

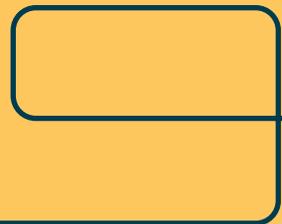


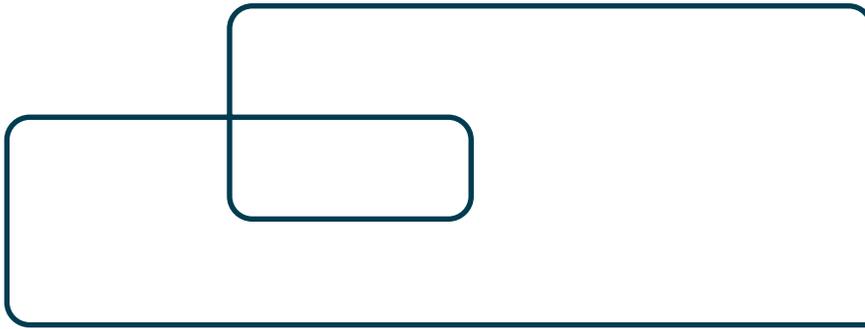
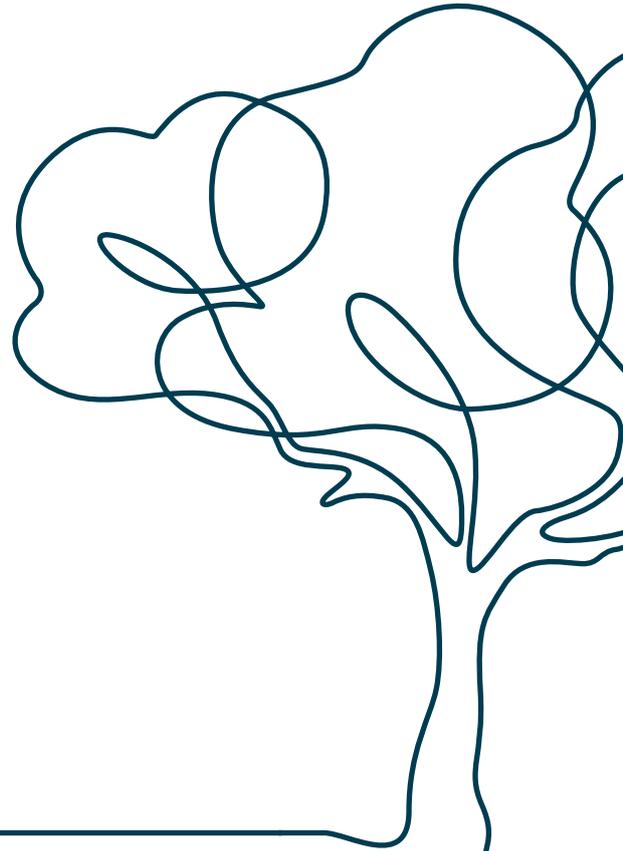
GEWOBA NORD  
Baugenossenschaft



NACHHALTIGKEITS BERICHT

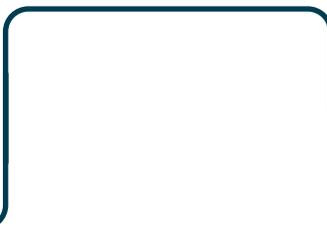
2020





**NACHHALTIGKEITS BERICHT**

**2020**



# NACHHALTIGKEITSBERICHT AUF DIE ZUKUNFT BAUEN

## Was fällt Ihnen als Erstes zum Thema Nachhaltigkeit ein?

Viele verbinden damit die Klima-Bedrohung durch den CO2-Ausstoß– und die Notwendigkeit, ihn auf ein Minimum zu senken. In der Nachhaltigkeitsberichterstattung umfasst der Begriff aber nahezu alle Bereiche, die zu einer langfristigen Sicherung der Lebensqualität beitragen. Das gilt nicht nur für die Lösung der unmittelbar existenzbedrohenden Probleme wie Hunger und Armut oder den Klimawandel – es betrifft auch und vor allem unser tägliches Handeln im Alltag.

**Jeder Einzelne von uns ist für ihren Fortbestand verantwortlich – und hat dafür oft einen unterschätzten Handlungsspielraum. Das schließt die Verantwortung der Unternehmen in besonderem Maße ein.**

Im vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht 2020 stellen wir Ihnen zahlreiche Maßnahmen vor, mit denen die **GEWOBA Nord** ihren aktiven Beitrag dazu leistet. Unsere nachhaltigen Konzepte wirken auf vielen Ebenen: Schonung von Rohstoff-Ressourcen, eine zukunftsorientierte Unternehmensplanung, die Förderung von Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Beruf und Familie, innovative Wohnmodelle und die Stärkung von sozialen Nachbarschafts-Projekten zur Belebung urbaner Quartiere.

Wir wünschen Ihnen eine nachhaltige Lektüre!



Steffan Liebscher

Dietmar Jonscher



Thomas Buschmann  
Leiter Bestandsmanagement

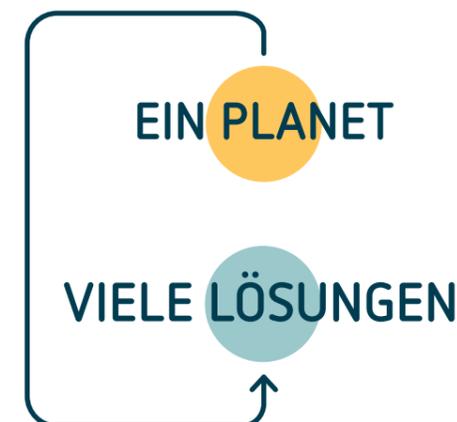
Emil  
künftiger IT-Spezialist

Für mich ist klar, für wen ich das mache und dass sich Anstrengungen lohnen.



## EIN WEGWEISENDES URTEIL

Mit einem Paukenschlag – und einer schallenden Ohrfeige für die Bundesregierung – kassierte das Bundesverfassungsgericht am 29. April 2021 in weiten Teilen das Klimaschutzgesetz, wonach Deutschland bis zum Jahr 2050 klimaneutral werden müsse. Viel zu langsam und viel zu spät, lautete der Tenor des Urteils. Nicht nachfolgende Generationen seien für dieses Ziel in die Pflicht zu nehmen, sondern die jetzt verantwortlichen Instanzen. Das BVerfG erklärte die 1,5-Grad-Grenze des Pariser Klimaabkommens für verfassungsrechtlich verbindlich – und damit das Recht aller auf eine Zukunft.



Klimawandel | Artensterben | Landverbrauch | Bodenversiegelung | Rohstoffverbrauch | Mikroplastik | Luftverschmutzung | Umweltgifte | Bevölkerungswachstum

Energiewende | Mobilitätswende | Ressourcenschonung | Agrarwende | Verhaltensänderung | Verzicht | Eigeninitiative | Bildung | Verweigern



### 17 ZIELE DER VEREINTEN NATIONEN

2015 verabschiedeten alle Mitgliedsstaaten der **Vereinten Nationen** einen beispiellosen „Zukunftsvertrag“: Er beinhaltet **17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung**. Ein Aktionsplan für die Menschen, den Planeten und den Wohlstand – mit dem Auftrag, bis zum Jahr 2030 die drängendsten Probleme unserer Zeit zu lösen: Beendigung von Hunger und Armut, Klimaschutz, Bildung und Geschlechtergleichstellung.

Die GEWOBA Nord Baugenossenschaft bekennt sich ausdrücklich zu diesen Zielen.



# INHALTS- VERZEICHNIS

<p><b>01</b> VORWORT</p> <p>AUF DIE ZUKUNFT BAUEN</p>	<p>02</p> <p>05</p> <p>06</p>	<p><b>06</b> MITEINANDER</p> <p>Kiel Ellerbek: Ein besseres Quartier für alle 34</p> <p>Kiel Ellerbek: Nachbarschaftsladen - Treffpunkt mit Herz und Ideen 36</p> <p>Kiel Probsteier Platz: Wie wollen wir in Zukunft wohnen und leben? 38</p> <p>Kooperationen: Starke Partner mit Engagement 40</p> <p>Kooperationen: Gute Projekte verdienen Förderung 42</p>
<p><b>02</b> INHALTSVERZEICHNIS</p>		
<p><b>03</b> DNK-ZIELE</p> <p>20 Ziele des deutschen Nachhaltigkeitskodex</p>		
<p><b>04</b> LANGFRISTIGE UNTERNEHMENSPLANUNG</p> <p>Die Zukunft immer im Blick 12</p> <p>CO2-Bilanz: Unser Kursziel steht fest 16</p>		
<p><b>05</b> BAUEN</p> <p>Energetische Sanierung: CO2 ↓ - Wohnkomfort ↑ 20</p> <p>Neubau: Grüner wohnen in der City 22</p> <p>Ressourcen: Wir bauen keine Luftschlösser 24</p> <p>Ressourcen: Von Handwerk zum Hanfwerk? 26</p> <p>BIM: Die Zukunft des Bauens 28</p>	<p>07</p>	<p><b>07</b> MITARBEITER</p> <p>Mitarbeiterbindung: Mit Respekt auf Augenhöhe 46</p> <p>Mitarbeiter-Benefits: Jobs mit gehobener Ausstattung 48</p>

# ABGELEITET AUS 17 ZIELEN DER VEREINTEN NATIONEN

# 20 ZIELE DES DEUTSCHEN NACH- HALTIGKEITSKODEX

Der Zustand der Welt fordert ein Umdenken und engagiertes Handeln von allen ein – und das betrifft in maßgeblichem Umfang auch die Unternehmen, über alle Branchengrenzen hinweg. So ist der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) entstanden. Er dient als wichtiges Instrument, um Bemühungen deutscher Produzenten und Dienstleister in diesem Bereich für Investoren und die Öffentlichkeit transparent, vergleichbar und anschaulich zu machen. Der Kodex formuliert 20 Ziele, die in ihrer Gesamtheit das Fundament bilden für ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Wirtschaften.

Die **GEWOBA Nord** ist seit 2020 DNK-zertifiziert und fühlt sich diesen Zielen verpflichtet.

**Wer die Welt so bewahren  
will, wie sie ist, der muss  
sie verändern.**

Erich Fried  
(Lyriker und Essayist, 1921 - 1988)



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex  
Berichtsjahr 2019

## 01 STRATEGIE

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

## 02 WESENTLICHKEIT

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

## 03 ZIELE

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

## 04 TIEFE DER WERT- SCHÖPFUNGSKETTE

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

## 05 VERANTWORTUNG

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

## 06 REGELN & PROZESSE

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

## 07 KONTROLLE

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

## 08 ANREIZSYSTEME

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

**09 BETEILIGUNG VON ANSPRUCHSGRUPPEN**

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

**10 INNOVATIONS- & PRODUKTIONS-MANAGEMENT**

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargestellt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

**11 INANSPRUCHNAHME VON NATÜRLICHEN RESSOURCEN**

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

**12 RESSOURCEN-MANAGEMENT**

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

**13 KLIMARELEVANTE EMISSIONEN**

Das Unternehmen legt die Treibhausgas (THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

**14 ARBEITNEHMER-RECHTE**

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

**15 CHANCEN-GERECHTIGKEIT**

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

**16 QUALIFIZIERUNG**

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

**17 MENSCHENRECHTE**

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

**18 GEMEINWESEN**

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

**19 POLITISCHE EINFLUSSNAHME**

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

**20 GESETZES- & RICHTLINIENKONFORMES VERHALTEN**

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Welche der 20 DNK-Ziele auf den nachfolgenden Seiten eine Rolle spielen, können Sie den Hinweisen am oberen Seitenrand entnehmen. Diese sehen wie folgt aus: **1 2**

A stylized graphic of a hand with fingers spread, rendered in a vibrant orange color. The hand is positioned on the left side of the frame, with the fingers pointing towards the right. The background is a solid, light yellow color.

# LANGFRISTIGE UNTERNEHMENS- PLANUNG

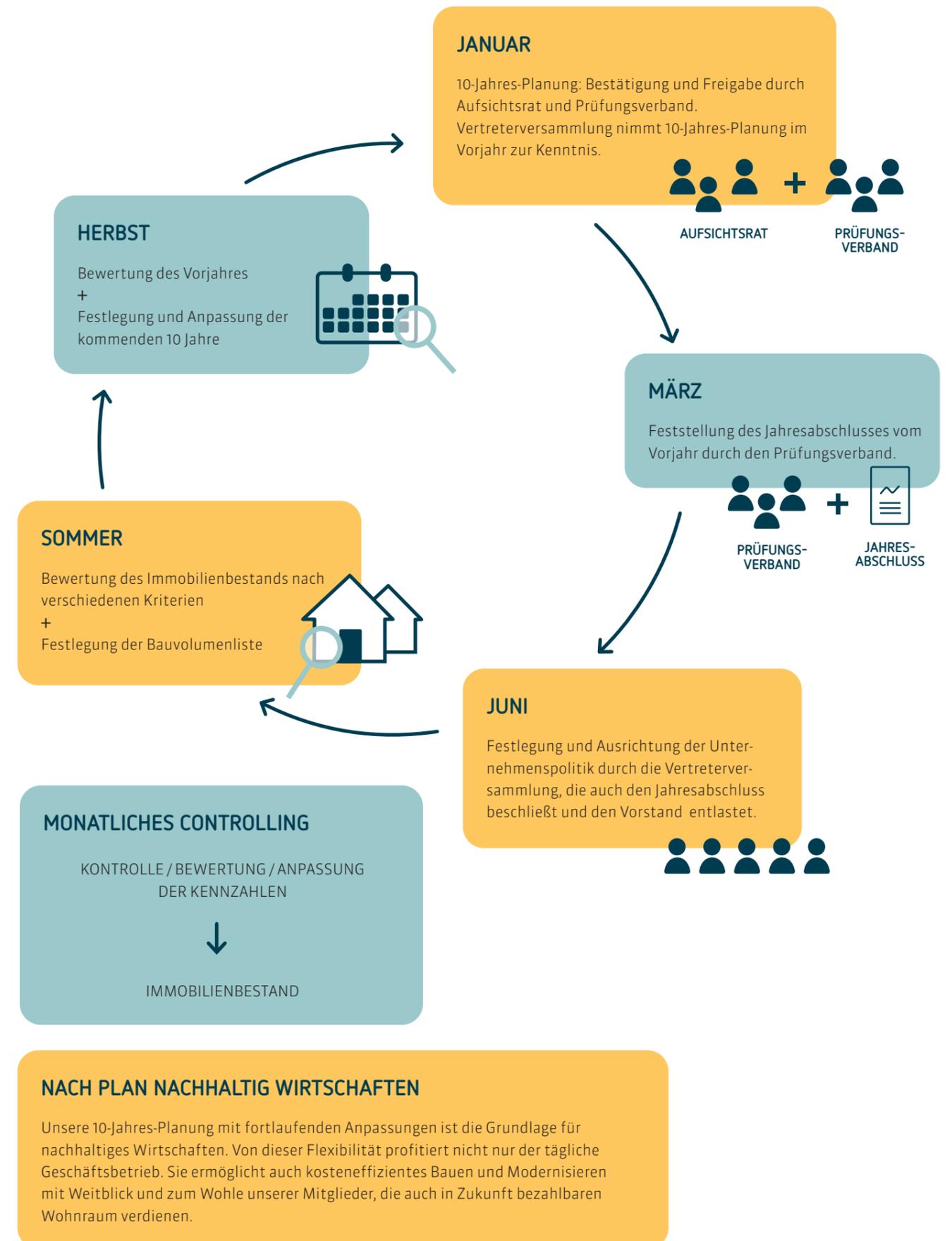
# DER 10-JAHRES-PLAN DIE ZUKUNFT IMMER IM BLICK

Wer Verantwortung trägt, kann nicht planlos handeln – das gilt umso mehr, wenn es um die Bedürfnisse von rund 15.000 Mitgliedern geht. Mit unserem 10-Jahres-Plan, den wir kontinuierlich den aktuellen Entwicklungen anpassen, schaffen wir die Grundlage für eine verlässliche und nachhaltige Unternehmensstrategie. Gemeinsam bewerten wir jährlich unseren Immobilienbestand sowie positive und negative Entwicklungen neu: immer mit dem Ziel, unsere sozialen Ansprüche auch in Zukunft zu erfüllen.

## MIT WEITSICHT SANIERT

Die umfassende Sanierung unserer Bestandsobjekte in der Berliner und Stettiner Straße in Schleswig belegt die besondere Effizienz unserer 10-Jahres-Planung. Zahlreiche Maßnahmen zur Energieeinsparung konnten so zeitnah und im Sinne einer nachhaltigen Kosten/Nutzenbilanz umgesetzt werden – und für das Gebäude in der Berliner Straße wurde auch der KfW-Standard erhöht. Ab 2022 werden weitere Nachhaltigkeitsaspekte in die Bewertung der gesamten Portfolio-Analyse einfließen.

Lesen Sie mehr über die energetische Sanierung der beiden Gebäude auf den Seiten 20 und 21.



# BESTANDSKARTE 2020

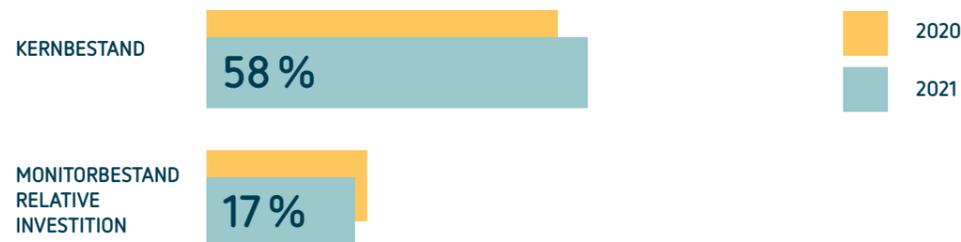
Wohnungsbestand der GEWOBA Nord und Netto-Kaltmieten.

- 1 Sylt
  - a List
  - b Kampen
  - c Wenningstedt
  - d Westerland
  - e Tinnum
  - f Rantum
- 2 Wyk
- 3 Niebüll
- 4 Leck
- 5 Harrislee
- 6 Flensburg
- 7 Glücksburg
- 8 Langballig
- 9 Husby
- 10 Gelting
- 11 Wanderup
- 12 Tarp
- 13 Mittelangeln
- 14 Stolk
- 15 Böklund
- 16 Süderbrarup
- 17 Kappeln
- 18 Husum
- 19 Schuby
- 20 Schleswig
- 21 Kropp
- 22 Büdelsdorf
- 23 Kiel
  - a Mönkeberg
  - b Schwentinal
- 24 HH Langenhorn



## BESTANDSENTWICKLUNG

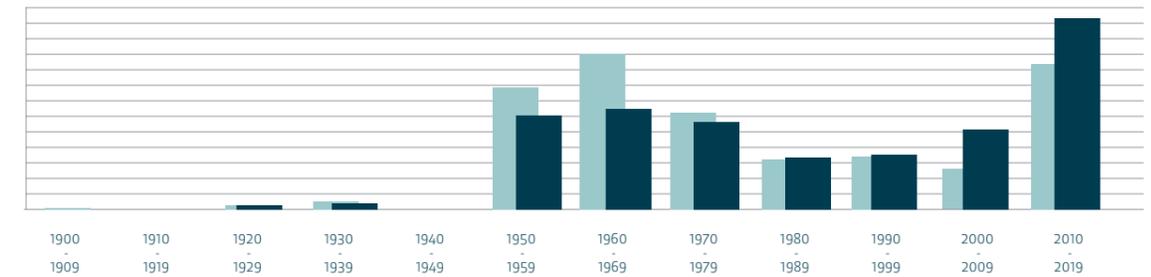
Der Kernbestand, der nur geringe Investitionen benötigt, ist 2021 gegenüber dem Vorjahr um fast 5 Prozentpunkte auf 58 % gestiegen. Diese Verbesserung innerhalb von nur zwölf Monaten ist bemerkenswert. Gleichzeitig konnten die relativen Investitionen um 2,4 Prozentpunkte auf 17 % gesenkt werden – der Bestand an investitionsbedürftigen Immobilien hat sich somit verringert.



## BEWERTUNG SO HABEN UNSERE GEBÄUDE BESTAND

Umfassende Modernisierungen sind unverzichtbar, wenn es darum geht, die Attraktivität von Objekten zu erhöhen. Neben baulichen Maßnahmen sind es auch energetische Anpassungen an zeitgemäße Standards, mit denen sich solche Gebäude in eine jüngere Baualtersklasse einordnen lassen. Auf diese Weise wird der Wohnkomfort auch älterer Immobilien für die Zukunft gesichert. Die beiden Übersichten verdeutlichen die positive Dynamik dieses Prozesses.

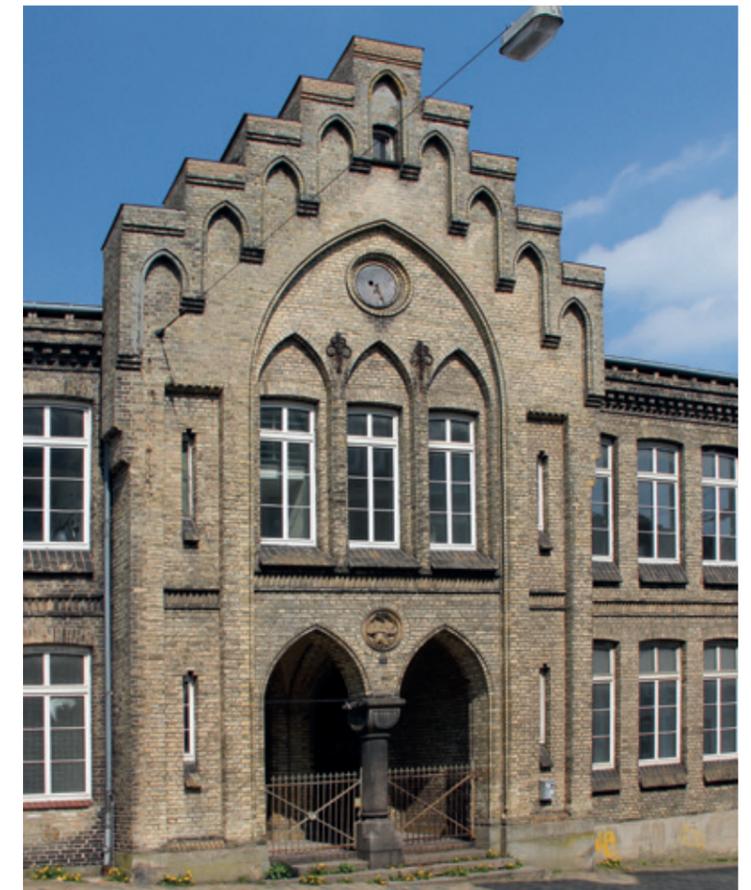
URSPRÜNGLICHE BAUJAHRE  
AKTUALISIERTE BAUJAHRE



- + Die Modernisierungen haben zu einer positiven Verschiebung der Baualtersklassen geführt
- + Der Wohnflächenanteil aus den 50ern und 60ern konnte so deutlich reduziert werden
- + Markant ist zudem unser massives Neubauprogramm der Jahre 2010 – 2019 mit ca. 110 Tm² Wohnbaufläche

## BEWERTUNG EIN STADTTEIL LEBT AUF: FLENSBURG-DUBURG

Wohnraum ist kostbarer denn je – auch in der Flensburger Neustadt Duburg. Die **GEWOBA Nord** investiert seit Jahren in das Projekt „Skolehaven“ und trägt zur Aufwertung dieses Stadtteils maßgeblich bei. Bestes Beispiel ist das sechsstöckige Gebäude an der Ecke Gartenstraße/Duburger Straße, denn es zeigt die Vorteile von verdichtetem Bauen im innerstädtischen Bereich. Aber auch die Erhaltung von sehr alten Gebäuden steht auf der Agenda. So konnten zwei Gebäuden in der Duburger Straße, darunter eine alte Schule, dank unserer Bemühungen vor dem Abriss bewahrt werden.



Schule Flensburg, Duburger Straße

# CO<sub>2</sub>-BILANZ – EIN AUSBLICK UNSER KURSZIEL STEHT FEST

Selten zuvor bestand unter Experten so viel Einigkeit: Die Erderwärmung ist von Menschen gemacht. Und nur wir Menschen können diesen bedrohlichen Prozess noch abwenden. Damit dies gelingt, sind allerdings zahlreiche Maßnahmen erforderlich, denn die für den Klimawandel verantwortlichen Treibhausgase entstehen in nahezu allen Stadien einer Wertschöpfungskette. Das gilt auch für die der **GEWOBA Nord**.

Deshalb haben wir die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) mit einer Studie beauftragt, die in unserem eigenen Unternehmen die wesentlichen Verursacher für CO<sub>2</sub> festmachen sollte. Die Ergebnisse zeigen: Praktisch jeder Prozessschritt setzt umweltbelastende Emissionen frei. Das beginnt bei sogenannten indirekten Emissionen wie Geschäftsreisen oder Anmietungen über Arbeitsabläufe innerhalb des Unternehmens bis zu nachgelagerten Aktivitäten wie die Nutzung und Entsorgung von Produkten.

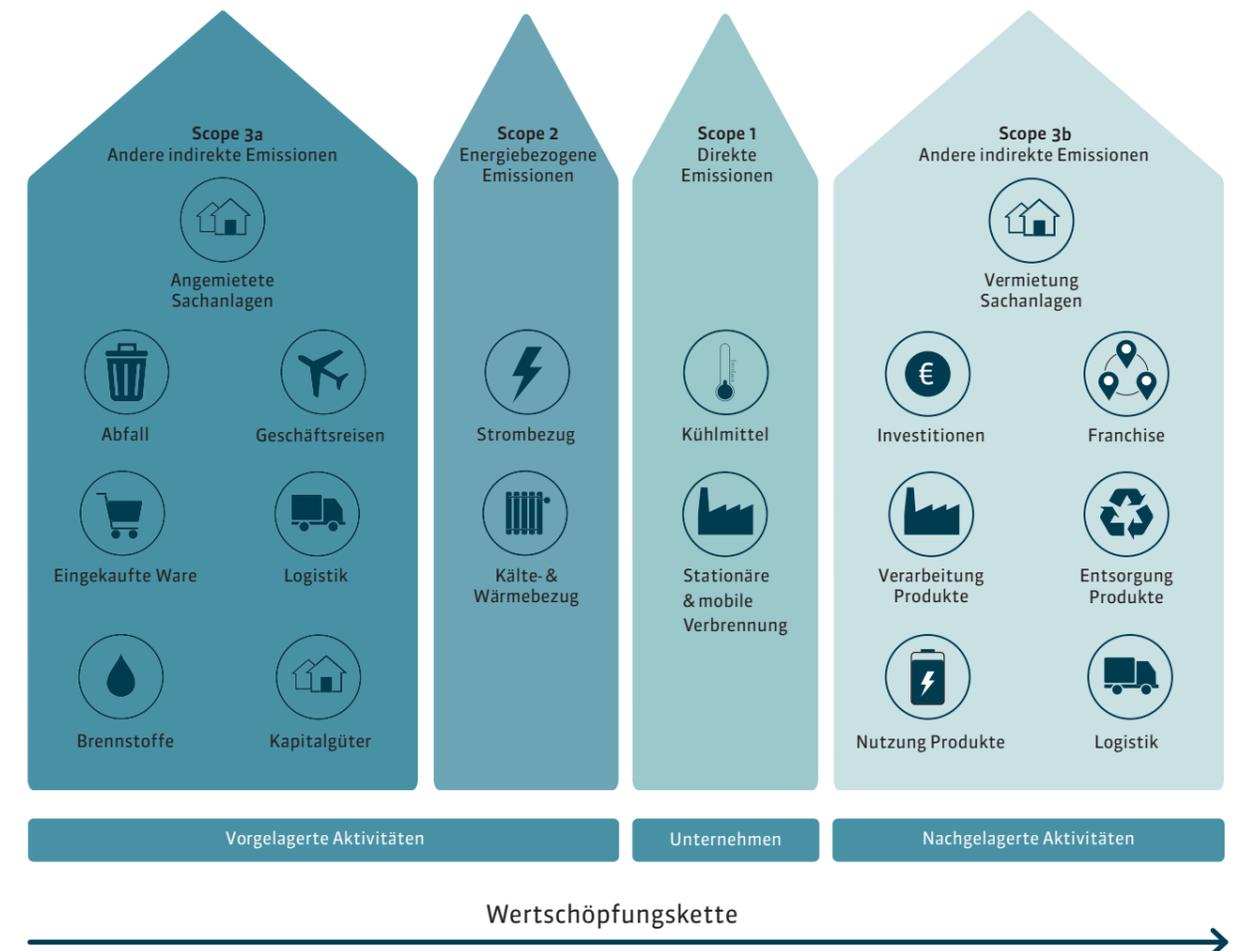
Diese wichtigen Erkenntnisse fordern uns als Baugenossenschaft mit sozialem Anspruch in besonderem Maße heraus und bestimmen zugleich den Kurs, den wir mit Ziel auf ein nachhaltiges Handeln jetzt und für die Zukunft einschlagen wollen.

## MIT WEITBLICK FERNSEHEN

Streaming-Dienste boomen seit Jahren – allerdings auf Kosten der Umwelt – die moderne Technik ist ein wahrer Stromfresser. Die **GEWOBA Nord** bemüht sich um attraktive Alternativen in Form von günstigen Nutzungsverträgen für Fernsehen und Telefon. Dank des Engagements von Vorstandsmitglied Steffan Liebscher im Kundenbeirat der Vodafone haben wir darüber hinaus die Möglichkeit, die Rechtsgrundlagen in diesem Bereich nachhaltig mitzugestalten.



Der Klimawandel wird maßgeblich von diesen sieben Treibhausgasen verursacht. Umso wichtiger ist es, den Ausstoß dieser Gase bei allen Wertschöpfungsprozessen zu minimieren.



## SMART SPART!

Rund ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen weltweit entfallen auf den Gebäudesektor – und dies bei weiterhin steigenden Heiz- und Stromkosten aufgrund der CO<sub>2</sub>-Steuer. Umso wichtiger ist es, die Mieter\*innen von einem energiebewussteren Verhalten zu überzeugen.

Im Zusammenschluss mit anderen Unternehmen aus dem Bauwesen erarbeitet die **GEWOBA Nord** entsprechende Lösungsansätze. Unter dem Motto „SmartMieter Challenge“ werden innovative digitale Konzepte für mehr Energieeffizienz und ein optimales Benutzer-Feedback entwickelt. Denn individuell messbarer Erfolg ist der beste Anreiz für verantwortungsvolles Handeln zum Wohle aller.

**BAUEN**



# ENERGETISCHE SANIERUNG

## CO<sub>2</sub> ↓

## WOHNKOMFORT ↑

Knapp ein Viertel der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die in Privathaushalten entstehen, entfallen auf den Bereich Wohnen. Die **GEWOBA Nord** setzt bei Neubauten und Sanierungen bereits seit vielen Jahren auf energieeffiziente Lösungen. Bei einer energetischen Sanierung wird der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Belüftung gezielt reduziert. Die Objekte in der Berliner und Stettiner Straße in Schleswig stehen stellvertretend für dieses Engagement.

### ENERGETISCHE SANIERUNG: STETTINER STRASSE UND BERLINER STRASSE, SCHLESWIG

2020/21 nahm die **GEWOBA Nord** für die beiden Gebäude umfassende energetische Sanierungs-Maßnahmen vor. Im Zuge dieser Arbeiten konnte für das Objekt in der Berliner Straße eine deutlich höhere KfW-Qualifikation erreicht werden.

#### KfW - EFFIZIENZHAUS

Effizienzhäuser gibt es in verschiedenen Energiestandards. Der Energieverbrauch des Hauses wird in Bezug zu dem Energieverbrauch eines Referenzhauses gesetzt. Je niedriger die Zahl, desto besser die erreichte Reduktion des Primärenergiebedarfs.

#### HAUPTMASSNAHMEN

- Neue Dämmung für höheren KfW Standard
- Neue Fenster und Türen für mehr Dämmung
- Einbau von Lüftungsanlagen in allen Wohnungen



#### Erneuerung der Außentüren

Aluminium weiß

#### Erneuerung der Fenster

Wärmeschutzverglasung,  
Kunststoffprofile weiß

#### Dachbodendämmung

inkl. begehbare Oberlage

#### Errichtung neuer Vorstellbalkone

zugänglich über Wohnzimmer; der Schlafraum wird jeweils bis an die Außenfassade vergrößert

#### Erneuerung der zentralen Heizungs- und Warmwasseranlage

ggf. Anschluss an das Fernwärmenetz, zurzeit in Prüfung, da Heizsystem derzeit im Contracting

#### Einbau einer bedarfs- und feuchtegeführten Abluftanlage

#### Elektroanlage

Stromzähler zentral im Keller; Installation in den Wohnungen komplett erneuern und Erweiterung nach HEA

#### Sanierung der Laubengänge

#### Bäder: Vollständige Modernisierung und Erneuerung

mit Dusche, WC, Waschtisch und Anschluss für Waschmaschine

#### Erneuerung der Wohneingangstüren

Kunststoff weiß ggf. wärmegeämmtes Stahlblech nach Bemusterung

#### Küchen: Vollständige Modernisierung

mit Einbau von Küchenzeilen mit Einbaueherd, Ceranfeld, Abzugshaube, Stellplatz für Kühlschrank und Fliesenschild

#### Der Schlafraum wird jeweils bis an die Außenfassade vergrößert

d. h. die ehemalige Loggia hinzugeschlagen

#### Erneuerung Fußbodenbelag und Malerarbeiten

#### Sanitäranlagen

Erneuerung aller Kalt-, Warm- und Schmutzwasserstränge

#### Kellerdecke unterseitig gedämmt

#### Dacheindeckung neu

mit Verlängerung und Anpassung Dachüberstand

#### Montage eines Glasvordaches an der Haustür

#### Gebäudehüllensanierung

mit einem Wärmedämmverbundsystem

Schließung der Fassaden im Bereich der jetzigen Balkone und Vergrößerung der Wohnfläche.

# NEUBAU: KIEL, HOPFENSTRASSE GRÜNER WOHNEN IN DER CITY

Verstopfte Straßen, versiegelte Flächen und immer weniger Erholungsräume unter freiem Himmel: So präsentieren sich viele Zentren in modernen Metropolen. Die **GEWOBA Nord** setzt mit dem Neubau Hopfenstraße/ Lerchenstraße mitten in der Kieler Innenstadt ein alternatives Wohnkonzept um, das die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur mit dem Anspruch auf Nachhaltigkeit in Einklang bringt. Das Quartier entsteht in Zusammenarbeit mit der Stadt Kiel und dem Verkehrsclub Deutschland.

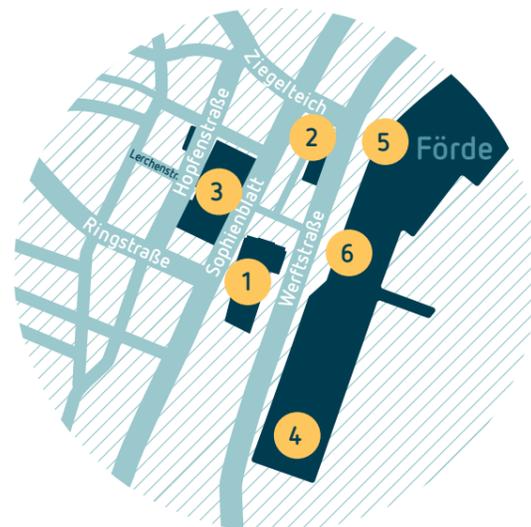
Lesen Sie mehr über dieses Thema auf den Seiten 30 und 31.

## GRÜNES LICHT FÜR DIE VERKEHRSWENDE

Die Wohneinheiten liegen in unmittelbarer Nähe zum ZOB, Hauptbahnhof und der Einkaufspassage Sophienhof. Das ausgefeilte Mobilitätskonzept ist direkt auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmt. Es werden viele Fahrradstellplätze, sowie fünf Carsharing-Stellplätze, zwei davon für Elektrofahrzeuge, zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind Kooperationen für Leihfahrräder, E-Bikes und E-Mobile geplant.



- 1 BAHNHOF
- 2 BUSBAHNHOF
- 3 EINKAUFSZENTRUM SOPHIENHOF
- 4 HÖRN
- 5 LADESTATION E-MOBIL
- 6 LEIHFAHRRÄDER



## VOM WG-ZIMMER BIS ZUM LOFT

Das Quartier integriert 98 Wohneinheiten mit unterschiedlichem Charakter. „Wohnen über mehrere Ebenen“, „Arbeiten und Wohnen“, „Wohnen im Loft“, „WG-Wohnen“ oder auch für „Minimalisten“ - variable Wohnkonzepte, Grundrisse, Wohnungsgrößen und Leistungsangebote sollen ein neues, urbanes Wohngefühl mitten in der City erzeugen.



## „LASS UNS IN DEN GARTEN GEHEN...“

Begrünte Außenanlagen für mehr Lebensqualität sind fester Bestandteil des Wohnquartiers. Für die Bewohner\*innen stehen im Gartenhof gemeinschaftlich nutzbare Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Hochbeeten und einem Gewächshaus zur Verfügung, wo die Nachbar\*innen sich kennen lernen und ihr Umfeld aktiv mitgestalten können.



# WANTED: NEUE BAUSTOFFE WIR BAUEN KEINE LUFTSCHLÖSSER

Der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt, wenn es um die Bauwerke von morgen geht – doch die Branche der Gegenwart unterliegt notwendigen Beschränkungen, die das derzeit Mögliche und Machbare festlegen. So verwendet die **GEWOBA Nord** ausschließlich Materialien, die die gültigen DIN- oder ISO-Normen erfüllen. Sie werden durch die Bauproduktverordnung vorgeschrieben und sind durch die CE-Kennzeichnung sowie EU-weite Güterkennzeichnung kenntlich gemacht.

Der Anspruch auf Nachhaltigkeit bestimmt selbstverständlich mehr denn je die Vergabe entsprechender Prüfsiegel. Er unterstreicht jedoch zugleich die große Herausforderung, innovative und umweltschonende Baustoffe im großen Stil und zu bezahlbaren Preisen zu produzieren, deren Einsatz sich in sozial verträglichen Mieten niederschlägt.

## AKTIV IM DIN-NORMUNGS-AUSSCHUSS

Dietmar Jonscher, Vorstandsmitglied der **GEWOBA Nord**, vertritt im DIN-Normungsausschuss in Berlin aktiv die Interessen genossenschaftlichen Bauens. Hierbei geht es ihm insbesondere um die Mitgestaltung von Standards für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und den Neubau.

## STARKE NACHFRAGE – HOHER PREIS

Das Bauwesen leidet unter z.T. massiv steigenden Preisen für klassische Baustoffe.

- Im Jahre 2020 produzierte Deutschland 25 Millionen m<sup>3</sup> **Nadelschnittholz**, davon wurden 10 Millionen exportiert.
- **Stahl** ist unverzichtbar in der Baubranche – doch ohne teuren Schrott lässt er sich nicht herstellen.

## ANLAGENTECHNIK WÄRMSTENS ZU EMPFEHLEN

Neben der Auswahl der Baumaterialien spielt auch die Art der Wärme- und Stromerzeugung eine entscheidende Rolle in Hinblick auf eine nachhaltige Bewirtschaftung. Darum nehmen wir bei Modernisierungsmaßnahmen bevorzugt eine umfassende Hüllensanierung vor, um den Energiebedarf auf ein Minimum zu reduzieren. Das führt zu sinkenden Heiz- und Wärmekosten für unsere Mieter sowie geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Die kontinuierliche Beschäftigung mit neuen Techniken und Innovationen in diesem Bereich steht auch zukünftig im Fokus unserer Bemühungen um eine nachhaltige Bauwirtschaft. So kommen bereits in vielen Bestandsobjekten **Erdwärme- und Luftwärmepumpen** zum Einsatz. Die Nutzung von mehreren **Fotovoltaikanlagen** komplettiert unser Spektrum an nachhaltigen Energiequellen.

## AUSBLICK - IN ZUKUNFT MIT CO<sub>2</sub>-BILANZ

Die **GEWOBA Nord** will erstmals eine CO<sub>2</sub>-Bilanz für die Genossenschaft erstellen lassen. Sie orientiert sich an den aktuellen Prüfungsrichtlinien der Wirtschaftsprüfer des VNW und dient als maßgebliche Grundlage für die Bewertung der CO<sub>2</sub>-Emission für den Verband. Mit dieser Aufgabe beauftragt wird das namhafte Bauforschungsinstitut Arbeitsgemeinschaft für Zeitgemäßes Bauen e. V. (ARGE) aus Kiel. Das Ergebnis dient als Grundlage für die Ermittlung in zukünftigen Jahren.



# ALTERNATIVE BAUMATERIALIEN VOM HANDWERK ZUM HANFWERK?

Werden wir in Zukunft in Häusern leben, die aus Hanf gebaut sind? Und unsere Dächer mit Platten aus Popcorngranulat dämmen? Viele Optionen sind in der Diskussion und bilden Themenschwerpunkte auf internationalen Branchen-Messen – wie zuletzt auf der NordBau in Neumünster. Fest steht, dass der Einsatz von klassischen Baustoffen wie Zement und Beton weltweit für 8 bis 10 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich ist. Alternativen sind also mehr gesucht denn je.

Noch aber befinden sich nachwachsende, CO<sub>2</sub>-neutrale und schadstoffarme Baustoffe in der Entwicklungsphase. Und ihr Einsatz ist kurz- und mittelfristig mit höheren Kosten verbunden. Die **GEWOBA Nord** ist sich dieser Problematik bewusst und prüft laufend alternative, umweltfreundliche Baumaterialien, die mit unserem Anspruch nach sozial gerechten Mieten vereinbar sind.

## LÄSST SICH DARAUF WIRKLICH BAUEN?

Mögliche Baustoffe der Zukunft im Check:

### GRÜNER BETON

Die Herstellung von klassischem Beton ist für rund 5 % des globalen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich. Deutlich nachhaltiger kann „Grüner Beton“ produziert werden – ein optimiertes Mischverhältnis macht es möglich.



- + 30 % CO<sub>2</sub>-Einsparung
- + 15 % geringerer Primärenergiebedarf
- + Zusätze sind regional vorrätig
- + belastbar wie Standardbeton
- + langlebig

### HANFBETON

In Kombination mit Naturkalken und Mineralien lässt sich Hanf in jede gewünschte Form bringen.



- + brandsicher, steril, insektenresistent, gute Wärmeeigenschaften
- + wächst 50-mal schneller als Holz
- + sehr gute Dämmeigenschaften
- Herstellung erfordert große Maschinen

### SAND-, STEIN- UND KIESEGEMISCHE

Spezielle Mischungen machen diese schotterähnlichen Aufträge im Gegensatz zu Zement-Beton-Versiegelungen luft- und wasserdurchlässig.



- + atmungsaktiv
- + Regenwasser kann versickern
- + Baumwurzeln können sich ungehindert ausdehnen
- + werden im Sommer nicht heiß



### PILZE

Verbaufähiger Pilz entsteht auf der Basis von Myzelium, einem Wurzelgeflecht. Es wird durch Pilzsporen gewonnen, die mit Bioabfall, Holzspänen und Strohschnipseln „gefüttert“ werden.



- + entwickeln beim Wachstum eine dichte, feste Struktur
- + wiederverwertbar
- + biegsam, bruchsicher
- + isoliert Schall
- + gute Dämmeigenschaften
- + lässt sich individuell formen

### POPCORN-GRANULAT

Popcorngranulat wird aus dem Agrarrohstoff Mais gewonnen.



- + besitzt sehr gute Dämmeigenschaften
- + lässt sich auch zu Kleinteilen verbauen



## KLASSIKER, NEU ENTDECKT

### HOLZ

Der organische Baustoff wird dank seiner vielen Vorteile mittel- und langfristig eine zunehmend wichtige Rolle spielen.



### LEHM

Lehm ist neben Holz der älteste Baustoff und besteht aus Sand, Schluff (verwittertem Gestein) und Ton.



- + kann, ausreichend akklimatisiert, bei jeder Witterung verbaut werden
- + nachwachsender Rohstoff
- + je nach Sorte unterschiedlich einsetzbar
- + kann CO<sub>2</sub>-frei / CO<sub>2</sub>-neutral verwendet und verarbeitet werden
- + bindet auf Lebenszeit CO<sub>2</sub>

- + atmungsaktiv
- + gute Dämmeigenschaften
- + klimaneutral
- + gute bauphysikalische und baubiologische Eigenschaften
- der Zusatz Sand ist nur noch beschränkt verfügbar

### 3D-DRUCK

#### ERSTES WOHNHAUS AUS DEM DRUCKER IN DEUTSCHLAND EWINGEHT

Was wie ein Scherz klingt, ist in Beckum (Nordrhein-Westfalen) Realität geworden: Dort wurde ein komplettes Wohnhaus mit 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche ... nein, nicht klassisch gebaut, sondern in einem speziellen 3D-Druckverfahren errichtet. Zum Einsatz kam ein überdimensionaler Drucker, der mithilfe eines Spezialbetons die Wände Schicht um Schicht hochgezogen hat. In nur acht Monaten konnte dank dieser bahnbrechenden Technik das Gebäude fertiggestellt werden. Konzipiert wurde das Haus vom Unternehmen HOUS3DRUCK in Beckum.



# BUILDING INFORMATION MODELING DIE ZUKUNFT DES BAUENS



Eine bessere Koordination, mehr Planungssicherheit, geringere Kosten und eine nachhaltige Anpassungsflexibilität: Für diese Vorteile im Bauwesen steht Building Information Modeling (BIM). Die neuartige Methode, bei der ein „digitaler Zwilling“ zur Konzeptionierung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden erstellt wird, ist der digitale Schlüssel für innovatives Arbeiten und Leben im 21. Jahrhundert. BIM erfasst und verwaltet alle Informationen zu einem Objekt und macht sie für die Projektpartner transparent – in Echtzeit und über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

## STARK IM KOMMEN

Immer mehr deutsche Bauunternehmen nutzen bereits BIM oder planen den Einsatz.



# 60%

der relevanten deutschen Bauunternehmen nutzen bereits oder planen die Anwendung von BIM

## SCHRITT FÜR SCHRITT

Die Prozessphasen von BIM im Überblick:



## SCHNELLER, HOCHWERTIGER, GÜNSTIGER

BIM revolutioniert die Baubranche auf allen Ebenen:

 <b>KOORDINIERTES VORGEHEN</b> Schnelleres Vorkommen der Projekte	 <b>FOKUSSIERTE KOSTENPLANUNG</b> Zuverlässige Einhaltung des Budgets	 <b>BESSERE DATEN-QUALITÄT</b> Lebenszyklus des Gebäudemanagements
 <b>TEAMORIENTIERTES DESIGN</b> Höhere Gebäudefunktionalität	 <b>VIRTUELLES MODELL</b> Frühzeitiges Erkennen von Fehlerquellen	 <b>VIRTUELLE SIMULATION</b> Höhere Qualität der Gebäude

## → AS-PLANNED

In der Planungsphase bringt BIM alle Partner eines Bauprojektes an einen virtuellen Tisch.

- Architekten
- Fachplaner für
- Tragwerk
  - Fassaden
  - Haustechnik
  - uva.

## → AS-BUILT

Hier findet ein kontinuierlicher Abgleich zwischen dem Soll- und Ist-Zustand eines Bauprojektes statt, mit dem Ziel, im Falle von Abweichungen Lösungen zu erarbeiten.

Darüberhinaus können nach Fertigstellung des Gebäudes und des digitalen Gebäudewillings die Daten auch weiterhin für den Gebäudeunterhalt genutzt werden.

## ⇒ Steuerung des kompletten Lebenszyklus einer Immobilie.

# BUILDING INFORMATION MODELING UNSER BIM-PROJEKT IN DER KIELER CITY

Die **GEWOBA Nord** ist eine der ersten Wohnungsgenossenschaften, die die Methode des Building Information Modeling über die Bauphase hinaus nutzt. In Kooperation mit einem Hamburger Architektenbüro entsteht das Wohnquartier Hopfenstraße / Lerchenstraße im Zentrum von Kiel. Bei diesem modernen Gebäudekomplex kommen alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten des digitalen Bauens bereits jetzt zum Einsatz – und schaffen so die Voraussetzungen für eine effiziente und besonders nachhaltige Bewirtschaftung auch in der Zukunft.

Lesen Sie mehr über dieses Thema auf den Seiten 28 und 29.

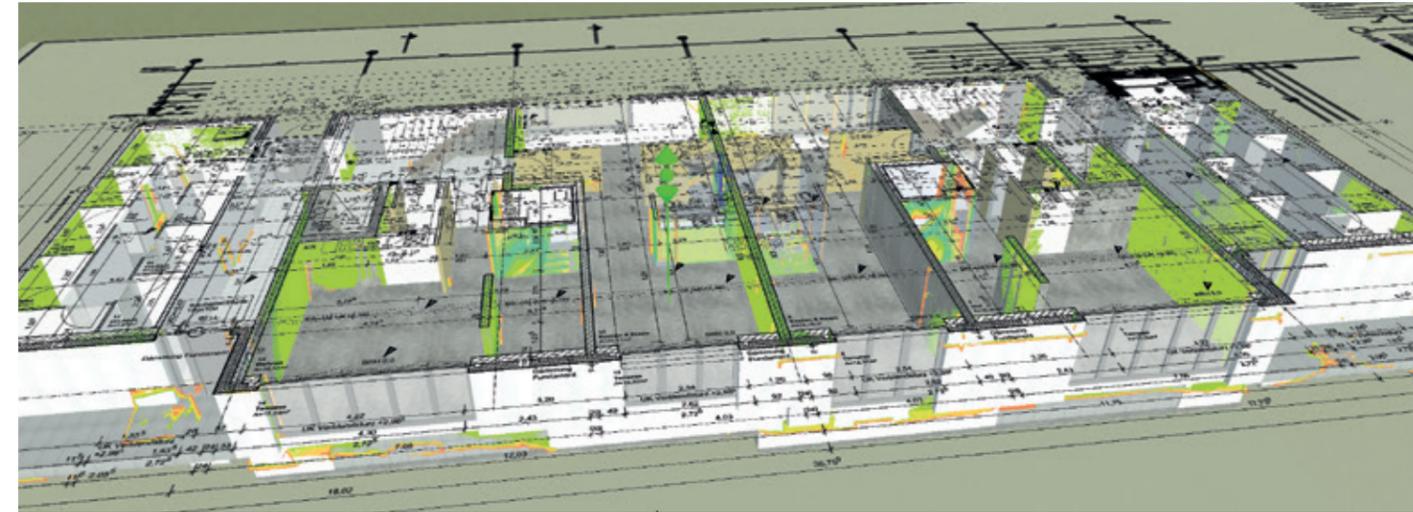
## AUF DEN PUNKT GENAU

3D-satellitengestützte Drohnen scannen den aktuellen Objektzustand mit einer Genauigkeit von

1-2 CM



ppp architekten + stadtplaner gmbh, Kanalstraße 52, 23552 Lübeck



### < 2 CM ABWEICHUNG

Mithilfe von sogenannten Punktwolken konnte bei den ersten Scans zwischen der Planung (as-planned) und der Ausführung (as-built) eine erstaunlich hohe Überdeckung erreicht werden.

Zur Beauftragung der Erstellung eines „as-built“ Modells werden regelmäßig Punktwolken in Abstimmung mit der Baustelle erstellt und mit dem „as-planned“ Modell aus den Ausführungsplänen der Architekten PPP verglichen. Mittels der Färbung der Punkte der Punktwolke lassen sich die Bereiche der Abweichungen und die relative Abweichung im Mittel sehr gut überprüfen. Somit ist es möglich, sich ergebende Abweichungen zu identifizieren und zu bewerten.

### DIE SCHNITTSTELLE DER ZUKUNFT

Mit einem „Digitalen Zwilling“ kann das Gebäude jederzeit den aktuellen Erfordernissen angepasst werden.



**MITEINANDER**



# STADTTEILMANAGEMENT KIEL, ELLERBEK-WELLINGDORF EIN BESSERES QUARTIER FÜR ALLE

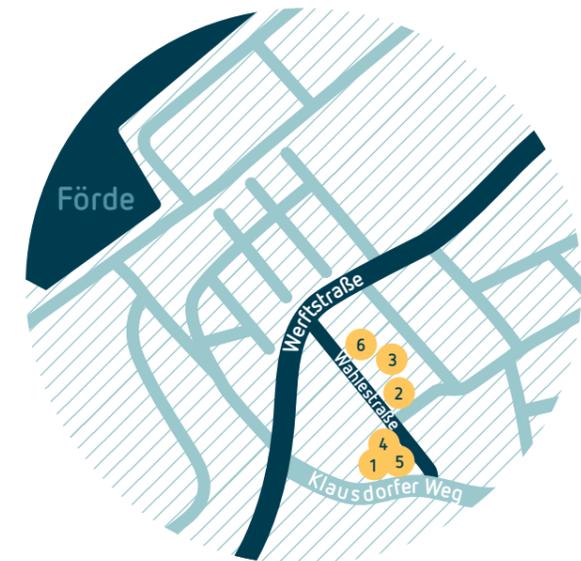
Es sind die Stadtteile, die unseren Metropolen ihre einzigartigen Gesichter geben: Orte, wo Menschen Tür an Tür leben, einander auf der Straße begegnen, wo sie gemeinsam aufwachsen und gemeinsam alt werden. Kiel-Ellerbek steht stellvertretend dafür. Seit 2015 gestaltet die **GEWOBA Nord** dieses Viertel mit zahlreichen Angeboten für die Bewohner\*innen zu einem Quartier mit hoher und nachhaltiger Lebensqualität um.

Das Projekt erfolgt in Kooperation mit der Stadt Kiel und der Diakonie Altholstein, die hier sowohl unverzichtbarer Partner für unsere Seniorenwohnanlage sind, als auch mit der Anlaufstelle Nachbarschaft „ANNA“ Quartiersarbeit leisten. Zusätzlich werden der Quartiersgarten, das Ellerbeker Wohnzimmer, der Quartiersfond und weitere tolle Nachbarschaftsprojekte gemeinsam begleitet.



## NACHBARN FÜR NACHBARN

- 1 BETREUTES WOHNEN
- 2 QUARTIERSGARTEN
- 3 NACHBARSCHAFTSLADEN
- 4 QUARTIERSBÜRO
- 5 BARRIEREARME WOHNUNGEN
- 6 VERMITTLUNGSZENTRUM



## DIE IDEE DAHINTER DIESES VIERTEL HAT VIEL ZUKUNFT

Unsere Quartiersentwicklung in Kiel-Ellerbek setzt ein klares Zeichen gegen das Stadtteilsterben, für das gleich mehrere Faktoren verantwortlich sind: Geschäfte schließen, wichtige Dienstleistungen suchen sich stärker frequentierte Standorte, und soziale Treffpunkte wie Cafés und Kneipen verschwinden. Das groß angelegte Projekt schöpft die Potenziale des Viertels auf dem Kieler Ostufer aus (viele Grünflächen, Nähe zur Kieler Förde, ruhige Wohnstraßen, Bildungsangebot, zentrale Lage) und eröffnet vielfältige nachbarschaftliche Perspektiven für diese und nachfolgende Mieter-Generationen.

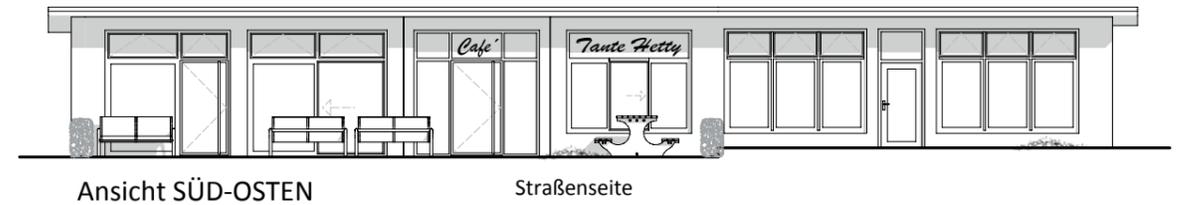
# NACHBARSCHAFTSLADEN TREFFPUNKT MIT HERZ UND IDEEN

Jedes bewohnerfreundliche Quartier braucht einen sozialen Mittelpunkt, der von allen gern und oft genutzt wird: In unserem Viertel in Kiel-Ellerbek wird das der Nachbarschaftsladen sein. Hierbei handelt es sich um deutlich mehr als nur ein Geschäft mit integriertem Café, das die Nahversorgung sicherstellt. Als Herzstück eines sogenannten Concept Store bringt er die Menschen zusammen und dient auch als Wegbereiter für gemeinschaftliche Aktivitäten und soziale Initiativen.

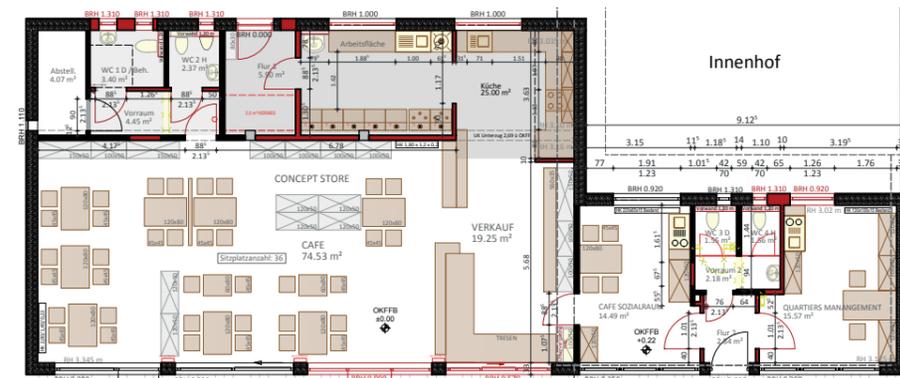
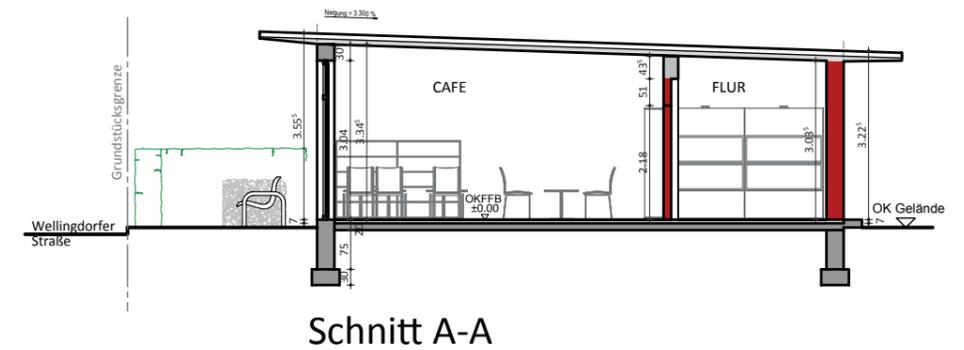
## DAS QUARTIER LEBT – UND HILFT

Erst im Austausch miteinander werden Bedürfnisse erkennbar und entwickeln sich Ideen, die zusammen umgesetzt werden – und gerade in Krisenzeiten zeigt sich, wieviel Potenzial der Wille zum kollektiven Handeln hat. So sind rund um den Nachbarschaftsladen zahlreiche Dienstleistungen und Hilfsangebote geplant: ein Zentrum, das erwerbslose Bewohner\*innen für den Arbeitsmarkt qualifiziert; ein Café mit Frühstücksangebot und nachbarschaftlichem Abendprogramm; verschiedene Servicestellen wie etwa Post, Reinigung und Reparatur-Werkstatt.

## SEITENANSICHT CONCEPT STORE



## ANSICHT IM QUERSCHNITT



## NACHBARN FÜR NACHBARN

In Zusammenarbeit mit Marie-Christian-Heime eV konnte in der Wahlestraße ebenfalls ein Konzept „ambulant betreutes Wohnen“ umgesetzt werden. In 8 der 27 Wohnungen leben Singles und Wohngemeinschaften, die so mit Hilfe der Anlaufstelle des Büros im Erdgeschoss in ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden begleitet werden.

# NEUBAU: KIEL, PROBSTEIER PLATZ

## WIE WOLLEN WIR IN ZUKUNFT WOHNEN UND LEBEN?

Diese Frage gewinnt zunehmend an Gewicht. Konzepte wie Mehr-Generationenhäuser und betreutes Wohnen haben sich als attraktive Lösungen bereits bewährt. Das innovative Projekt „Gutes Leben – Probsteier Platz“ in Kiel-Dietrichsdorf bereichert das Angebot mit einer neuen Facette: Die Reduktion privat genutzter Wohnflächen zugunsten großer Räumlichkeiten, die allen gemeinschaftlich zur Verfügung stehen. Das schont Ressourcen, fördert nachbarschaftliche Kontakte und stärkt das Gemeinschaftsgefühl für Jung und Alt. Die **GEWOBA Nord** stellte 2019 die Wohnungen dafür bereit.



### MEHR RAUM FÜR ALLE

Eintritt frei in die Gemeinschafts-Wohnung: Mit nur 7,5 % zusätzlichem Mietanteil.

53 m<sup>2</sup>

Private Wohnfläche

+

7,5%

=

57 m<sup>2</sup>

### AUSZUG AUS DER WEBSITE „GUTES LEBEN KIEL GBR“

„Gemeinschaftliches Leben – worauf kommt es uns an?“

Wir wollen gemeinsam als Familie, als Paar, als Single, als Wohngemeinschaft generationenübergreifend wohnen und miteinander solidarisch in Gemeinschaft leben. Unser Wohnen soll sich nicht auf den eigenen Wohnraum beschränken – wir möchten Teil einer lebendigen Hausgemeinschaft sein. Wir wollen uns im Alltag begegnen – mit Toleranz, Respekt und Offenheit.

Unser Zusammenleben soll uns eine große Vielfalt an Anregungen bringen, wir wollen uns von anderen inspirieren lassen und damit die eigene Welt weiter und bunter machen.

Wichtig ist uns zudem gegenseitige Unterstützung im Alltag: ob beim Einkaufen, Babysitting, Unterstützung im Krankheitsfall oder einfach durch Zuhören und Teilen der Sorgen. Vielleicht hast du Lust, dir das Zeitungs-Abo mit der Nachbarschaft zu teilen oder freust dich darüber, das Raclette-Gerät mitnutzen zu können.

Um diese Gemeinschaft leben zu können, haben wir Gemeinschaftsräume, in denen wir uns treffen, gemeinsam kochen, spielen oder feiern können.“

Wir möchten einfach zusammen ein „Gutes Leben genießen“.

### „DAS ÜBERNEHME ICH!“

Im monatlichen Hausplenum werden die anstehenden Aufgaben besprochen und verteilt:



Abrechnungen  
Pflege der Außenanlage  
Reinigung der Gemeinschaftswohnung  
Organisation

### DAS WIRD EIN FEST!

Gemeinsam mehr Spaß haben:



KOCH-  
EVENTS



SPIELE-  
ABENDE



KREATIV-  
TREFFEN



FESTE



LESEZIRKEL

### FÜREINANDER DA SEIN

Kinderbetreuung

Hilfe im Krankheitsfall

Einbringen individueller  
Kompetenzen

### WER TEILT, DER SPART

Das Wohngruppen-Modell ermöglicht Einsparungen in verschiedenen Bereichen dank gemeinschaftlicher Nutzung:

- privater Wohnraum ist um ca. 15 % reduziert
- gemeinschaftliche Nutzung von Telefon/Internet
- gemeinschaftliche PKW-Nutzung
- Freiflächen statt Parkplätze
- Leihen von Werkzeugen und anderen Gebrauchsgegenständen

# STARKE PARTNER MIT ENGAGEMENT

Gesellschaften stehen seit jeher vor der Herausforderung, alle Menschen darin in ihre Gemeinschaft zu integrieren – unabhängig von ihrer Herkunft, ihrem sozialen Stand und ihrer individuellen Disposition. Viele Einrichtungen und Initiativen fördern engagiert diesen Integrationsprozess, auch hier in Schleswig-Holstein. Die **GEWOBA Nord** arbeitet eng mit diesen Partnern zusammen und schafft so wesentliche Voraussetzungen für einen nachhaltigen sozialen Zusammenhalt in der Region.



## ARCHE UNTERSTÜTZTES WOHNEN GMBH

Die Einrichtung unterstützt den Wunsch von Menschen mit körperlicher und/oder geistiger Behinderung nach einem selbstbestimmten Leben. Die **GEWOBA Nord** fördert dieses Engagement mit barrierefreien Wohnungen in Husum und dem Umland.



## MÜRWIKER WERKSTÄTTEN

Diese Hilfe kann Schule machen: Mit der vollständigen Sanierung eines ehemaligen Schulgebäudes in der Duburger Straße in Flensburg plant die **GEWOBA Nord** den Bau von Wohnungen und Gemeinschaftsräumen für Bewohner\*innen der Mürwiker Werkstätten. Optimal zugeschnitten auf ihre Bedürfnisse.



## WOHNECK NF

Jeder Mensch hat ein Recht auf Wohnraum. Die WohnECK NF macht sich dafür stark und vermittelt Menschen mit negativer Bonität und psychischen Erkrankungen bezahlbaren Wohnraum. Die **GEWOBA Nord** arbeitet eng mit der Einrichtung zusammen und stellt Wohnungen zur Verfügung, die ein selbstbestimmtes Leben möglich machen.



## Theodor-Schäfer- Berufsbildungswerk Husum

## THEODOR-SCHÄFER-BERUFSBILDUNGSWERK

Hier stehen die Ausbildung und berufliche Rehabilitation von Menschen mit geistigen und körperlichen Einschränkungen im Mittelpunkt. Wir unterstützen diese junge Zielgruppe mit bezahlbaren Wohnungen und leisten so einen Beitrag zu ihrer Inklusion und Integration in die Gesellschaft. Begleitet wird die Maßnahme durch das Angebot für die Auszubildenden, Praxiserfahrungen in verschiedenen Handwerksbetrieben zu sammeln.



## DIAKONIE ALTHOLSTEIN

Gut betreut im Alter: Getreu diesem Leitgedanken ist die Einrichtung ein zuverlässiger Kooperationspartner in Kiel-Ellerbek. Die Diakonie Altholstein betreut im Auftrag der Stadt Kiel die Anlaufstelle Nachbarschaftsprojekte (ANNA) in der Wahlestraße 26. Eine speziell ausgebildete Quartiersmanagerin koordiniert hier die Betreuung der Senioren und ist darüber hinaus auch Ansprechpartnerin für das Nachbarschaftszentrum. Auch beim geplanten Nachbarschaftsladen (vgl. S. 36 – 37) wird die Diakonie Altholstein an unserer Seite sein.



## DIE BRÜCKE

Der 1984 gegründete Verein „Die Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V.“ betreut Menschen mit seelischen, psychischen und Suchtproblemen. Wir unterstützen die Einrichtung mit einem Gemeinschaftsraum in der Hollerstraße in Büdelsdorf, der für alle Interessierten offensteht und die aktive Nachbarschaft fördert. Hier können die Menschen so unterschiedliche Angebote wie Beratung, Nachbarschaftsaustausch und Spielernachmittage in Anspruch nehmen. Darüber hinaus wird so das gemeinschaftliche Leben innerhalb der Gruppe gestärkt.



## MARIE-CHRISTIAN-HEIME

Die Heime setzen sich für Menschen mit geistiger Behinderung und psychischer Erkrankung ein, die ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung anstreben. Wir unterstützen sie mit mehreren Neubauwohnungen in Kiel. Hierzu zählt auch das Haus Rosengarten: ein Mutter-Kind-Haus mit 5 Wohnungen und einem Gemeinschaftsbereich für alle Bewohner\*innen.

# SPENDEN UND UNSERE BEITRÄGE GUTE PROJEKTE VER- DIENEN FÖRDERUNG

Spenden sind immer eine Investition in die Zukunft, denn sie bereiten schon heute den Boden für mehr Lebensqualität von morgen. Die **GEWOBA Nord** unterstützt zahlreiche Einrichtungen und Projekte mit sozialem und gesellschaftlichem Anspruch, die sich diesem Ziel verschreiben. Mit regelmäßigen Geldbeiträgen tragen wir zu ihrer Sicherung bei und fördern ihr Engagement mit Blick auf das, was über den Moment hinaus möglich ist. Denn Nachhaltigkeit lebt immer auch vom Mut, visionär zu sein.

## SPENDEN 2020 UND 2021

- |   |  |
|---|--|
|  ADS Kindergarten                     |  Hospiz Petri Haus                             |
|  DESWOS                              |  Katharinen-Hospiz am Park                    |
|  Deutscher Verband für Wohnungswesen |  Marie-Christian-Heime e.V.                   |
|  Flensburg blüht, Blühpatenschaft    |  SG Schleswig durch Kulinar                   |
|  Freiwillige Feuerwehr Husby         |  Verein Appen musiziert                       |
|  Help for a smile e.V.               |  Verein zur Förderung d. Kunst u. Kultur e.V. |

## VNW UND GDW DIESE BEITRÄGE ZAHLEN SICH AUS

Neben Spenden zur Förderung sozialer Einrichtungen zahlen wir Beiträge an wichtige Gremien, so z. B. an den Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). Desweiteren wird für die Spareinrichtung der GEWOBA Nord ein Beitrag in den Sicherungsfonds des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) gezahlt.

Hiermit ist eine Interessenvertretung sichergestellt, die mittelbar auch unseren Mitgliedern zugutekommt.



## MIETFREIE ÜBERLASSUNG: VIEL RAUM FÜR SOZIALES ENGAGEMENT

Als Baugenossenschaft wissen wir, wie kostbar Wohnraum sein kann. Umso mehr freuen wir uns, zwei soziale Einrichtungen in der Region mit mietfreien Räumlichkeiten unterstützen zu können.

Für das **Familienzentrum Friedrichsberg (Schleswig) des Vereins Schutzengel e.V.** stellen wir seit 2020 kostenfrei Räumlichkeiten zur Verfügung, Die Einrichtung macht sich für Kinder, werdende Mütter und junge Familien stark.

In ähnlicher Weise unterstützen wir das **Familienzentrum St. Jürgen der AWO Schleswig**, dessen Dienstleistungen zahlreiche Hilfsangebote umfasst.



## DESWOS MENSCHEN IN NOT EIN ZUHAUSE GEBEN!

Wir schaffen Heimat – weltweit! Unter diesem Motto steht die Arbeit des **Vereins Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS)**, der sich seit 1969 für die Schaffung von würdevollen Wohn- und Lebensverhältnissen im Afrika, Asien und Lateinamerika einsetzt. In Kooperation mit lokal ansässigen Hilfsorganisationen fördert er die Hilfe zur Selbsthilfe, angefangen beim Bau von Wohnraum bis zur Sicherung der wirtschaftlichen Existenz. Denn alle Menschen haben ein Recht auf Nahrung, Kleidung, Wohnung und ärztliche Versorgung.

Weitere Infos auf: [www.deswos.de](http://www.deswos.de)



DESWOS

## FLENSBURG BLÜHT FÜR MEHR SUMM...SUMM...SUMM

Der Schutz der Artenvielfalt fängt im Kleinen an: bei Insekten, die maßgeblich zur Sicherung unserer Lebensgrundlagen beitragen. Die Aktion „Flensburg blüht“ leistet einen wichtigen Beitrag dazu, denn sie stellt Blühflächen für den Fortbestand von Hummeln, Bienen und vielen anderen Arten bereit. Die **GEWOBA Nord** unterstützt finanziell eine Blühfläche von 1.100 m<sup>2</sup> und darf sich „Groß-Botschafter“ nennen.

Weitere Infos auf: [www.flensburg-blueht.de](http://www.flensburg-blueht.de)



**MITARBEITER**



# MITARBEITERBINDUNG MIT RESPEKT AUF AUGENHÖHE

Für viele Unternehmen ist es ein ambitioniertes Ziel, ihren Mitarbeiter\*innen ein zweites Zuhause zu sein – für die **GEWOBA Nord** ist es ein wesentlicher Teil unserer Identität.

Schließlich zählt die Wahrung und Förderung von sozialer Gemeinschaft zu unserem „Markenkern“ als Baugenossenschaft, und das leben wir nicht nur nach außen, sondern auch nach innen.

Mit einer ausgeprägten Team-Kultur, anspruchsvollen Ausbildungen für Berufseinsteiger\*innen, zahlreichen Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten, regelmäßigen Bewertungen von Führungskräften sowie einem klaren Ja zur Chancengerechtigkeit und Mitbestimmung auf allen Ebenen.

**Gender Pay Gap? Nicht mit uns. Wir möchten uns explizit für Gleichstellung einsetzen. Denn Frauen verdienen mehr - im Wortsinne.**



Manuel Gläß  
Prokurist und Personalleiter

# 7 mal

stellte die **GEWOBA Nord** in den Jahren 2011 bis 2021 die prüfungsbesten Ausbildungsabsolventinnen und -absolventen im Bereich Immobilienkaufmann / -frau an der **IHK Flensburg**.

STARKE BINDUNG AN DIE GEWOBA NORD

über  
**32 %**

unserer Mitarbeiter\*innen sind bereits  
über 10 Jahre der **GEWOBA Nord** treu.



KARRIERESPRÜNGE

Wir bieten unseren Mitarbeiter\*innen Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten in verschiedenen Bereichen



„MEIN CHEF MACHT EINEN GUTEN JOB!“

Neben jährlichen Mitarbeiter\*innen-Gesprächen finden auch regelmäßige Bewertungen von Führungskräften durch die Abteilungs-Teams statt. Mit nachhaltigem Erfolg. Seit 2016 haben sich die Zustimmungswerte aus diesem Grund sehr verbessert und liegen anhaltend hoch. Unter anderem dreht sich die Fragestellung auch um die Themen Feedback- und Fehlerkultur. Führungskräfte kennen die Fähigkeiten ihrer Teams sehr gut und können diese aktiv fördern.

ZWEIFACH AUSGEZEICHNET

Die **GEWOBA Nord** hat auf KUNUNU, Europas führender Plattform für Arbeitgeberbewertungen, gleich zwei der begehrten Auszeichnungen erhalten. Mit den Qualitäts-Siegeln „**Top Company**“ und „**Open Company**“ erzielt unsere Baugenossenschaft Best-Platzierungen unter den Unternehmen, die sich für optimale Arbeitsbedingungen, Fairness und Transparenz stark machen.

Auf KUNUNU wurden unter allen bewerteten Unternehmen ausgezeichnet:

knapp **1 %** mit „**Top Company**“

**4,7 %** mit „**Open Company**“



# MITARBEITERBINDUNG JOBS MIT GEHOBE- NER AUSSTATTUNG

Mit der Digitalisierung hat die moderne Arbeitswelt ein enormes Tempo aufgenommen: Neue Technologien und Kommunikationswege verkürzen Bearbeitungszeiten, die Vernetzung ermöglicht Anpassungen noch während des Prozessablaufs, und die zunehmende Mobilität erhöht die Flexibilität im Team. Diese Entwicklungen gehen allerdings auch Hand in Hand mit zusätzlichem Zeitdruck für die Mitarbeitenden und einer Mehrbelastung im täglichen Workflow.

Die **GEWOBA Nord** steuert dem aktiv entgegen: mit Fitnessangeboten, einer Gastronomie, die aus regionalen Zutaten Mittagsmahlzeiten zubereitet, Übernachtungsmöglichkeiten für Pendler und einem KITA-Platz am Standort Schleswig. Und weil uns das Familienleben unserer Mitarbeiter\*innen am Herzen liegt, bieten wir ihnen auch individuell angepasste Arbeitszeitmodelle an.



## GUTE REISE

Mit mehrtägigen Betriebs-Ausflügen zu attraktiven Zielen wie Prag oder London, fördern wir das Gemeinschaftsgefühl in unseren Mitarbeiter\*innen-Teams.

## HALBE STELLE, VOLLER EINSATZ!

Die **GEWOBA Nord** setzt auf bedürfnisangepasste Arbeitszeiten. Darüber hinaus bieten wir unseren Mitarbeitenden auf Wunsch sehr individuelle und flexible Arbeitszeitmodelle an. Und natürlich besteht, wo immer es geht, die Möglichkeit zum Homeoffice.

**75 %** Vollzeit **25 %** Teilzeit

## EIN PLATZ FÜR KINDER

Immer in guten Händen: der Nachwuchs unserer Mitarbeiter\*innen im Quartierchen36 in Schleswig.



## FIT FOR FUN

Einfach mal die Arbeit vergessen und den eigenen Körper spüren: In unserem Fitness-Center Fit36 in Schleswig ist das für unsere Mitarbeiter\*innen jederzeit möglich.





