



**Snezana Michaelis und  
Markus Terboven**  
Vorstand der Gewobag

## Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Partnerinnen und Partner,

als Wohnungsbaugesellschaft stellen wir uns unterschiedlichen Herausforderungen: Wir wollen Häuser bauen, die viele Generationen Bestand haben. Am besten für immer. Wir wollen aber auch mit der Zeit gehen und den Wandel mitgestalten. Immer das Beste tun, statt immer das Gleiche.

Um offen zu bleiben und in der richtigen Dosis out of the box zu denken, schaffen wir einerseits eine innovationsfreundliche Kultur innerhalb des Unternehmens und „fordern“ andererseits regelmäßig den berühmten frischen Blick von anderen ein. IDEEN VERBINDEN. Unter dieses Motto haben wir unseren Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht für 2021 gestellt. Das Geschäftsjahr war für uns auf vielen Ebenen von solchen Verbindungen geprägt.

Schauen wir zuerst auf unser Themenfeld „Innovationen und digitaler Fortschritt“: Wir haben den ersten Gewobag Innovationspreis ausgelobt und gehen mit dem überzeugendsten von vielen erfolgversprechenden Start-ups gerade ein Pilotprojekt an. Als wir im Dezember 2021 den HR Excellence Award für unser Langzeitprojekt „Arbeitsplatz der Zukunft“ in der Kategorie New Work bekommen haben, war das wie ein verfrühtes Weihnachtsgeschenk. Dass wir Zusammenarbeit zeitgemäß und modern gestalten, ist ja nichts Neues. Wie wir es in der immer stärker digitalisierten Welt von morgen tun aber schon. Umso mehr war die Auszeichnung eine schöne Bestätigung: Offenbar bewegen wir uns mit unserem Change-Management in die richtige Richtung.

Auch wenn es darum geht, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung in Einklang zu bringen, leisten wir Pionierarbeit: Wir haben letztes Jahr erfolgreich einen Social Bond als Anleihe auf den Kapitalmarkt gebracht. Die Reaktionen von Ratingagenturen und InvestorInnen machen uns Mut, dass es eine Fortsetzung geben könnte. An der WATERKANT Berlin, wo wir ein ganz neues Quartier erschaffen, liegen wir trotz Pandemie gut im Zeitplan. Für unseren bisher höchsten Neubau konnten wir im November Richtfest feiern: 16 Stockwerke, 58 Wohnungen, davon 56 barrierefrei. Fertiggestellt wurde 2021 unter anderem unser Dolgensee-Center. Berlin-Lichtenberg hat nun fast 700 neue Wohnungen, von denen die Hälfte vom Berliner Senat gefördert wird. Und nicht nur das: Einzelhandel für die quartiersnahe Versorgung und eine Kita runden das Angebot ab.

Bezahlbaren Wohnraum in lebenswerten und vielfältigen Stadtquartieren zu schaffen, bleibt auch in den kommenden Jahren eine Kernaufgabe für die Gewobag – durch Neubau und durch Modernisierung. Nachhaltigkeit nimmt auch in Zukunft einen hohen Stellenwert ein. Wenn wir auf unser Themenfeld „gesellschaftliche Verantwortung und Zusammenhalt“ schauen, kommt der Entwicklung der Buckower Höfe eine besondere Bedeutung zu: 2021 war Baustart, bis 2027 werden wir das Quartier auf 1.250 Wohnungen erweitern. Was wir wollen, ist eine grundlegende Weiterentwicklung mit dem Wissen von heute, das auf der Substanz der 1970er-Jahre aufbaut. Unser Ansatz ist auch hier: die gebaute Stadt weiterzuentwickeln und im besten Sinne nachhaltig mit dem Bestand umzugehen.

2021 war beides: ein Jahr der Taten und ein Jahr der Ideen. Um zielführend zu planen und Pläne professionell in die Tat umzusetzen, konnte die Gewobag einmal mehr auf gute Zusammenarbeit bauen. Unsere MieterInnen können sich in viele Projekte, etwa bei der Wohnumfeldgestaltung, direkt einbringen oder tun dies über gewählte Mieterbeiräte. Zudem arbeiten wir vertrauensvoll mit unserem Mieterrat zusammen, der auch im Aufsichtsrat vertreten ist. Unsere PartnerInnen aus anderen Unternehmen und Organisationen unterstützen uns mit zahlreichen Einfällen und langem Atem. Das hilft uns beim Umgestalten der Grünanlagen wie in der Paul-Hertz-Siedlung, beim Datenmanagement für unsere Heizanlagen oder bei komplexen Neubauprojekten.

Die Herausforderungen, vor denen wir alle im Jahr 2022 stehen, haben leider eine andere Dimension: Der Krieg in der Ukraine erschüttert die Welt und besonders Europa. Wenn Sie mit uns gemeinsam für Freiheit, Vielfalt und Frieden einstehen und den Menschen aus der Ukraine helfen wollen, finden Sie hier Möglichkeiten: <https://www.gewobag.de/hilfe-fuer-die-ukraine/>  
➔

Die Auswirkungen des Krieges spüren wir natürlich auch in Berlin, bis hinein ins Tagesgeschäft der Gewobag. Tausende Menschen, die aus Krisenregionen zu uns geflüchtet sind, steigende Energie- und Baukosten – mit diesen neuen Umfeldfaktoren gilt es umzugehen, ohne zentrale Strategiethemata wie den Klimaschutz aus den Augen zu verlieren. Unsere Einladung zur Kooperation gilt insofern weiterhin: Motivierte Menschen und Ideen zum verantwortungsvollen Wohnungsbau sind immer willkommen!

An dieser Stelle möchten wir noch einmal sagen: Herzlichen Dank Ihnen allen für Ihr Engagement, Ihre Expertise und für Ihre IDEEN, die Sie mit unseren VERBINDEN. Danke, dass Sie mithelfen, unsere Vision für ein lebenswertes Berlin in die Tat umzusetzen.

Lassen Sie uns auch in den nächsten Jahren die Köpfe zusammenstecken, voneinander lernen und miteinander tun, was wir am besten können!

**Snezana Michaelis**  
Vorstandsmitglied

**Markus Terboven**  
Vorstandsmitglied