

LEBENS- RÄUME!

UNSERE NACHHALTIGKEITS-
BROSCHÜRE 2016/2017

PROFIL

1

→ GENOSSENSCHAFTLICHES
GRUNDVERSTÄNDNIS

35

→ LEBENSWERTE QUARTIERE

66

→ JAHRE VERBINDLICHES
MITEINANDER

576.110

→ M² WOHNFLÄCHE
UND 1 SICHERE BANK

INHALT

02

Editorial

04

Lebensräume

16

Unsere Genossenschaft

24

Entwicklungen 2016/2017

26 Markt: Noch näher am Kunden

34 Arbeitsplatz: Zeit und Raum für die Mitarbeiter

40 Gemeinwesen: Gemeinsam für die Quartiere

48 Ökologie: Die Herausforderungen annehmen

54

Informationen und Service

56 Kurz erklärt: Wie geht Genossenschaft?

58 Schnell erreicht: Kontakte

58 Impressum

EDITORIAL



(v.l.) Torsten Böttcher und Joachim Blätz

„DIE GRUNDLAGE FÜR
NACHHALTIGES HANDELN
IST DER RESPEKT VOR
DER ZUKUNFT.“

Liebe Leserinnen und Leser,

eine Wohnung ist mehr als ein Dach über dem Kopf und der Ort, an dem wir essen und schlafen. Eine Wohnung gibt uns ein Zuhause. Sie ist der Ort, an den wir täglich zurückkehren, weil wir uns dort wohl und sicher fühlen. Dies ist unser Verständnis von Wohnen. Und aus diesem Verständnis heraus bewirtschaften wir unseren Bestand – frei nach unserer Vision: „Wir schaffen gemeinsam Werte und Lebensräume.“

Wir freuen uns, dass Sie sich für die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ entschieden haben oder sich für uns interessieren – als Mitglied, als Partner und auch als Mitarbeiter! Auf den nachfolgenden Seiten informieren wir Sie gerne über die Themen, die uns zurzeit beschäftigen, und die Entwicklungen, die wir zurzeit vorantreiben. Viel Freude bei der Lektüre.

JOACHIM BLÄTZ
TORSTEN BÖTTCHER

LEBENSÄÄUME

Wenn es um das Thema Wohnen geht, sind es

**DIE KLEINEN
TRÄÄUME, DIE
DAS LEBEN
SO WERTVOLL
MACHEN, ...**

... Wünsche, die sich einfach erfüllen lassen und unseren Alltag beiläufig begleiten. Diese Wünsche wollen gepflegt werden durch Menschen, die ihre Bedeutung kennen und schätzen. Wir, die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, übernehmen diese Aufgabe mit Leidenschaft. Denn wir wollen, dass sich unsere Mitglieder nicht nur in ihren Wohnungen, sondern auch in ihren Lebensräumen zu Hause fühlen.

Dazu schauen wir genau hin und fragen unsere Mieter, was sie bewegt - im Dialog vor Ort, bei ihren Besuchen in unseren Einrichtungen und über regelmäßige Befragungen. Ihr Feedback liefert uns Impulse für Verbesserungen und weitere Angebote, über die wir ihre Zufriedenheit weiter erhöhen können.

LEBENSÄÄUME





IM ALTER ZU HAUSE BLEIBEN KÖNNEN



Zuhause ist dort, wo die Lieblingstasse steht, die man am Nachmittag aus dem Schrank holt, um sich mit dem Filter den Kaffee aufzubrühen. Wie schon seit 50 Jahren. Wir schreiben bei uns in der »Wiederaufbau« das Thema „Wohnen mit Zukunft“ groß! 645 unserer Wohnungen sind bereits dafür geeignet. In den nächsten Jahren wollen wir den Anteil kontinuierlich erhöhen.

LEBENSÄÄUME





EINE GUTE HAUS- GEMEINSCHAFT HABEN

Es ist ein gutes Gefühl, wenn man seine Nachbarschaft kennt. Man kann bedenkenlos in den Urlaub fahren, während der Nachbar das Blumengießen übernimmt. Wenn in einem Haus eine neue Wohnung zu vermieten ist, achten wir darauf, dass die Lebenssituationen der Menschen im Haus gut zueinander passen. Im vergangenen Jahr haben wir diese Aufgabe 1.097 Mal gelöst.

LEBENSÄÄUME





UNTER- STÜTZUNG IM ALLTAG ERLEBEN



Unterstützung im Alltag heißt vor allem, Menschen zusammenzubringen und sich gemeinsam zu unterstützen. Besonders im Alter ist es schön, Gesellschaft zu haben und sich aufgehoben zu fühlen – zum Beispiel jemanden zum Kartenspielen zu haben. Über 2.000 Senioren haben wir 2016 mit unseren zusätzlichen Leistungen unterstützt. 2017 wollen wir diese Zahl noch steigern.

LEBENSÄÄUME





EIN LEBENDIGES QUARTIER GENIESSEN

Nichts ist schöner als das Lachen eines glücklichen Kindes. Kinder bringen Lebendigkeit und Freude in unser Leben und helfen, neue Freundschaften zu knüpfen. Mit unseren Aktionen wollen wir den Zusammenhalt in den Quartieren stärken und Gemeinschaften bilden. Rund 4.000 Menschen nahmen 2016 an den Aktionen in unseren Quartieren teil.

LEBENSÄÄUME





BEZAHLBAR GUT WOHNEN KÖNNEN

Bezahlbar gut wohnen können ist, wenn man entspannt die Beine hochlegen kann – auch im frisch sanierten Bad. Wir achten darauf, dass sich die Mietpreise nur moderat entwickeln, und arbeiten dafür, dass die Qualität unseres Bestands dabei steigt. In 144 Wohnungen haben wir 2016 Strangsanierungen durchgeführt.

UNSERE GENOSSENSCHAFT

Wir sind eine der größten Wohnungsbaugenossenschaften in Niedersachsen. Unseren Mitgliedern bieten wir 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 GENOSSENSCHAFT



UNSERE MITGLIEDER STEHEN IM MITTELPUNKT

Seit nunmehr 66 Jahren stellt unsere Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG ihren Mitgliedern attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung. Wir sind mit rund 18.000 Mitgliedern und über 9.400 Wohnungen im südöstlichen Niedersachsen und angrenzenden Sachsen-Anhalt eines der größten genossenschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen Niedersachsens.

Rund 100 Mitarbeiter kümmern sich Tag für Tag um die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft und die Belange unserer Mitglieder. Seit 2006 sind wir ein

zugelassenes Kreditinstitut, sodass unsere Mitglieder nicht nur gut bei uns wohnen können, sondern auch ihre Spareinlagen lukrativ verzinst und sicher bei uns anlegen können.

Als eingetragene Genossenschaft übernehmen wir Verantwortung für unsere Mitglieder. Alle unsere Aktivitäten richten wir auf ihren Nutzen und ihre Zufriedenheit aus. Wer bei uns Mitglied wird, erwirbt ein lebenslanges Nutzungsrecht an unseren genossenschaftlichen Wohnungen und profitiert von attraktiven Wohnkonditionen.

Die finanziellen Gewinne, die wir erwirtschaften, gehen über eine jährlich gezahlte Dividende zurück an unsere Mitglieder bzw.

WIR SIND UNESCO-KULTURERBE!

Im November 2016 war es endlich so weit: Der Zwischenstaatliche Ausschuss zum immateriellen Kulturerbe der UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) hat die Idee und Praxis der Genossenschaft in die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes aufgenommen. Sie ist damit der erste deutsche Beitrag zu der Liste. Mit diesem Schritt wird die Bedeutung der Genossenschaft für die Förderung des sozialen Zusammenhalts in der Gesellschaft anerkannt. In Deutschland kommt der Genossenschaftsidee durch ihre weite Verbreitung eine besondere Bedeutung für die Prägung der Gesellschaft zu. Etwa jeder vierte Bürger ist hierzulande Mitglied einer Genossenschaft.

.....

fließen über Investitionen zurück in unsere Bestände: Über Instandhaltungsinvestitionen halten wir unsere Bestände in Schuss und mit 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.

WIR SIND EIN FESTER TEIL UNSERER REGION

Über kulturelle und soziale Angebote fördern wir den Gemeinschaftsgedanken und das Zusammenleben in unseren Quartieren. Mit einer modernen Architektur unserer Wohngebäude, gepflegten Grünanlagen und Spielplätzen in den Quartieren und besonderen Angeboten, wie zum Beispiel unserem Programm „Wohnen mit Zukunft“, schaffen wir hochwertige Lebensräume für jede Generation.

Wir verstehen uns als einen integralen Bestandteil unserer Region und als verlässlichen Partner für die Gesellschaft. Wir arbeiten aus Überzeugung mit zahlreichen gemeinnützigen Organisationen, den Kommunen und auch Mitbewerbern im Markt zusammen. Dabei unterstützen wir kulturelle und soziale Projekte, die die Lebensqualität der Menschen in unseren Quartieren und an Orten darüber hinaus erhöhen. Einen besonderen Fokus legen wir auf Chancengleichheit und Integration und die Förderung von Kindern und Jugendlichen. Mit eigenen Initiativen bringen wir uns in die Entwicklung des Lebensraums unserer Mitglieder und der Bürger in unserer Region ein.

UNSERE GENOSSENSCHAFT

UNSER LEITBILD GIBT UNS ORIENTIERUNG

Unsere Mitarbeiter identifizieren sich mit unserem genossenschaftlichen Auftrag zum Wohl unserer Mitglieder in hohem Maße. Um dies nach innen und außen sichtbar zu machen, haben wir uns ein Leitbild gegeben, das uns im Alltag Orientierung gibt:

- **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.

- **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.

- **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.

- **„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.

- **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.

- **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.

WIR ENGAGIEREN UNS IN VERBÄNDEN

Dinge lassen sich am besten gemeinsam bewegen. Daher engagieren wir uns in Verbänden und vertreten dort die Interessen unserer Genossenschaft und unserer Mitglieder: Wir sind Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., dem als größtem deutschen 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 seit 1996 die Arbeit der Hilfsorganisation DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. und die Marketinginitiative der Wohnungsbau-genossenschaft Deutschland e.V. Letztere hat sich das Ziel gesetzt, die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens bekannter zu machen und die Marke „Wohnungsbau-genossenschaften“ zu stärken.

WIR PLANEN UND HANDELN AUF LANGE SICHT

Eine Immobilie wird über viele Jahrzehnte genutzt, nicht selten sogar deutlich länger. Dementsprechend erfordert die Bewirtschaftung von Wohnraum eine langfristige und vorausschauende Planung, bei der viele Themen im Blick gehalten werden müssen – gesellschaftliche und soziale, ökologische und wirtschaftliche. Im besten Fall werden alle diese Themen so gepflegt, dass die Interessen der Anspruchsgruppen in einem gleichgewichtigen Verhältnis berücksichtigt sind.

Mit unserer Genossenschaft haben wir uns auf diese Anforderungen eingestellt und vier sogenannte Handlungsfelder definiert, über die wir sie bearbeiten. Die Handlungsfelder lauten Markt, Arbeitsplatz, Gemeinwesen und Ökologie.

UNSERE GENOSSENSCHAFT

HANDLUNGSFELD MARKT:

Wir sind ein genossenschaftliches Unternehmen und übernehmen für unsere Mitglieder ökonomische Verantwortung. Wir richten unsere Investitionen an betriebswirtschaftlichen Kriterien unter Berücksichtigung des genossenschaftlichen Gedankens aus. Durch attraktive Wohnungsangebote und wohnungsnahе Dienstleistungen steigern wir die Zufriedenheit unserer Kunden und Mitglieder und stärken ihre Bindung an unser Unternehmen.

HANDLUNGSFELD ARBEITSPLATZ:

Wir sind für unsere Mitarbeiter ein attraktiver, moderner Arbeitgeber. Unsere Personalplanung umfasst einen Zeitraum von 15 Jahren. So stellen wir die Qualität unserer Arbeit langfristig sicher. Dabei fördern wir das Bewusstsein für ein ausgeglichenes Verhältnis von Arbeit und Privatleben. Unser Personalentwicklungskonzept stellt sicher, dass unsere Mitarbeiter durch Aus- und Weiterbildungen fundierte Fach- und Sozialkompetenzen erlangen. Unsere Unternehmenskultur ist geprägt von Kooperation auf allen Ebenen.

NACHHALTIGKEITS-LEITLINIEN

- 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.

NACHHALTIGKEITS-LEITLINIEN

- 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 über-tarifliche, leistungsgerechte Vergütung und attraktive Zusatzangebote.

Der Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. bei der Preisverleihung „Soziale Stadt 2016“



HANDLUNGSFELD GEMEINWESEN:

Als Unternehmen sind wir in der Region Niedersachsen verankert. Wir übernehmen Verantwortung für die Gesellschaft und engagieren uns für unsere Mitmenschen. Durch unser Engagement schaffen und erhalten wir lebenswerte Quartiere.

NACHHALTIGKEITS-LEITLINIEN

- 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:

Als Wohnungsbaugenossenschaft haben wir durch unser Handeln einen direkten Einfluss auf unsere Umwelt. Wir übernehmen daher ökologische Verantwortung für die Gesellschaft.

NACHHALTIGKEITS-LEITLINIEN

- 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.

ENTWICKLUNGEN 2016/2017

26
Markt

34
Arbeitsplatz

40
Gemeinwesen

48
Ökologie

MARKT

1 NOCH NÄHER AM KUNDEN

Als Genossenschaft sind wir insbesondere unseren Mitgliedern und ihren Interessen verpflichtet. Diesen Auftrag nehmen wir sehr ernst und wollen eine noch engere Beziehung zu ihnen aufbauen. Dazu setzen wir regelmäßig Maßnahmen zur Verbesserung unserer Serviceleistung und unseres Beschwerdemanagements um.

18

MITARBEITER
IM
KUNDENSERVICE
UND

19

WOHNUNGSMANAGER
IM EINSATZ

ÜBER

645

WOHNUNGEN MIT BARRIEREFREIER
INFRASTRUKTUR



STARKE
GEMEINSCHAFT

27

Markt

Wir fragen unsere Mieter regelmäßig: „Wie zufrieden sind Sie mit uns und unseren Leistungen, die wir anbieten?“ Unsere letzte Umfrage hat gezeigt, dass die meisten mit unseren Leistungen sehr zufrieden bis zufrieden sind. Das freut uns sehr und bestätigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Wichtig ist uns aber zu erfahren, wo wir noch besser werden können. Dies waren zuletzt die persönliche und telefonische Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter und die Bearbeitungsgeschwindigkeit von Anliegen.

PERSÖNLICH VOR ORT UND UMFASSEND ERREICHBAR

Um uns in beiden Punkten zu verbessern, haben wir in den vergangenen beiden Jahren eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, die zu deutlichen Verbesserungen geführt haben: So betreuen wir unseren Wohnungsbestand inzwischen durch Wohnungsmanager, die unseren Mietern vor Ort als kompetente Ansprechpartner zur

MARKT



20 %

**WENIGER BESCHWERDEN
2016
GEGENÜBER 2015**



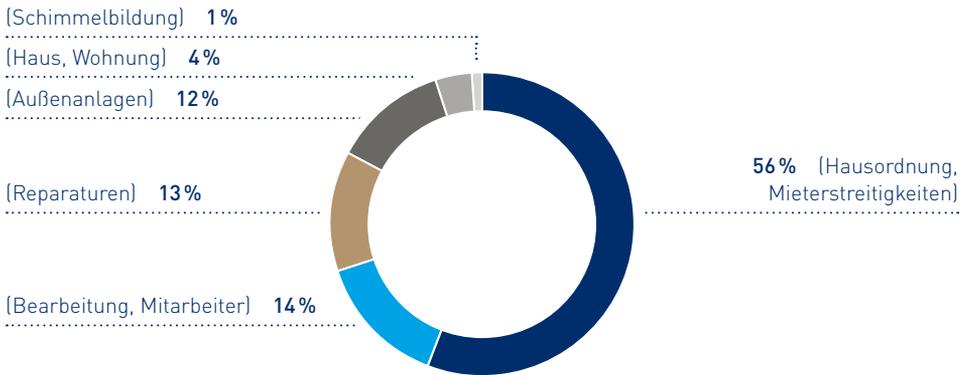
Verfügung stehen. Sie sind mit den Themen rund um die Hausbewirtschaftung und Vermietung, aber auch mit den Wohnungen selbst umfassend vertraut.

Auch unser verbesserter Kundenservice bewährt sich bestens: Ob es um Fragen zu Verträgen und Angeboten geht, das Melden von Mängeln, Beschwerden oder einfach nur das Signalisieren von Mietinteresse – wir haben für alle Angelegenheiten direkte Ansprechpartner, die während der Öffnungszeiten in den Geschäftsstellen persönlich oder telefonisch erreichbar sind. Unser Kundenservice und die Wohnungsmanager arbeiten eng zusammen.

Wir haben nicht nur unsere Erreichbarkeit verbessert, sondern auch die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Kundenanliegen deutlich gesenkt. Unser Kundenservice konnte über 93 % der Anrufe innerhalb von 30 Sekunden annehmen und rund die Hälfte der telefonischen und elektronischen Anfragen im Gespräch, ohne Einbindung eines Wohnungsmanagers, bearbeiten.

BESCHWERDEGRÜNDE 2016

von insgesamt 622 erfassten Beschwerden



Darüber hinaus ging auch die Zahl der Beschwerden 2016 deutlich zurück, nämlich um 20%. Insgesamt wurden über das Jahr hinweg 622 Beschwerden gemeldet (Vorjahr: 774). Rund 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

Demografischer Wandel, vielfältigere Lebensmodelle und wachsende Mieteransprüche – die Faktoren, die gegenwärtig auf den Wohnungsmarkt wirken, sind vielfältig und zum Teil anspruchsvoll. Wir arbeiten kontinuierlich daran, den Wohnraum für unsere Mieter zukunftsgerecht zu gestalten.

Eine Aufgabe, die wir zurzeit mit Hochdruck angehen, ist der Ausbau unseres digitalen Serviceangebots. Dazu prüfen wir, welche digitalen Lösungen für uns und unsere Kunden von größtem Nutzen sind. Besonders im Fokus stehen für uns die Vereinfachung von Prozessen in der Kommunikation und der Dokumentation, die Verkürzung von Bearbeitungszeiten und die Steigerung der Kosteneffizienz. Große

MARKT

Potenziale bieten dabei zum Beispiel Plattformen für die vernetzte Kommunikation mit Mietern und die Verwaltung von Dienstleistern oder mobile Zugänge für unsere Mitarbeiter, die von unterwegs auf alle notwendigen Daten zugreifen können. In diesem Zuge haben wir auch das Pilotprojekt „Digitale Haustafel“ gestartet, mit der wir unsere Mieter zukünftig schneller zu aktuellen Terminen und Neuigkeiten im Haus informieren können.

AUCH IM ALTER GUT BEGLEITET

Mit dem Alter verändern sich auch die Anforderungen an die Wohnsituation. Bei uns wohnen unsere Kunden selbstbestimmt und selbstständig bis ins hohe Alter. „Wohnen mit Zukunft“ heißt das Programm, in dessen Rahmen Mieter in über 645 unserer Wohnungen von einer barrierefreien Infrastruktur, Sozialstationen und einem vielseitigen Freizeitangebot profitieren. Auch wohnungsnaher oder Pflegedienstleistungen können sie über unsere karitativen Partner in Anspruch nehmen.

Gemeinsam mit dem Städtischen Klinikum Braunschweig und der Johanniter-Unfall-Hilfe haben wir das Projekt „Unterstützung zu Hause – Wohnen mit Service“ ins Leben gerufen. Im Falle einer Krankenhausbehandlung oder anschließender Reha-Maßnahme können unsere Mitglieder ab Sommer 2017 über unsere Kooperationspartner haushaltsnahe oder pflegerische Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Vorbei sind die Sorgen um Haustierbetreuung, Blumengießen oder Treppenreinigung.

Damit sich Interessenten persönlich über unsere Leistungen informieren können, beteiligen wir uns am jährlich stattfindenden „Tag der Senioren“. In entspannter Umgebung wird an diesem Tag die ganze Bandbreite an Informationen zu den unterschiedlichsten Themen des Älterwerdens dargeboten. Die ›Wiederaufbau‹ präsentiert sich mit einem eigenen Stand und steht für Fragen und Gespräche zur Verfügung.

Im Oktober 2016 haben wir unsere erste Wohnung mit AAL-Technik (Ambient Assisted Living/Altersgerechte Assistenzsysteme für ein selbstbestimmtes Leben) vermietet. Gemeinsam mit der Universität Braunschweig erforschen wir, wie alltagstauglich die Wohnung ist und ob die eingebaute Technik zweckmäßig ist. Außerdem untersucht das Peter L. Reichertz Institut für Medizinische Informatik (PLRI), inwieweit die Daten zum Nutzverhalten unseres Mieters als Warnsignale für Krankheiten genutzt werden können. Für uns ist das ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einem bezahlbaren, unterstützten Wohnen im Alter für unsere Kunden.

EINE VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Unsere Mitglieder, Mieter und die Öffentlichkeit vertrauen uns. Durch gute Leistungen, Integrität und Professionalität stellen wir tagtäglich sicher, dass wir diesem Vertrauen gerecht werden und es dauerhaft bewahren. Mit unserer internen Compliance-Regelung haben wir klare Strukturen etabliert, durch die wir die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und internen Richtlinien sicherstellen. Sie ist für uns die Grundlage einer verantwortungsvollen Unternehmensführung ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens. Die Compliance-Regelung orientiert sich an den Vorgaben des GdW und wird kontinuierlich weiterentwickelt.

Unser Compliance-Beauftragter stellt sicher, dass die Vorgaben im Unternehmen umgesetzt und eingehalten werden. Einmal im Jahr informiert er zudem unsere Mitarbeiter zu den Maßnahmen und Regelungen zur Vermeidung von Korruption und weiteren strafbaren Handlungen.

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.

MARKT

MITGLIEDER/MIETER

- Direkter Dialog über unseren Kundenservice und unsere Wohnungsmanager
- Direkte Mitbestimmung über die Vertreterversammlung und der indirekte Dialog über unsere Mitgliederzeitschrift „Willkommen“

Die Zusammenarbeit mit unseren Handwerkern regeln wir über unsere Handwerkerrichtlinie. Sie stellt eine gegenseitige Verpflichtung für uns und unsere Partner dar 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.

DIE INTERESSEN ALLER STAKEHOLDER IM BLICK

Als Genossenschaft sind wir Teil des wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Lebens in unserer Region. Über einen offenen Dialog mit unseren Stakeholdern streben wir an, Anforderungen, Bedürfnisse und Sichtweisen auszutauschen und zu verstehen. Denn es ist unser Ziel, unsere Genossenschaft im Sinne aller Interessengruppen weiterzuentwickeln. Dabei nutzen wir unterschiedliche Formen, um mit unseren Stakeholdern in den Dialog zu treten.

MITARBEITER

- Direkter Austausch über jährliche Mitarbeitergespräche
- Information zu aktuellen Themen über den internen Newsletter und Mitarbeiterversammlungen

WETTBEWERBER

- Regelmäßige Gespräche zu gemeinsamen Bauprojekten
- Direkter Austausch zu gemeinsamen sozialen Projekten

DIENSTLEISTER/PARTNER

- Intensiver Austausch zur Gestaltung der Zusammenarbeit und der Verträge und Richtlinien



GESELLSCHAFT/VEREINE

- Persönliche Gespräche zur Planung gemeinsamer Aktivitäten und zum Spendenbedarf
- Planung und Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

- Intensive Gespräche bei Planungen von Neubauten und Sanierungen und Aktivitäten zur Weiterentwicklung der Quartiere
- Regelmäßiger Austausch im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“

BANKEN/VERSICHERUNGEN

- Gespräche zu Baufinanzierungen oder Versicherungsleistungen

ARBEITSPLATZ

2 ZEIT UND RAUM FÜR DIE MIT- ARBEITER

Unsere Mitarbeiter sind diejenigen, die das Leistungsversprechen unserer Genossenschaft umsetzen. Für uns ist es daher besonders wichtig, ihre Motivation wie auch ihre Leistungsfähigkeit heute und in Zukunft zu erhalten. Im Fokus stehen für uns dabei vor allem die Themen Gesundheit und Qualifikation, für die wir 2016 weiter Raum und Zeit im Unternehmen geschaffen haben.

MITARBEITERZUWACHS
VON

20

PROZENT
GEGENÜBER 2015

128.847,25 €

IN AUS- UND WEITERBILDUNGEN
INVESTIERT

2.

GESUNDHEITSTAG
IM JAHR 2016
DURCHFÜHRT

35

Arbeitsplatz

Zur Sicherung unserer Leistungsfähigkeit verfolgen wir in der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG eine vorausschauende und langfristig ausgerichtete Personalpolitik. Dazu zählt, dass wir unsere Mitarbeiterbasis pflegen, den Nachwuchs fördern und die Kompetenzen unserer Unternehmensmitglieder regelmäßig ausbauen.

GESUNDHEIT WILL GEPFLEGT WERDEN

Einmal im Jahr schließen wir unsere Tore und widmen uns Themen, die für unsere interne Weiterentwicklung wichtig sind. 2016 war es das Thema Gesundheit. Gemeinsam mit unserem Partner, der Barmer GEK, luden wir dazu unsere Mitarbeiter am 28. September 2016 in unseren Hauptstandort nach Braunschweig ein. Das Thema: „Wie bleibe ich im Arbeitsalltag psychisch fit und gesund?“. In Vorträgen und Workshops konnten sich die Teilnehmer entsprechend ihren persönlichen Interessen zu unterschiedlichen

ARBEITSPLATZ

MITARBEITER 2016

Gesamt: 111

nach Geschlecht

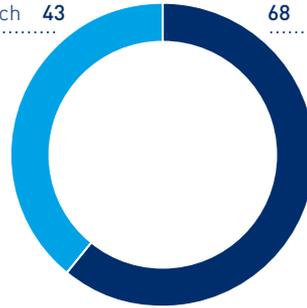
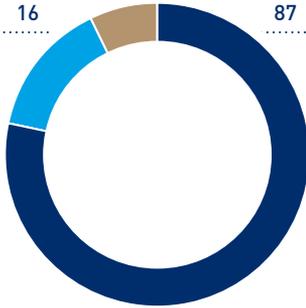
Auszubildende 8

Teilzeit 16

87 Vollzeit

Männlich 43

68 Weiblich



Gesundheitsaspekten informieren, Methoden zur Krankheitsprävention kennenlernen und sich sportlich betätigen. In insgesamt drei Vorträgen zu Rückenerkrankungen und Stressmanagement gab es interessante Impulse für eine erfolgreiche Stressreduktion und Antworten auf Fragen wie die, warum die richtige Ernährung zu einer besseren Konzentration und mehr Stressresistenz beiträgt.

Praktisch und entspannend wurde es in verschiedenen Kurz-Workshops: Wer wollte, konnte in 60-minütigen Schnupperstunden verschiedene Möglichkeiten zur Entspannung testen und sich einem Balance-Check unterziehen, der Herzfrequenz und Regenerationsfähigkeit misst und auf dieser Basis die individuelle Entspannungsfähigkeit genau bestimmt. Darüber hinaus hatten unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, sich in die Deutsche Stammzellspenderdatei aufnehmen zu lassen.



DAS POTENZIAL DER MITARBEITER HEBEN

Unsere Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG kann auf engagierte und gut ausgebildete Mitarbeiter bauen. Sie sind unser Bindeglied zum Kunden und stellen im Wettbewerb unser stärkstes Potenzial dar. Für sie arbeiten wir kontinuierlich daran, ein attraktiver und moderner Arbeitgeber zu sein. Dabei setzen wir auf eine strategische Personalplanung und -entwicklung, zahlreiche Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung und einen kooperativen Führungsstil.

Die fachliche und persönliche Entwicklung unserer Mitarbeiter ist für uns ein wichtiges Thema. Deshalb hat jeder Mitarbeiter bei uns die Möglichkeit, an **Fachschulungen** rund um das Immobilienmanagement und Weiterbildungen im Bereich Social Skills teilzunehmen. Dies gilt ebenfalls für unsere Führungskräfte. Auch 2016 haben wir deshalb wieder 128.847,25 Euro in Aus- und Weiterbildungen investiert.

Zu den Maßnahmen, die wir regelmäßig durchführen, zählen die sogenannten **Schnuppertage**, über die unsere Mitarbeiter ihren

ARBEITSPLATZ

MITARBEITER DURCH ATTRAKTIVE LEISTUNGEN BINDEN

Wir wollen für unsere aktuellen und potenziellen Mitarbeiter ein attraktiver und moderner Arbeitgeber sein. Dazu sorgen wir nicht nur für attraktive Arbeitsplätze, an denen sich unsere Mitarbeiter perspektivisch gut weiterentwickeln können. Wir gestalten auch das Arbeitgeberangebot so, dass es die Vereinbarkeit von Beruf und Familie gewährleistet und unseren Mitarbeitern ermöglicht, für ihre Zukunft vorzusorgen. 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

Kollegen für einen Zeitraum von bis zu zehn Werktagen über die Schulter schauen. So lernen sie die anderen Arbeitsfelder und unser Unternehmen als Ganzes besser kennen.

Beim jährlich stattfindenden **Tag der Ausbildung** unternehmen unsere Auszubildenden einen Tag lang eine Schnitzeljagd durch das Unternehmen. Aufgeteilt in Teams erhalten sie Aufgaben, die einem Sachbearbeiter im Alltag so begegnen, mit dem Ziel eigenständig Lösungen zu erarbeiten. Dadurch lernen sie die einzelnen Arbeitsschritte der Abteilungen und abteilungsübergreifende Prozesse kennen.

Über das sogenannte **„Lehndorf Projekt“** erleben unsere Auszubildenden, wie es ist, konkret in der Verantwortung zu stehen. Dazu übernehmen sie für eine kurze Zeit die Verwaltung des Braunschweiger Stadtteils Lehndorf. Als Team sind sie für alle dazugehörigen Aufgaben zuständig – natürlich mit Unterstützung ihrer zuständigen Ausbilder und Bereichsmitarbeiter.

Jedes Jahr nehmen ein bis zwei unserer Potenzialträger an dem vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) organisierten Netzwerk **Young Leader Network** teil. 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.

FÜHRUNGSLEITLINIEN SCHAFFEN BERECHENBARKEIT

Jedes Unternehmen kann nur so gut sein, wie es geführt wird. Auch hier überlassen wir nichts dem Zufall. Dazu haben wir uns Führungsleitlinien gegeben, an denen sich alle Führungskräfte orientieren und auf die sich alle Mitarbeiter verlassen dürfen. Die erste Leitlinie ist: 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. Die zweite Leitlinie: 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. Und die dritte Leitlinie besagt: 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.

GEMEINWESEN

3 GEMEINSAM FÜR DIE QUARTIERE

Lebenswerte und lebendige Quartiere - das erreichen wir nur gemeinsam: mit unseren Mitgliedern und Mietern, mit anderen Wohnungsunternehmen, mit öffentlichen Einrichtungen und sozialen Organisationen. Zusammen mit diesen Partnern engagieren wir uns daher aktiv an Projekten zur Quartiersentwicklung, die auch 2016 das Leben im Quartier bunter, sozialer und einfach schöner gemacht haben.

240 m²

RAUM
FÜR BEGEGNUNGEN IM
NACHBARSCHAFTS-
ZENTRUM ELBEVIERTEL
AB SOMMER 2017

2.

PLATZ
BEIM PREIS
„SOZIALE STADT“
2016



NACHBARSCHAFTSTREFF

Unser Engagement macht sich bezahlt – 2016 hat der Verein „Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.“ beim Bundespreis Soziale Stadt den 2. Platz in der Kategorie „Gemeinsam für die soziale Stadt“ belegt – dem Sonderpreis des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Der Preis zeichnet innovative Projekte und Initiativen aus, die durch ihre Aktivitäten den sozialen Zusammenhalt und die Integration in deutschen Stadtquartieren fördern. Sie sollen durch die Auszeichnung einer breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht werden und ein Anreiz für weitere soziale Projekte in Stadtquartieren sein.

Das Besondere an unserem gemeinnützigen Verein ist, dass an ihm insgesamt vier unterschiedliche Träger beteiligt sind – die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, die Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die Braunschweiger Baugenossenschaft eG, drei Wettbewerber im regionalen Wohnungsmarkt, und die Stadt Braunschweig. Gemeinsam setzen wir uns dafür ein, die Wohn- und Lebensqualität in der Weststadt, dem bevölkerungsreichsten

GEMEINWESEN

Stadtbezirk Braunschweigs, für alle Bewohner nachhaltig zu erhöhen. Seit 2008 haben wir so schon zahlreiche Aktivitäten zur Wohnraumgestaltung und Förderung des Nachbarschaftszusammenhalts erfolgreich durchgeführt – darunter waren Handarbeitskurse, Spielenachmittage und gemeinsame Ausflüge. Auf diese Weise haben wir unseren Stadtteil Schritt für Schritt lebenswerter gemacht.

BEI UNS MUSS NIEMAND ALLEIN BLEIBEN

Über unser Wohnungsangebot hinaus bieten wir unseren Mitgliedern bei Bedarf auch Unterstützung bei der Bewältigung der zahlreichen alltäglichen Aufgaben. Dazu zählen insbesondere der Umgang mit behördlichen Fragen oder allgemeinen Fragen rund das Thema Wohnen. Unsere Mitarbeiter stehen unseren Mietern aber bei schwierigen Alltagssituationen auch als qualifizierte Ansprechpartner zur Verfügung. So begleiten wir unsere Mieter vertrauensvoll bei

- **sozialen Konflikten,**
z. B. über **Mediation,**
- **wirtschaftlichen Schwierigkeiten,**
z. B. über **qualifizierte Mietschuldenberatung,**
- **der Vermittlung von Hilfsangeboten**
und -dienstleistungen und
- **der Integration in ihr neues Umfeld.**

Im Alltag fördern wir den Dialog zwischen unseren Mietern und unterstützen ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, wo immer wir können. Dazu organisieren wir Nachbarschaftsveranstaltungen und etablieren regelmäßige Nachbarschaftstreffe. Durch ein nachhaltiges Quartiersmanagement entwickeln wir Nachbarschaften und beteiligen uns an der Stadtteilentwicklung.

FÜR EIN BUNTES LEBEN IN DEN QUARTIEREN

Wir sind überzeugt: Nur gemeinsam schaffen wir lebenswerte Quartiere! Mieter, lokale Vereine, Institutionen, Behörden und auch einige unserer Mitbewerber engagieren sich dabei Seite an Seite mit uns.

Wir freuen uns besonders, dass sich unsere jährlichen **Mieterfeste** in den Quartieren etabliert haben. Dort gibt es nicht nur immer ausgiebig zu essen, sie sind auch eine ausgezeichnete Gelegenheit, bei ausgelassener Stimmung mit den Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Passend dazu laufen unsere Sommerfeste 2017 unter dem Motto „Jahr der Nachbarschaft“.

MIETERFESTE 2017

Samstag, 13. Mai 2017, 12:00–16:00 Uhr	Calbe
Freitag, 19. Mai 2017, 15:00–18:00 Uhr	Seesen
Samstag, 10. Juni 2017, 15:00–20:00 Uhr	Braunschweig-Weststadt
Samstag, 5. August 2017, 12:00–16:00 Uhr	Halberstadt
Samstag, 19. August 2017, 12:00–16:00 Uhr	Braunschweig-Querum
Samstag, 26. August 2017, 10:00–12:00 Uhr	Bad Harzburg (Brunch)
Samstag, 9. September 2017, 10:00–12:00 Uhr	Braunschweig-Lehndorf (Brunch)
Samstag, 16. September 2017, 12:00–16:00 Uhr	Quedlinburg
Samstag, 23. September 2017, 12:00–16:00 Uhr	Goslar
Freitag, 29. September 2017, 15:00–17:00 Uhr	Salzgitter-Bad (Grillfest)
Samstag, 21. Oktober 2017, 12:00–16:00 Uhr	Salzgitter/Wildkamp (Oktoberfest)

Neben den Mieterfesten sind mit uns auch 2016 wieder zahlreiche Mieter auf **Mieterfahrt** gegangen. An insgesamt drei Terminen zog es uns nach Westerstede und Bad Zwischenahn in den Rhododendronpark, nach Berlin zum Bundestag und in die Garnisonsstadt Potsdam. 2017 starten wir die Mieterfahrten mit einem Ausflug nach Berlin und nach Bad Grund.

GEMEINWESEN



Auch räumlich unterstützen wir nachbarschaftliche Initiativen: So gibt es in den Quartieren Jürgenohl und Kramerswinkel in Goslar das Beratungsbüro und **Wohn-Café „Lebens Raum“** als zentrale Anlaufstelle für die Bewohner. Zahlreiche Veranstaltungen stärken hier das Miteinander und bieten einen Raum für die Begegnung unterschiedlicher Kulturen und Generationen. Zudem sind wir mit Mitarbeitern vor Ort, die unsere Mieter bei der Vermittlung wohnungsnaher Dienstleistungen, zum Beispiel Alten- und Krankenpflege, und bei alltäglichen Fragestellungen unterstützen.

Auch in Seesen sind wir aktiv. Gemeinsam mit dem Paritätischen Wohlfahrtsverband Niedersachsen e.V. und der Stadt Seesen haben wir mit dem **Projekt „Lebendige Nachbarschaft“ (LeNa)** wichtige Beratungs- und Kontaktstrukturen für das Quartier An der Ziegelei aufgebaut. Mit dem Nachbarschaftstreffpunkt stärken wir die soziale Struktur und verbessern das Zusammenleben der Menschen im Quartier.

AUFBRUCH IN DER BRAUNSCHWEIGER WESTSTADT

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 angelegt. 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.

EIN NEUER ORT ZUM ZUSAMMENKOMMEN

In der Braunschweiger Elbestraße bauen wir ein neues Nachbarschaftszentrum. Ende 2016 erfolgte endlich der erste Spatenstich für das 240m² große Begegnungszentrum. Schon ab 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.

GEMEINWESEN

Eines unserer sozialen Engagements ist das **Projekt „Brücken bauen“**: Jedes Jahr nehmen Abteilungen der ›Wiederaufbau‹ eG am Brücken-Bau-Tag teil und engagieren sich einen Tag lang für einen guten Zweck. 2016 haben unsere Mitarbeiter der Abteilung Soziales Management zum Beispiel das AWO-Beratungszentrum in Gifhorn unterstützt. Handwerkliches Geschick war notwendig bei der Arbeit in der Fahrradwerkstatt, dem Streichen des Gartenpavillons und der Gartenarbeit mit unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen.

WIR ENGAGIEREN UNS FÜR DIE MENSCHEN IN UNSERER REGION

Wir verstehen uns als integralen Teil unserer Region. Als solcher wollen wir für die Menschen, die hier leben, dauerhaft ein verlässlicher Partner sein. Daher engagieren wir uns im gesellschaftlichen Leben über

- **Zusammenarbeit:** Wir kooperieren mit zahlreichen gemeinnützigen Organisationen, den Kommunen und auch Mitbewerbern im Markt.
- **Förderung:** Wir unterstützen kulturelle und soziale Projekte Dritter, die die Lebensqualität der Menschen in unseren Quartieren erhöhen.
- **Mitgestaltung:** Wir bringen uns mit eigenen Initiativen in die Entwicklung des Lebensraums unserer Mitglieder und der Bürger in unserer Region ein.

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 2016 zum dritten 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‹ eG ist Förderpartner des 2013 ins Leben gerufenen Projekts **Bewegungswerkstatt-West**, das in Kooperation mit elf Kindertagesstätten umgesetzt wird. Unterschiedliche Bewegungsangebote begleiten die tägliche Erziehung der Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Gefördert werden vor allem die motorischen Fähigkeiten der Kinder durch Springen, Klettern, Balancieren, Gehen und Schwimmen. Auch gesunde Ernährung ist Teil des Projekts.

Ein Päckchen für Braunschweig ist ein Projekt des AStA der TU Braunschweig und verfolgt das Ziel, Kindern aus armen



Verhältnissen ein schönes Weihnachtsfest zu ermöglichen. Um das Projekt zu unterstützen, sammeln unsere Auszubildenden jedes Jahr vor Weihnachten Geld- und Sachspenden. 2016 bekamen 31 Kinder von uns schön verpackte Weihnachtsgeschenke mit allerlei Spielzeug oder Süßigkeiten.

Kinder und Jugendliche sind die Zukunft unserer Gesellschaft und unserer Genossenschaft. Wir wollen sie bei ihrer Entwicklung unterstützen. Über unseren **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 Sport-Events und diversen weiteren Veranstaltungen im Jahr.

ÖKOLOGIE

4 DIE HER- AUSFORDERE- RUNGEN ANNEHMEN

Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Kernaspekt der modernen Immobilienwirtschaft: Besonders die Energieeffizienz von Bestandsgebäuden und Neubauten steht dabei im Fokus. Auch wir stehen hier in der Pflicht und nehmen diese Herausforderung an - denn nur so können wir als Baugenossenschaft auch in Zukunft attraktiv und wirtschaftlich erfolgreich sein.



ÜBER

180

NEUE ENERGIEEFFIZIENTE,
KLIMAFREUNDLICHE
WOHNEINHEITEN IM BAU

RUND

15.168 m²

UND

699

FENSTER SANIERT

ZUM

2.

MAL ÖKOPROFIT-SIEGEL
ERHALTEN

Montagsmorgen 07:30 Uhr im Quartier Bad Harzburg: Unsere Handwerker sind wieder in Sachen Modernisierung und Instandhaltung unterwegs. Die Gebäude im Pflingstanger 13 und 15 werden rundum saniert. Moderne Bäder, neue Versorgungsleitungen, ein schicker Fassadenanstrich und ein neu gedecktes Dach lassen die Gebäude in neuem Glanz erstrahlen. Durch den Einsatz von Hocheffizienzpumpen, einen hydraulischen Abgleich der Heizanlage und den Austausch alter Holzfenster durch neue Kunststofffenster können zudem die Heizkosten langfristig gesenkt werden.

So wie in diesem Beispiel sind wir regelmäßig in unserem gesamten Bestand unterwegs. Insgesamt haben wir 2016 rund 12 Mio. Euro für die Instandhaltung von Gebäuden und rund 3,7 Mio. Euro für Modernisierungsmaßnahmen investiert. Auch 2017 und in den Folgejahren werden wir diese Aktivitäten fortführen, denn wir wollen, dass unser Bestand nachhaltig in Schuss bleibt.

ÖKOLOGIE



RUND

16

MIO. EURO IN INSTANDHAL-
TUNGS- UND
MODERNISIERUNGS-
MASSNAHMEN INVESTIERT



EIN KOMPASS FÜR EFFIZIENZ

Um ihre Wirtschaftlichkeit sicherzustellen, gehen wir bei unseren Sanierungs- und Modernisierungsprojekten sehr strukturiert vor. Sehr bewährt hat sich in den letzten Jahren dabei unser Portfoliomanagementsystem „Kompass“. Es hilft uns nicht nur dabei, alle Modernisierungs- und Neubauprojekte auf ihre Wirtschaftlichkeit hin zu prüfen, sondern auch dabei, energetische Einsparpotenziale zu identifizieren. Erstaunlicherweise konnten wir bei vielen unserer Gebäude bereits durch Untersuchungen des Mieterverhaltens bei Heizung und Lüftung erhebliche Einsparungen generieren – sehr zur Freude von Mieter und Umwelt.

MEHR ALS 180 NEUE ENERGIEEFFIZIENTE WOHNUNGEN

2017 wollen wir unsere beiden großen Neubauprojekte fertigstellen. Im Caspari-Viertel, Braunschweig, und der Ottmerstraße in Wolfenbüttel bauen wir KfW 55-Häuser, die damit allen heutigen Standards an Energieeffizienz entsprechen. Der Neubau im Caspari-Viertel ist unser größtes Neubauprojekt seit 20 Jahren in Braunschweig, das wir gemeinsam mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der Braunschweiger Baugenossenschaft eG durchführen. 126 Wohneinheiten entstehen dort auf 9.487 m² Wohnfläche allein durch die ›Wiederaufbau‹. Ein wenig kleiner dagegen ist der Neubau in der Ottmerstraße in Wolfenbüttel mit 80 Wohneinheiten auf 4.900 m² Wohnfläche.

UNSER ENGAGEMENT FÜR UNSERE UMWELT

In den vergangenen Jahren hat sich das Umweltbewusstsein in der Gesellschaft stark weiterentwickelt. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst und ergreifen Maßnahmen, um das Umweltbewusstsein bei uns im Unternehmen, aber auch bei unseren Mietern zu stärken. 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 Umweltschutz-Maßnahmen 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.

ÖKOLOGIE



VERBRÄUCHE IN UNSEREM WOHNUNGS-
BESTAND (ALLGEMEINFLÄCHEN)

1.724.838

KWH STROM

551.885

M³ WASSER

FÜR NACHHALTIGKEIT SENSIBILISIEREN UND SELBST AKTIV SEIN

Unseren Mietern bringen wir das Thema Nachhaltigkeit vor allem durch praktische Tipps und Tricks in unserem Mitgliedermagazin „Willkommen“ näher. Wir zeigen auf, wie sie Energie einsparen können und dadurch auch ihre Nebenkosten senken. In gut recherchierten Artikeln informieren wir sie über wichtige und für sie relevante Entwicklungen im Umweltbereich. Und auch intern sensibilisieren wir unsere Mitarbeiter für einen schonenden Umgang mit unseren Ressourcen.

In der Ilmenaustraße 2 in Braunschweig haben wir vor diesem Hintergrund unsere erste E-Bike-Station in Betrieb genommen, die wir in Kooperation mit „Fuhrwerk Plus“, einem Anbieter für Mobilitätskonzepte, betreiben. Sechs Monate lang sammeln wir Erfahrungen darüber, wie das Angebot von unseren Mietern angenommen wird, und werden diese Anfang 2017 auswerten.

VERBRÄUCHE IN UNSEREM VERWALTUNGSGEBÄUDE

168.409,02

KWH STROM

660,97

M³ WASSER

261,15

MWH FERNWÄRME

2016 erhielten wir zum 2. Mal das Ökoprot-Siegel. ÖKOPROFIT (ÖKOlogisches PROjekt Für Integrierte UmweltTechnik) ist ein Kooperationsprojekt zwischen den Kommunen, der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover sowie den dort ansässigen Betrieben, das durch eine intensive Netzwerkarbeit nachhaltige Innovationen in und für Unternehmen fördert.

INFORMATIONEN UND SERVICE

56

Kurz erklärt:
Wie geht Genossenschaft?

58

Schnell erreicht: Kontakte

58

Impressum

KURZ ERKLÄRT: WIE GEHT GENOSSENSCHAFT?

Eine Genossenschaft hat einen klaren Auftrag: die Förderung ihrer Mitglieder und deren Interessen. Dies spiegelt sich auch in der Struktur ihrer Organisation wider. Gemeinsame Werte und Prinzipien bilden die Grundlage für ihren basisdemokratischen Aufbau. Welche Förderleistung sie erbringt, entscheidet die Genossenschaft selbst bei ihrer Gründung.

SIEBEN GRUNDSÄTZE BILDEN DIE BASIS EINER JEDEN GENOSSENSCHAFT:

1. Freiwillige und offene Mitgliedschaft
2. Demokratische Entscheidungsfindung durch die Mitglieder
3. Wirtschaftliche Mitwirkung der Mitglieder
4. Autonomie und Unabhängigkeit
5. Ausbildung, Fortbildung und Information
6. Kooperation mit anderen Genossenschaften
7. Vorsorge für die Gemeinschaft der Genossenschaft



EINE GENOSSENSCHAFT HANDELT ALLEIN DURCH IHRE ORGANE.

Der Vorstand: Die Leitungsfunktion wird vom Vorstand wahrgenommen. Er vertritt die Genossenschaft nach außen und führt die Geschäfte. Er wird alle sechs Jahre vom Aufsichtsrat bestellt oder im Amt bestätigt. Der Vorstand ist dem Aufsichtsrat und den Mitgliedern verpflichtet.

Der Aufsichtsrat: Das Kontrollgremium wird alle drei Jahre von der Vertreterversammlung gewählt und besteht aus mindestens neun Mitgliedern. Seine Aufgabe besteht vor allem in der Bestellung des Vorstandes und in der Überprüfung der Geschäftsergebnisse. Er berichtet die Ergebnisse seiner Tätigkeit an die Vertreterversammlung.

Die Vertreterversammlung: Sie ist das „Parlament der Genossenschaft“. Alle fünf Jahre wählen die Genossenschaftsmitglieder ihre Vertreter und Vertreterinnen, die in direktem Kontakt mit dem Vorstand stehen und die Entwicklung der Genossenschaft mitgestalten. Sie stellt den Jahresabschluss fest, entlastet den Vorstand und Aufsichtsrat, beschließt Satzungsänderungen und die Verwendung des Bilanzgewinns. Die Vertreter sind Ansprechpartner für die Mitglieder und Mieter aus ihrem Wahlbezirk und agieren als Interessenvertreter gegenüber der Geschäftsführung.

Anfang 2017, vom 29. März bis 19. April, haben rund 17.800 wahlberechtigte Mitglieder der ›Wiederaufbau‹ eG ihre Vertreterversammlung für die nächsten fünf Jahre gewählt.

SCHNELL ERREICHT: KONTAKTE

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

Konzept und Gestaltung

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Fotos

Verena Meier, Braunschweig (S. 02, 37)
plainpicture GmbH (S. 06, 07 links, 08, 10, 11 rechts unten,
12, 14, 15 unten rechts),
iStockphoto (S. 07 rechts oben und unten, 09 links, S. 11 oben rechts)
Fotolia (S. 28)
Jan Bekurtz, © Braunschweig Stadtmarketing GmbH (S. 13 rechts)
Tina Merkau (S. 23)
Uwe Jungherr (S. 50 links)
Alle anderen Bilder ›Wiederaufbau‹ eG

Druck

Langebartels & Jürgens GmbH, Hamburg

