Vorwort des Vorstands

Snezana Michaelis, Vorstand der Gewobag

Markus Terboven, Vorstand der Gewobag

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Partnerinnen und Partner,

es war ein unruhiges Jahr, für unsere Branche und für uns als Gewobag. Nicht unerwartet, aber doch mit ziemlicher Wucht, trafen auch uns Lieferengpässe, eine dynamische Zinsentwicklung sowie die exorbitanten Preissprünge beim Gas. Weitere Herausforderungen ergaben sich aufgrund der Ende 2021 ausgelaufenen KfW-Förderung und durch das für die Landeseigenen Wohnungsunternehmen beschlossene Mietenmoratorium. Trotz dieser Umfeldfaktoren haben wir unsere Ziele erreicht, wie unser Jahresabschluss 2022 zeigt. Wir stehen mit unserem Unternehmen weiter für Stabilität und Langfristigkeit. Wenn wir neuen Wohnraum schaffen und Quartiere entwickeln, ist das ein Versprechen an die Zukunft: Wir planen und bauen stets für mehrere Generationen und gestalten so das Zusammenleben in dieser Stadt. Damit wir bei dem, was wir tun, Erfolg haben, sind Flexibilität und Veränderungswille ebenso bedeutend wie Verlässlichkeit und Kontinuität.

Deshalb haben wir unseren Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht 2022 unter das Motto „ZUKUNFT IM GLEICHGEWICHT“ gestellt. Die Dinge in der Balance zu halten, ist ein wichtiger

Teil unserer Arbeit: Beim Bauen brauchen wir die richtige Mischung aus Zuverlässigkeit und Flexibilität, damit die Ziele eingehalten werden. Erst recht unter Pandemie-Bedingungen. Bei der Quartiersentwicklung bringen wir die Interessen von unterschiedlichen Zielgruppen unter einen Hut. Singles mit Fahrrad haben andere Bedürfnisse als Familien mit Autos, Jugendliche andere als ihre Großeltern. Wir wägen auch ab, was für die Flächen am sinnvollsten ist: neue Sportangebote, Grün fürs Ökosystem, eine Mobilitätsstation, Gewerbe, weiterer Wohnraum? Bei der Energieversorgung müssen wir an die Menschen, ans Geld und ans Klima denken. Bei den Finanzen ist es wichtig, langfristig handlungsfähig zu bleiben, aber auch kurzfristig reagieren zu können. Ein wirtschaftlich solides Fundament ist nicht alles, bildet aber die Grundlage unseres Handelns. Es sichert die Umsetzung des sozialen Gedankens als Teil unseres kommunalen Auftrages. Gleichzeitig ermöglicht es klimafreundliches Handeln, das wiederum fester Bestandteil der Unternehmensstrategie ist. Wir wollen unsere Ziele nicht um jeden Preis erreichen, sondern auf dem bestmöglichen Wege.

All diese Aspekte in ein gesundes Gleichgewicht zu bringen, war 2022 eine besonders fordernde Aufgabe. Umso stolzer sind wir auf zwei Erfolgsmeldungen: Im Jahr 2022 realisierten wir über 1.000 neue Wohnungen, den schwierigen Rahmenbedingungen zum Trotz. Und die Rating-Agenturen haben letztes Jahr die Bewertung für die Bonität der Gewobag verbessert. Damit tragen sie der Tatsache Rechnung, dass wir bei der Finanzierung breit aufgestellt sind und in Fragen von Governance und Unternehmenskultur in die richtige Richtung navigieren.

Zum Gesamtbild für 2022 gehören weitere Neuerungen und Erfolge: Unser derzeit größtes Neubau-Projekt, die WATERKANT Berlin, hat weiter Form angenommen: Die nächsten Bauabschnitte sind fertiggestellt, inklusive Energiezentrale und Supermarkt. Im Wohnpark Mariendorf kam unsere mehrjährige Quartiersentwicklung mit den letzten 141 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten zu einem erfolgreichen Abschluss. Gemeinsam mit den Berliner Stadtwerken haben wir in der Rhinstraße ein Mieterstrom-Projekt verwirklicht. Über 300 Haushalte können hier in Zukunft Ökostrom vom eigenen Dach nutzen und dabei sparen. Mit „Städtisch Grün", unserem auf drei Jahre angelegten Pilotprojekt für nachhaltiges Grünflächen-Management, sind wir in die nächste Phase eingetreten. Nach der Maxime „digital first" ist die letzte Ausgabe unseres gedruckten Mietermagazins erschienen, parallel dazu wurde unser digitales Magazin sowohntberlin.de grunderneuert. Wir entwickelten im letzten Jahr die Grundlagen für eine langfristige Klimastrategie, die wir 2023 vertiefen werden. Wir haben einen neuen Code of Conduct veröffentlicht, darunter auch eine Version für unsere Geschäftspartner. Und wir konnten erfolgreich eine KI für das Bereinigen von Altakten trainieren.

Software, Apps und Künstliche Intelligenz werden uns auch in den kommenden Jahren auf Trab halten. Wie verbindet man das Menschliche, also den persönlichen Kontakt mit technologischem Fortschritt und digitalen Welten? Wie sichert man hier eine Zukunft im Gleichgewicht? Dies sind Fragen, denen wir uns mit Neugier und Professionalität stellen.

Neben vielen technischen Erneuerungen waren es aber vor allem unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die den Unternehmenserfolg gestaltet haben. Die Gewobag hält auch im aufregenden Jahr 2022 ihren Kurs und dafür bedanken wir uns ganz herzlich bei allen so herausragend engagierten Teams.

Dank und Anerkennung gebührt auch unserem Netzwerk. Verlässlich und vertrauensvoll standen Partnerinnen und Partner aus vielen Bereichen an unserer Seite und haben gemeinsam mit uns die unterschiedlichsten Projekte zum Erfolg gebracht. Eine gute Basis für 2023.

Snezana Michaelis
Vorstandsmitglied

Markus Terboven
Vorstandsmitglied