jahren auch fester Partner der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule in der Braunschweiger Weststadt. Neben dem schulinternen Gewaltpräventionsprojekt unterstützen wir ein professionelles Bewerbungstraining für alle Schülerinnen und Schüler der Abschlussjahrgänge.

Das Projekt „Päckchen für Braunschweig“ (eine Initiative des Vereins Päckchen für Braunschweig e. V.) ging auch im Jahr 2018 weiter! Die ›Wiederaufbau‹ war wieder dabei, um Kindern in Braunschweig, die zu Weihnachten nicht reich beschenkt werden können, eine Freude zu machen. Hierzu sammelten die Azubis Geldspenden in der Belegschaft und konnten so 40 Schuhkartons bestücken.

Kinder und Jugendliche sind die Zukunft unserer Gesellschaft und unserer Genossenschaft. Wir wollen sie bei ihrer Entwicklung unterstützen. Mit unserem KidsClub bieten wir Kindern den Raum, sich spielerisch selbst zu entdecken und dabei viel über unsere Welt zu lernen. Unser TeensClub bietet Jugendlichen Vergünstigungen bei SportEvents und diversen weiteren Veranstaltungen im Jahr.

Unsere jährlichen Mieterfeste – Sommer- und Grillfeste sowie Brunches – sind feste Bestandteile des Quartiersleben.



Ökologie

Durch unsere Geschäftstätigkeit üben wir einen Einfluss auf die Umwelt aus, zum einen durch unseren Geschäftsbetrieb und zum anderen durch unsere Immobilien. Dabei sind der Energieverbrauch und die Energieeffizienz von Gebäuden und Neubauten ein wesentlicher Aspekt. Auch wir stehen in der Pflicht, unseren Umwelteinfluss so gering wie möglich zu halten, und nehmen diese Herausforderung an – denn nur so können wir als Baugenossenschaft auch in Zukunft attraktiv und wirtschaftlich erfolgreich sein.

STRUKTURIERTE EFFIZIENZ MIT „KOMPASS“

Sanierungen und Modernisierungen sind in unserem Bestand regelmäßig notwendig, um eine langfristige Lebensdauer und zeitgemäße Energieeffizienz der Objekte zu gewährleisten. Unser Portfoliomanagementsystem „Kompass“ unterstützt uns bei einer strukturierten

Vorgehensweise, über die wir ihre Wirtschaftlichkeit prüfen und sicherstellen. Es hilft uns auch dabei, energetische Einsparpotenziale zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

ENERGETISCHE MODERNISIERUNGEN

In unserem Bestand sind regelmäßig Handwerker unterwegs, um diesen gut instand zu halten und zu modernisieren. Insgesamt haben wir 2018 gut 14 Mio. Euro für die Instandhaltung von Gebäuden und rund 5 Mio. Euro für Modernisierungsmaßnahmen investiert. Das Geld floss insbesondere in neue Fenster, Dächer, Müllplatzeinhausungen, Aufzüge, Heizungen und Sanierungen von Treppengeländern. Auch 2019 und in den Folgejahren werden wir diese Aktivitäten fortführen, denn wir wollen, dass unser Bestand nachhaltig in Schuss bleibt. So liefen 2018 beispielsweise Vorbereitungen für den Um- und Neubau am ehemaligen Gildeturm in der Braunschweiger

Weststadt, wo neben einem neuen Supermarkt auch ein Ärztezentrum entsteht.

2018 haben wir unsere Neubaugenossenschaft in der Ottmerstraße in Wolfenbüttel mit 80 Wohneinheiten auf 4.900 m² Wohnfläche in KfW-55-Häusern fertiggestellt. Unser größtes Neubauprojekt seit 20 Jahren im Braunschweiger Caspari-Viertel, das wir gemeinsam mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der Braunschweiger Baugenossenschaft eG durchführen, wird

2019 fertiggestellt. 126 Wohneinheiten entstehen dort auf 9.487 m² Wohnfläche allein durch die ›Wiederaufbau‹.

NACHHALTIG HANDELN IM BESTAND UND IM BETRIEB

Der größte Anteil des Energie- und Ressourcenverbrauchs der ›Wiederaufbau‹ erfolgt durch unsere Mieter in unseren Beständen und liegt damit außerhalb unseres Einflusses.

5

**MIO € FÜR
MODERNISIERUNGS-
MASSNAHMEN**



Ökologie

14

**MIO € FÜR
INSTANDHALTUNGS-
MASSNAHMEN**

Nichtsdestotrotz wollen wir unsere Mieter für ein umweltschonendes Verhalten gewinnen, beispielsweise durch praktische Tipps und Tricks zum Energiesparen in unserem Mitgliedermagazin „Willkommen“. In gut recherchierten Artikeln informieren wir sie über wichtige und für sie relevante Entwicklungen im Umweltbereich.

Selbst Hand anlegen können Anwohner in der Weststadt im „Nachbarschaftsgarten“. In zahlreichen Hochbeeten pflanzen sie seit 2016 Gemüse und Kräuter für den Eigengebrauch an und betreuen den Garten gemeinschaftlich.

Auch in unserem Geschäftsbetrieb wollen wir negative Einflüsse auf die Umwelt soweit wie möglich reduzieren. Daher sensibilisieren wir unsere Mitarbeiter für einen schonenden Umgang mit unseren

Ressourcen und stellen ihnen für Termine innerhalb Braunschweigs Fahrräder und e-Bikes zur Verfügung. Zusätzlich wollen wir 2019 das erste e-Fahrzeug in unseren Pkw-Pool aufnehmen und zwei Ladestationen an unserem Geschäftsgebäude installieren.

ÖKOPROFIT

2018 erhielt die ›Wiederaufbau‹ erneut das Ökoprofit-Siegel. ÖKOPROFIT steht für ÖKOlogisches PROjekt Für Integrierte Umwelt-Technik und ist ein Kooperationsprojekt zwischen den Kommunen, der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover sowie den dort ansässigen Betrieben. Durch eine intensive Netzwerkarbeit wollen die Partner nachhaltige Innovationen in und für Unternehmen fördern.

Unser Engagement für die Umwelt

Wir wollen unserer Verantwortung für die Umwelt gerecht werden. Dies tun wir über verschiedene Maßnahmen, beispielsweise zur Steigerung der Energieeffizienz unserer Gebäude, und indem wir unsere Mitarbeiter und Mitglieder für ein umweltbewusstes Handeln sensibilisieren. Ein wichtiges Instrument ist dabei unsere Umweltrichtlinie, an der wir unser Handeln ausrichten.

Unsere Umweltrichtlinie

WIR möchten mit dem Auf- und Ausbau unseres Umweltmanagements aktiven Umweltschutz leisten.

WIR verstehen Umweltschutz insbesondere als Schutz der Gesundheit und den Erhalt unserer Lebensgrundlagen für unsere und zukünftige Generationen.

WIR verpflichten uns, Mitarbeiter und Kunden mit einzubeziehen, zu informieren, für umweltgerechtes Verhalten zu sensibilisieren, ggfs. zu schulen, um somit auch für die Umweltschutzmaßnahmen aktive Unterstützung zu finden.

WIR setzen sämtliche natürlichen Ressourcen sparsam ein und achten bereits bei der Beschaffung auf die Umwelt- und Klimaverträglichkeit.

WIR halten die relevanten gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen des Umweltschutzes ein und sind bestrebt, dieses über das Mindestmaß hinaus zu tun.

WIR kommunizieren unsere Ziele transparent gegenüber unseren Mitgliedern, Mitarbeitern, Kunden und der Öffentlichkeit.

Information und Service

- 56** Kurz erklärt:
Die Geschichte der Nachhaltigkeit
- 58** Schnell erreicht: Kontakte
- 58** Impressum

Kurz erklärt:

Die Geschichte der

Nachhaltigkeit

Für uns bei der ›Wiederaufbau‹ ist nachhaltiges Handeln alltäglich und selbstverständlich, aber was verstehen wir eigentlich darunter? Es ist wie immer: komplex. Das heutige, integrative Verständnis der Nachhaltigkeit umfasst die Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales, die nicht getrennt voneinander, sondern in ihrem Zusammenspiel betrachtet werden.

Die erste Erwähnung des Begriffes Nachhaltigkeit findet sich im Rahmen der Waldwirtschaft des 18. Jahrhunderts. Gemäß dem Freiburger Oberberghauptmann Hans Carl von Carlowitz sollte in einem Wald nur so viel abgeholzt werden, wie in absehbarer Zeit auf natürliche Weise nachwachsen konnte. Es ging darum, sicherzustellen, dass ein Ökosystem in seinen wesentlichen und natürlichen Eigenschaften langfristig erhalten bleiben kann. Nachhaltigkeit ist also ursprünglich mit Ökologie verknüpft. Denkt man den Waldgedanken weiter, kommt man aber

schnell darauf, dass Nachhaltigkeit auch immer eine soziale und eine wirtschaftliche Komponente hat: Wo es keinen Wald mehr gibt, da gibt es für die Waldarbeiter keine Einkünfte mehr – auch nicht für die forstwirtschaftlichen Unternehmen.

Die bekannteste Definition für das heutige, umfassende Verständnis von nachhaltiger Entwicklung stammt von den Vereinten Nationen (siehe Infokasten rechts).

In dieser finden alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit Berücksichtigung. Bei der ökologischen Nachhaltigkeit stehen Ressourcenschonung und Umweltschutz im Fokus. Soziale Nachhaltigkeit fordert Verantwortlichkeit, Solidarität und Gerechtigkeit gegenüber Mitarbeitern und der Gesellschaft insgesamt. Ökonomische Nachhaltigkeit führt zum Erhalt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Nur eine Integration aller drei Dimensionen kann eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.

Kurz erklärt:
Die Geschichte der Nachhaltigkeit

Bei jeder unternehmerischen Tätigkeit ist es wichtig, dass alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit direkt mitgedacht werden. Kein Aspekt ist als zusätzlich oder nachgelagert zu verstehen. So geht es nicht darum, generierte Gewinne in Umwelt- und Sozialprojekte zu investieren. Vielmehr sollte der Nachhaltigkeitsgedanke im Kerngeschäft des Unternehmens verankert sein und all seine Aktivitäten (mit)bestimmen.

Genauso ist es bei der ›Wiederaufbau‹: Die Genossenschaft ist bereits in ihren Grundfesten auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Die dauerhafte Bereitstellung der genossenschaftlichen Leistung steht im Vordergrund. Die Vorstände können langfristig planen und müssen sich nicht kurzfristigen Profitmaximierungen unterwerfen. So kann die ›Wiederaufbau‹ für bleibende Werte, ein nachbarschaftliches Miteinander und eine Umgebung, in der sich die Menschen wohlfühlen, sorgen.

**Definition
Nachhaltigkeit:**

Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können.

Brundtland-Kommission 1987



Schnell erreicht: Kontakte

HERAUSGEBER

Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Güldenstraße 25

38100 Braunschweig

Telefon: (05 31) 59 03-0

Telefax: (05 31) 59 03-195

E-Mail: info@wiederaufbau.de

www.wiederaufbau.de

Impressum

TEXT, KONZEPT, GESTALTUNG UND ILLUSTRATIONEN

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

FOTOS

Fabian Brennecke (S. 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 27 [oben], 37)

Patrick Kaluza (S. 25, 39)

Uwe Jungherr (S. 46, 47 [oben], 49)

›Wiederaufbau‹ eG (S. 26, 27 [unten], 38, 45, 47 [unten], 51, 53, 57)

DRUCK

Sigert GmbH Druck- und Medienhaus, Braunschweig

www.wiederaufbau.de