

Richtung Zukunft



GWG
GIFHORNER
WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT EG

Nachhaltigkeit bei der GWG
2022



Liebe Leserinnen und Leser,

das Thema „Nachhaltigkeit“, vor allem in seiner ökologischen Dimension, steht ganz oben auf der politischen und gesellschaftlichen Agenda – vollkommen zu Recht. Denn die vergangenen Jahre und Monate haben uns deutlich die Dringlichkeit des Themas vor Augen geführt: Dürren, Stürme, Überschwemmungen und andere Wetterextreme nehmen an Intensität und Häufigkeit zu. Die Artenvielfalt schwindet, die Verschmutzung wächst. Mit unserer Lebensweise zerstören wir unsere Lebensgrundlagen, verursachen unendliches menschliches Leid und hohe wirtschaftliche Schäden – auch direkt vor unserer Haustür.

Wir alle sind dafür verantwortlich, unsere Umwelt dauerhaft gesund und lebenswert zu erhalten. Und wir müssen alle endlich schneller und konsequenter handeln. Für die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft besitzt der nachhaltige, verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen seit Jahren einen hohen Stellenwert – ebenso wie die soziale und ökonomische Nachhaltigkeit. Diese drei Säulen bestimmen unser genossenschaftliches Handeln. Es geht dabei nicht allein um die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft, sondern umgekehrt auch darum, welche externen gesellschaftlichen und ökologischen Entwicklungen die GWG beeinflussen. Hier bestehen nicht nur Herausforderungen, sondern auch Chancen für die GWG.

Auf den kommenden Seiten erfahren Sie, was für uns Nachhaltigkeit bedeutet, welche konkreten Schritte wir bisher unternommen haben und welche Ziele wir weiterhin verfolgen.

Regine Wolters

Regine Wolters
Vorstand

Andreas Otto

Andreas Otto
geschäftsführender Vorstand



1

7 | Wieso ein Nachhaltigkeitsbericht?

2

9 | Eine gigantische Herausforderung
9 | Schwierig und noch viel komplexer

3

11 | Die drei Säulen der Nachhaltigkeit
13 | Die gute Nachricht: Wir sind nachhaltig!
15 | Soziale Nachhaltigkeit bei der GWG
19 | Ökologische Nachhaltigkeit bei der GWG
20 | Leuchtturmprojekt: Lindenhof
21 | Wirtschaftliche Nachhaltigkeit bei der GWG

4

23 | Schritte in eine nachhaltigere Zukunft
23 | Klima: Ziele und Strategie der GWG
23 | Ehrgeizige Klimaziele

5

25 | Wie wir ein ganzes Quartier im Bestand
klimafreundlich machen
25 | Abbau von Barrieren
25 | Neubau: verdichten, reduzieren, fördern

6

27 | Unser Beitrag als GWG-Team
27 | Wie uns die Digitalisierung beim Klimaschutz hilft

7

29 | Gerne und gut bei der GWG wohnen und leben –
auch in Zukunft
29 | Transformation mit Augenmaß
30 | Fokus Menschenrechte
30 | Das schaffen wir nur gemeinsam

Es wird Zeit

1

DNK

Deutscher
Nachhaltigkeits-
kodex

GRI

Global
Reporting
Initiative

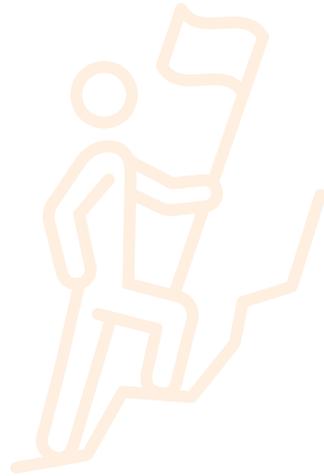
Wieso ein Nachhaltigkeits- bericht?

Klimaschutz betrifft alle Bereiche unseres Lebens. Um hier mehr Tempo anzumahnen, ist die Politik auf EU- und Bundesebene bestrebt, auch Unternehmen stärker in die Verantwortung zu nehmen und durch neue Pflichten und Empfehlungen zum Handeln aufzufordern. Die GWG stellt sich dieser Entwicklung und will aus eigenem Verantwortungsgefühl Nachhaltigkeit zum Leitmotiv unserer Genossenschaft machen.

Im Jahr 2023 haben wir daher erstmalig einen ausführlichen Nachhaltigkeitsbericht für das Jahr 2022 vorgelegt, in dem wir ausführen, wie die Genossenschaft den Weg zu mehr ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit gehen will. Da sich die Formulierungen am Berichtsstandard des DNK (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) und der internationalen Richtlinien der GRI (Global Reporting Initiative) orientieren, wurde eine lesefreundliche Kurzfassung erstellt, die alle relevanten Informationen auf den Punkt bringt. Den kompletten Nachhaltigkeitsbericht 2023 finden Sie auf der Website des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de unter „Berichte einsehen“.

Eine gigantische Herausforderung

Um die schlimmsten Folgen des Klimawandels abzumildern und eine lebenswerte Grundlage für unsere Kinder und Enkelkinder zu erhalten, soll Deutschland bis spätestens 2045 klimaneutral sein. Das haben Wissenschaftler rund um die Welt in aufwendigen Studien errechnet. Mit anderen Worten: Es darf kein CO₂ mehr entstehen bzw. nur so viel, wie der Atmosphäre auf anderem Weg wieder entzogen wird.



Für uns als Genossenschaft bedeutet das: Wir müssen Wege finden, wie wir klimaneutral bauen, sanieren und unseren kompletten Bestand umweltfreundlich mit Wärme versorgen. Das erfordert enorme Investitionen und wird nicht einfach. Gleichzeitig müssen wir unserer genossenschaftlichen Verantwortung nachkommen und bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen erhalten und schaffen. Eine Herkulesaufgabe, deren Rahmenbedingungen wir in unserem Nachhaltigkeitsbericht erstmalig festgelegt haben.



Schwierig und noch viel komplexer

Nun wäre es schon ambitioniert genug, alle 2.358 Wohnungen der GWG ohne Gas und Erdöl zu beheizen. Doch die Frage, wie wir in einer klimafreundlichen Zukunft wohnen, arbeiten und leben werden, ist noch weitaus komplexer. Klimaschutz ist nie eine reine Frage der passenden Technik, sondern er berührt auch gesellschaftliche, soziale und wirtschaftliche Bereiche. Wohnungen müssen nicht nur klimaneutral beheizt werden, sie müssen auch bezahlbar bleiben, müssen rentabel gebaut werden können und ein würdiges Zuhause für Menschen in allen Lebenslagen schaffen. Erst dann funktioniert Klimaschutz wirklich nachhaltig – und genau das ist unsere Aufgabe, als Gesellschaft, als Genossenschaft und als Mensch.

Die drei Säulen der Nachhaltigkeit

Für uns als Genossenschaft gibt es drei Formen der Nachhaltigkeit, die immer zusammen-gedacht werden müssen. Denn nur zusammen kann ein Wandel wirklich angestoßen und erfolgreich gestaltet werden.

Soziale Nachhaltigkeit

Als Genossenschaft steht für uns natürlich die Schaffung und der Erhalt bezahlbarer Wohnungen im Vordergrund. Gleichzeitig fühlen wir uns auch unseren Mitarbeitenden verpflichtet, denen wir zum Beispiel durch gute Arbeitsbedingungen, Weiterbildungsmöglichkeiten, Familienfreundlichkeit ein guter Arbeitgeber sein wollen. Drüber hinaus fühlen wir uns lokalen Handwerksfirmen verbunden und stärken über entsprechende Wertschöpfungsketten die regionale Wirtschaft. Und zu guter Letzt fördern wir als Sponsor das kulturelle und sportliche Zusammenleben in Gifhorn.

Ökologische Nachhaltigkeit

Wir investieren seit Jahren in mehr Energieeffizienz und machen auch unsere Bestandswohnungen beispielsweise durch neue Dämmungen, Fenster und Heizsysteme „fit“ für die Zukunft. Bei Neubauten setzen wir bewusst auf hohe Energiestandards, moderne Heizsysteme, Photovoltaikanlagen und vieles mehr. Gleichzeitig versuchen wir, unsere Außenanlagen umweltfreundlich zu gestalten und zu pflegen und so die Biodiversität auch im städtischen Umfeld zu erhalten.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Auch wenn wir nicht rein profitorientiert wirtschaften, müssen die Zahlen natürlich stimmen. Das Besondere: Als Genossenschaft kommen alle Einnahmen letztlich wieder unseren Mitgliedern zugute. Ein Abfluss der Gelder beispielsweise an Investoren oder Aktionäre ist ausgeschlossen. Somit ist das genossenschaftliche Modell auch in ökonomischer Hinsicht das nachhaltigste, das es gibt.





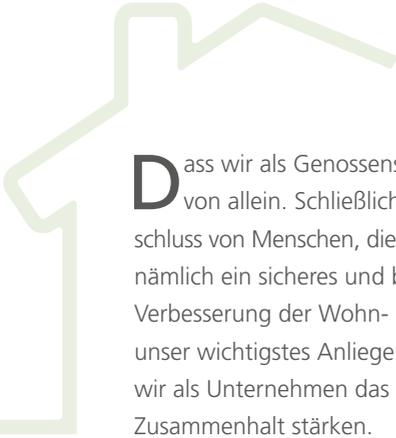
Die gute Nachricht: Wir sind nachhaltig!

Wir müssen achtsamer mit natürlichen Ressourcen umgehen und dürfen unseren Planeten nicht mehr zur Gewinnmaximierung ausbeuten. Für viele Experten bedeutet diese Selbstverständlichkeit letztendlich, dass wir unser bisheriges Wirtschaftsmodell überarbeiten müssen. Nachhaltigkeit wird zum neuen Richtwert und wird auch von der Politik mehr und mehr gefordert. In diesem Sinne verstehen wir uns als Zukunftsmodell. Denn als Genossenschaft arbeiten wir seit je her nicht für den Profit, sondern für das langfristige Wohl unserer Mitglieder. Diese Form des Wirtschaftens wird in naher Zukunft immer mehr an Stellenwert gewinnen und macht es uns schon jetzt leichter, auf die Herausforderungen zu reagieren.





Soziale Nachhaltigkeit bei der GWG: Mitglieder



Dass wir als Genossenschaft sozial nachhaltig agieren, erklärt sich schon fast von allein. Schließlich sind wir historisch betrachtet im Kern ein Zusammenschluss von Menschen, die sich gemeinsam ein ursoziales Bedürfnis erfüllen wollten, nämlich ein sicheres und bezahlbares Dach über dem Kopf. Die Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation unserer Mitglieder ist bis heute unser wichtigstes Anliegen. Doch auch darüber hinaus gibt es viele Beispiele, wie wir als Unternehmen das soziale Miteinander fördern und den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

WIR

- » stellen allen Mitgliedern und deren Besuchern eine günstige Gästewohnung zur Verfügung.
- » bieten unseren Mitgliedern über den GWG-Mitgliedsausweis Vergünstigungen bei regionalen Firmen und Dienstleistern an.
- » schaffen Angebote des betreuten Wohnens sowie der ambulanten, teilstationären und stationären Pflege.
- » Wir bieten Menschen, die älter als 60 Jahre alt sind, spezielle, barrierearme Seniorenwohnungen, in denen sie weitgehend selbstständig leben können.



Soziale Nachhaltigkeit bei der GWG: Gemeinwohl

W o viele unterschiedliche Menschen zusammenleben, geht es nicht immer harmonisch zu. Weil ein gutes Miteinander aber so wichtig ist, haben wir dafür eine eigene Abteilung eingerichtet: das Sozialmanagement. Zu seinen Aufgaben gehört es, auch außerhalb der GWG mit verschiedenen Aktivitäten Nachbarschaften zu fördern sowie Menschen in speziellen Lebenslagen und mit besonderen Bedürfnissen zu unterstützen.

WIR

- » stellen die Räume für den Mietertreff GWG-Treff-PUNKT 53 zur Verfügung.
- » leisten zusammen mit verschiedenen Kooperationspartnern und eigenen Quartiersmanagern effektive Quartiersarbeit. Letztere kümmern sich beispielweise um ein sauberes Wohnumfeld, nehmen kleinere Reparaturaufträge entgegen und dienen als Schnittstelle zwischen unseren Mitgliedern und der Verwaltung.
- » laden regelmäßig mit wechselnden Kooperationspartnern zu Mieterfesten in unterschiedlichen Quartieren ein.
- » haben während der Coronazeit Aktionen wie Anhängerkonzerte, Balkonwettbewerbe und Bastelaktionen für Kinder organisiert, um der Vereinsamung entgegenzuwirken und zusätzlich Kultur zu fördern.
- » haben mit Impfkationen dafür gesorgt, dass sich Seniorinnen und Senioren in unseren Quartieren wohnortnah vor Corona schützen konnten.
- » kooperieren mit der Stadt Gifhorn, Kultureinrichtungen, Sportvereinen und sozialen Einrichtungen wie zum Beispiel dem Kinderschutzbund.
- » sponsern Sportvereine, die City-Gemeinschaft Gifhorn, den Kulturverein Gifhorn und die Naturpartner Niedersachsen.
- » unterstützen finanziell die Forschungsgesellschaft Genossenschaftswesen, das Projekt „Schulstart“ des Gifhorer Kinderfonds sowie den Verein Helfen vor Ort.
- » förderten bereits Ende der 1990er-Jahre das „Gifhorer Integrationsprojekt“ (GIP) der Stadt, indem wir Räumlichkeiten für Spätaussiedler zur Verfügung gestellt haben. Der Erfolg dieses Engagements wirkt bis heute nach.





WIR

- » pflegen ein gut funktionierendes Netzwerk bestehend aus Kanzleien, der Arbeiter-Wohlfahrt, Pflegediensten, Hausnotrufen, Handwerkerdiensten, dem sozialpsychiatrischen Dienst, dem Jugendamt, verschiedenen Kitas, der Betreuungsstelle und der Stabsstelle Integration des Landkreises Gifhorn, dem Familienbüro, dem Deutschen Roten Kreuz, der Polizei und der Wohnberatung des Kreises Gifhorn und vielen anderen.
- » vermieten Wohn- beziehungsweise Gewerberäume an soziale Träger und Unternehmen, die dem Gemeinwohl dienen:
 - » Verein für Diakonische Jugendhilfe in Gifhorn: Hilfe für junge Erwachsene, die aufgrund ihrer Lebensgeschichte nicht im Elternhaus bleiben können
 - » Venito Diakonische Gesellschaft, Projekt „Luna y Sol“: Wohngruppe für junge Mütter oder Schwangere ab 14 Jahren
 - » Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg: Vermietung eines Raums für ehrenamtliche Nachbarschaftsgruppen zum gegenseitigen Austausch
 - » Caritas, Kita St. Alfrid: Vermietung des Horthauses
 - » Notfunkdienst Gifhorn e. V. „Villa Wiebe“: gemeinsame Entwicklung eines mehrstufigen Gesamtkonzepts für Seniorinnen und Senioren inklusive betreutem Wohnen, ambulanter und teilstationärer Pflege

Soziale Nachhaltigkeit bei der GWG: Mitarbeiter

Mit guten Arbeitsbedingungen und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen wir wichtige Voraussetzungen für eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit. Diese zeigt sich unter anderem an der durchschnittlich langjährigen Betriebszugehörigkeit, der geringen Fluktuations- und Krankenquote sowie der Identifizierung mit unserem Unternehmen: Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Mitglieder unserer Genossenschaft.



WIR

- » fördern die Vereinbarkeit von Beruf, Familie und Privatleben. Dafür sind wir bereits 2007 von der Initiative Beruf und Familie der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung zertifiziert und seitdem regelmäßig mit dem Prädikat ausgezeichnet worden, zuletzt 2023.
- » beziehen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Projekt „GWG.weiter.entwickeln“ aktiv in die Zukunftsgestaltung unserer Genossenschaft mit ein.
- » bieten unseren Beschäftigten regelmäßig kurz- oder langfristige Weiterbildungen an, um weiterhin auf qualifiziertes Fachwissen aus den eigenen Reihen zurückgreifen zu können. Schulungsthemen sind beispielsweise Wohnungsverwaltung, Mietrecht, soziale Dienstleistungen und Kommunikation.
- » stärken ebenfalls die soziale Kompetenz unserer Beschäftigten im Umgang mit unseren Kundinnen und Kunden. Schwerpunkte sind Kundenbetreuung, Konfliktmanagement, interkulturelle Kommunikation und Empathie.
- » messen den Erfolg unserer Mitarbeiterförderung und -qualifizierung daran, wie gut die Schulungen besucht werden, wie unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sie bewerten und selbst bewertet werden und inwieweit sie das erworbene Wissen in die Praxis umsetzen.
- » sehen die Ausbildung junger Menschen auch als gesamtgesellschaftliche Aufgabe an.



Ökologische Nachhaltigkeit bei der GWG

Der achtsame Umgang mit unserer natürlichen Umwelt gehörte schon immer zum Wesenskern unserer Genossenschaft. Wir wollen die uns gebotenen Möglichkeiten effizient nutzen, um guten Wohn- und Lebensraum zu gestalten, der immer auch die natürlichen Ressourcen berücksichtigt. Dieses Bekenntnis zur Umwelt und Energieeffizienz hat gerade in den vergangenen Jahren massiv an Bedeutung gewonnen. Unsere Genossenschaft hat bisher Folgendes erreicht:

WIR

- » haben zwischen 1999 und 2006 insgesamt 48 Gebäude (303 Wohnungen) gedämmt, um Heizkosten und Emissionen zu reduzieren.
- » Wir installierten 2011 14 Heizungsanlagen, die mit Solarthermie unterstützt und digital kontrolliert werden.
- » haben ab 2006 insgesamt 38 Gebäude nach KfW-Standard energetisch saniert.
- » konnten zwischen 2013 bis 2020 22 Neubauten als KfW-Effizienzhaus 70 erstellen.
- » werden bis 2026 weitere 105 Wohnungen modernisieren und mit Nahwärme klimafreundlich beheizen.
- » fördern durch E-Ladesäulen und unseren eigenen Fuhrpark die E-Mobilität in Gifhorn.
- » haben ein Abfallmanagementsystem implementiert und fördern Abfallvermeidung.
- » Wir reduzieren den Flächenverbrauch, indem wir unsere innerstädtischen Grundstücke für zusätzliche Neubauten nutzen.
- » Wir haben begonnen, unsere Gebäude zu begrünen und wählen eine abwechslungsreiche naturnahe Bepflanzung für unsere Außenanlagen.
- » Wir erzeugen in unseren Quartieren mit eigenen Photovoltaik- und Solaranlagen Energie, die unseren Mitgliedern zugutekommt.
- » Wir beziehen den zusätzlich benötigten Strom über einen lokalen Anbieter mit einem hohen Anteil an Ökostrom



Leuchtturmprojekt Lindenhof: vorbildlich bei Energieeffizienz

Autark bei Strom und Wärme – das ist unser Neubauquartier Lindenhof, das 2017 eingeweiht wurde. Ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk versorgt direkt vor Ort 93 Mietwohnungen mit Strom, Warmwasser und Heizwärme. Damit ist der Lindenhof das erste EEQ („Energie Effizienz Quartier“) in Gifhorn. Mit Smart-Home-Technik lässt sich die Heizung bedarfsgerecht steuern, auch die Verbräuche werden digital punktgenau erfasst und können jederzeit eingesehen werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner können im Lindenhof außerdem zwei E-Ladesäulen nutzen.



Was bedeutet KfW-Standard?

Der KfW-Standard oder Effizienzhausstandard gibt an, wie energiesparend ein Gebäude ist. Je kleiner die Kennzahl, umso weniger Energie benötigt das Haus. Als Vergleich dient ein Referenzgebäude, das den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entspricht. Beispiel: Ein Haus mit KfW-Standard 55 verbraucht im Vergleich zum Referenzgebäude nur 55 Prozent Primärenergie.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit bei der GWG

Dank unseres genossenschaftlichen Prinzips gibt es bei der GWG keine Investoren, Aktionäre oder „Firmenbosse“, die unsere Wirtschaftlichkeit durch persönliches Gewinnstreben gefährden könnten. Der paritätisch aufgestellte Vorstand entscheidet gemeinsam über mögliche Bauvorhaben, wird dabei vom Aufsichtsrat überprüft und muss seine Entscheidungen letztlich über die Vertreterversammlung vor allen Mitgliedern rechtfertigen. Dadurch wirtschaften wir automatisch immer mit maximaler Nachhaltigkeit.

WIR

- » sind eine Genossenschaft und dienen dem Wohl unserer Mitglieder.
- » sind ausschließlich regional tätig und verfügen über gewachsene und bewährte Netzwerke von Handwerkern, Banken, Dienstleistern.
- » sehen den Wandel in der Demografie und beim Klima als Chance für die Weiterentwicklung unseres Bestands.
- » werden den Weg zur Klimaneutralität vor dem Hintergrund unserer genossenschaftlichen Verantwortung gemeinsam gehen.
- » verfügen über eine langfristige, überprüfbare Wirtschafts- und Finanzplanung.
- » besitzen ein funktionierendes Risikomanagement- und Kontrollsystem.



Schritte in eine nachhaltigere Zukunft

Ein eigenständiges Konzept zur Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir von 2024 an konkret aufbauen und innerhalb von fünf Jahren abschließen. Spätestens ab 2029 steht dann also fest, wie wir den Wandel in ein neues Zeitalter gestalten werden.

Die grobe Richtung lässt sich jedoch heute schon absehen. Zunächst wird es darum gehen, die genaue Ist-Situation unserer Genossenschaft digital zu erfassen und zu analysieren. Unsere Ziele und Prioritäten festzulegen und zu schauen, in welchen Punkten unsere Unternehmensstrategie angepasst werden muss. Wir arbeiten dabei immer mit Blick auf die Vorgaben und Empfehlungen des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) sowie weiterer Expertengremien. Erst danach kann es um konkrete Maßnahmen-, Zeit- und Budgetpläne gehen.

Klima: Ziele und Strategie der GWG

Der Ausstieg aus Kohle, Gas und Erdöl bis 2045 ist ein ambitioniertes Ziel, für das nicht weniger ambitionierte Zwischenziele formuliert wurden. Um diese zu erreichen, arbeiten wir derzeit an einer detaillierten Klimastrategie, die vereinfacht gesprochen auf folgenden Bausteinen beruht:

- » Ganzheitliche Gebäudesanierung und Modernisierung nach KfW-Standard 55 inklusive barrierearmer Ausstattung, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar
 - » Einbau weiterer moderner Heizanlagen mit hocheffizienten Wärmepumpen
 - » Digitale Gebäude- und Anlagendokumentation inklusive digitalem Monitoring für optimale Steuerung
 - » Zusätzliche Photovoltaikanlagen auf allen Neu- und Bestandsgebäuden
- » Errichtung von Neubauten mit dem besonders energieeffizienten KfW-Standard 40 NH (Nachhaltigkeitsklasse)
 - » Anschaffung von E-Autos für unsere Quartiersmanager sowie kontinuierlicher Ausbau des E-Ladnetzes in unserem Bestand
 - » Erfassung und Dokumentation einer jährlichen CO₂-Bilanz

Ehrgeizige Klimaziele

Deutschland soll bis zum Jahr 2030 seine Treibhausgasemissionen um 65 Prozent, bis 2035 um 77 Prozent und bis 2040 um 88 Prozent verringern (Referenzjahr: 1990). 2045 darf Deutschland nur noch so viele Treibhausgase ausstoßen, wie es auch wieder abbauen kann. Das Land Niedersachsen möchte sogar schon 2040 Klimaneutralität erzielen (Stand: Oktober 2023).

Wie wir ein ganzes Quartier im Bestand klimafreundlich machen

Wir möchten bis zum Jahr 2026 weitere 105 Wohnungen im Bestand nach KfW-Standard 55 energetisch modernisieren. Das bedeutet aber nicht nur, die Gebäude zu dämmen, um Wärmeenergie einzusparen. Die Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser selbst wollen wir umweltfreundlich gewinnen: direkt vor Ort aus Erdwärme oder mit Luftwärmepumpen. Photovoltaikanlagen sorgen außerdem für umweltfreundlichen Strom, mit dem zum Beispiel auch neun E-Ladesäulen im Quartier betrieben werden können.

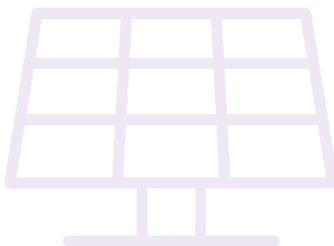
Abbau von Barrieren

Bei Bedarf und bei Mieterwechsel modernisieren wir die Bäder und bauen bodenebene Duschen ein. Auf diese Weise können unsere Mitglieder auch im Alter in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben.

Im Bestand haben wir bereits 683 Wohnungen nach aktuellen Wohnstandards modernisiert. Außerdem prüfen wir regelmäßig, wo wir Barrieren abbauen können. So planen wir beispielsweise, neun Wohnungen, die Wohnungszugänge sowie die dazugehörigen Außenanlagen barrierearm zu gestalten. Die Maßnahmen sollen bei Bedarf umgesetzt werden.

Neubau: verdichten, reduzieren, fördern

Mehrere unserer Gebäude sind betriebswirtschaftlich inzwischen so in die Jahre gekommen, dass ein Abriss und Ersatz-Neubau sinnvoll erscheint. So auch bei Teilen eines Quartiers mit 120 Wohnungen. 24 davon beabsichtigen wir durch einen Neubau mit 36 Wohnungen zu ersetzen – wir schaffen also nicht nur modernen, sondern auch zusätzlichen Wohnraum. Durch diese verdichtende Bauweise verringert sich der Verbrauch von Fläche, die ja gerade in den Städten zur Mangelware geworden ist. Um zusätzlich Ressourcen zu schonen, werden wir beim Bau darauf achten, möglichst viele nachhaltige Materialien zu verwenden. Umweltfreundliche Mobilität fördern wir, indem wir den Bewohnerinnen und Bewohnern Stellplätze für Fahrräder und E-Ladesäulen zur Verfügung stellen. Der Strom dafür stammt aus quartierseigenen Photovoltaikanlagen. Mit dem Ersatzneubau werden wir voraussichtlich 2025 beginnen.



Wie wir intern
Ressourcen
schonen

6

Unser Beitrag als GWG-Team

Auf der Suche nach Möglichkeiten, CO₂ einzusparen, richten wir den Blick nicht nur nach außen. Wir möchten als GWG-Team mit gutem Beispiel vorangehen. Das ist unser persönlicher Beitrag für mehr Klimaschutz:

- » Wir haben die Temperatur in unseren Büros in der kalten Jahreszeit auf 19 Grad begrenzt.
- » Wir machen das Licht aus, wenn wir den Raum verlassen.
- » Wir waschen unsere Hände mit kaltem Wasser.

Wie uns die Digitalisierung beim Klimaschutz hilft

Jeder Baum, der nicht gefällt wird, trägt zum Klimaschutz bei. Deswegen ist es unser Ziel, den Papierverbrauch in unserer Verwaltung auf das Nötigste zu reduzieren.



Mit der Einführung unseres Kundenportals „Meine GWG“ im Februar 2022 sind wir diesem Ziel ein gutes Stück nähergekommen. Statt Briefe, Dokumente oder die Meldungen über den monatlichen Heizenergieverbrauch auszudrucken und zu verschicken, können unsere Mitglieder diese und andere Schriftstücke online oder über die App einsehen. Außerdem archivieren wir Dokumente digital.

Gerne und gut bei der GWG wohnen und leben – auch in Zukunft

Gut und sicher zu wohnen ist nicht nur eine Frage von Barrierefreiheit, Wärmedämmung und grüner Energie. Ebenso wichtig wie die Wohnqualität ist das soziale Umfeld. Ein gut funktionierendes Miteinander im Quartier fördert die Lebensqualität und damit die Zufriedenheit unserer Mitglieder. Und wer gerne bei uns wohnt, denkt nicht ans Umziehen.

Für diese soziale Nachhaltigkeit haben wir bereits viel getan. In Zukunft möchten wir unser Angebot noch stärker an den individuellen Bedürfnissen unserer Mitglieder ausrichten: Was brauchen Familien und Singles, Kinder und Jugendliche, ältere Menschen und solche in besonderen Lebenslagen, um sich bei uns zu Hause zu fühlen?

Damit sich unsere Mitglieder auch in Zukunft bei uns wohlfühlen, werden wir Services, die den Wohnalltag erleichtern, weiter ausbauen sowie Beratungs- und Unterstützungsangebote bedarfsgerecht weiterentwickeln.

Transformation mit Augenmaß

Als nachhaltig wirtschaftendes Unternehmen werden wir den ökologischen Umbau unserer Genossenschaft mit Augenmaß gestalten. Die Herausforderung besteht darin, unseren Bestand klimagerecht aufzuwerten und zu erweitern, ohne dabei die Wirtschaftlichkeit aus dem Blick zu verlieren. Deshalb haben wir die nachhaltige, ökonomische Entwicklung in unserer langfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung verankert.

Zukünftig werden wir auch unsere Partnerunternehmen stärker in die Verantwortung nehmen: Firmen, die wir beauftragen, wollen wir vertraglich dazu verpflichten, ökologische und soziale Standards zu wahren und auch bei ihren Subunternehmen darauf zu achten.



Fokus Menschenrechte

Bereits seit 2019 gibt es einen „Handwerker-Flyer“: In dieser Handlungsempfehlung weisen wir die von uns beauftragten Firmen beispielsweise auf das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz hin.

Unser Ziel ist es, nicht nur innerhalb der GWG, sondern auch bei unseren Lieferanten noch genauer hinzuschauen, ob sie die Menschenrechte achten. Dabei helfen soll mittelfristig eine innerbetriebliche Regelung als Teil der Auftragsvergabe. Der Auftragnehmer soll sich dazu verpflichten, folgende gesetzliche Bestimmungen einzuhalten:

- » zum Umgang mit Mitarbeitenden
- » zum Umweltschutz
- » zur Arbeitssicherheit, zum Mindestlohn und zu den Arbeitszeiten
- » zu Steuer- und Sozialversicherung
- » zur DSGVO

Außerdem fordern wir unsere Auftragnehmer dazu auf, daran zu arbeiten, bei ihren Tätigkeiten Mensch und Umwelt noch besser zu schützen.

Das schaffen wir nur gemeinsam

Unser erster Nachhaltigkeitsbericht ist ein wichtiger Schritt, um klar zu benennen, wo wir als Genossenschaft stehen und welchen Herausforderungen wir uns in den kommenden Jahren und Jahrzehnten stellen müssen. Er umfasst keine Patentlösungen, sondern soll ein gemeinsames Verständnis schaffen, um diese Herkulesaufgabe zusammen anzugehen.

Dieser Transformationsprozess zu mehr Nachhaltigkeit erfordert die engagierte Zusammenarbeit von allen Mitarbeitenden der GWG, allen Geschäftspartnern, Multiplikatoren, politischen Entscheidern und vielen mehr. Am wichtigsten ist für uns jedoch die Teilnahme unserer Mitglieder, die sich dieser Verantwortung bewusst sind. Unser gemeinsames Ziel ist es, bezahlbaren, ökologisch nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der den Bedürfnissen unserer Mitglieder entspricht. Gleichzeitig wollen wir ihnen weiterhin eine hohe Lebensqualität bieten.

Dafür schaffen wir die entsprechenden sozialen Voraussetzungen: Räume, Spielplätze oder Grünanlagen, die unsere Mitglieder gemeinschaftlich nutzen können, sowie soziale Infrastruktur wie Kinderbetreuung oder Pflegeeinrichtungen. Auch die Möglichkeit der demokratischen Mitbestimmung unserer Mitglieder sowie ihre aktive Mitgestaltung des Wohnumfeldes sind wichtige soziale Aspekte unserer Genossenschaft. So gehen wir gemeinsam in ein neues Zeitalter und schaffen eine lebenswerte Zukunft.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2022

Hier geht es zum Nachhaltigkeitsbericht der GWG: 

**Gifhorer Wohnungsbau-
Genossenschaft eG**

Alter Postweg 36

38518 Gifhorn

Tel. (0 53 71) 98 98-0

gwg@gwg-gifhorn.de

www.gwg-gifhorn.de

(Stand: 10/2023)

