



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

ZUKUN

FT

**Nachhaltigkeit bei der Gewobag –
Projekte 2017**

GES

TA

LTEN

Inhalt

Die ganze Vielfalt Berlins

Die Gewobag stellt sich vor

→ S. 6

Nachhaltigkeit ist Vorstandsthema

Wir gestalten die Zukunft

→ S. 4

Wirtschaft. Soziales. Umwelt.

Nachhaltigkeit bei der Gewobag

→ S. 7

Ambitionierte Ziele. Gute Strategien.
Solide Finanzierung.

Wirtschaft

→ S. 9

Moderne Quartiere. Zufriedene Mieter.
Weltoffenes Berlin.

Soziales

→ S. 12

Grüne Innovationen. Sauberer Strom.
Smart City.

Umwelt

→ S. 16

Stimmen der Gewobag

→ S. 20

Nachhaltigkeit ist Vorstandsthema

Wir gestalten die Zukunft

Die Gewobag engagiert sich für Berlin. Schon seit fast 100 Jahren. Für Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit. Für attraktiven Wohnraum, Toleranz, Integration und Umweltschutz. Für Nachhaltigkeit, von der wir und künftige Generationen profitieren werden.

Liebe Leserinnen und Leser,

die Gewobag trägt Verantwortung für Berlin und seine Bewohnerinnen und Bewohner. Denn sie ist eine der großen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften der Stadt.

Erfolgreiches Wirtschaften geht für die Gewobag mit der Beachtung ökologischer und sozialer Verträglichkeit einher. Nachhaltigkeit ist bereits in ihrer DNA verankert. Schon in den Gründerjahren der Gewobag, die damals noch „Heimstätten AG Groß-Berlin“ hieß, waren sozialer Wohnungsbau, effizientes Wirtschaften und eine intakte Umwelt wichtige Leitmotive der Unternehmensphilosophie. Diese drei Dimensionen sind bis heute aktuell.

Wir beweisen, dass es möglich ist, sozial und umweltverträglich zu handeln, bezahlbare Mieten zu bieten und dabei die wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens zu bewahren. Mehr denn je trägt die Gewobag aktiv dazu bei, die großen globalen Herausforderungen unserer Zeit zu meistern. Dazu gehören u. a. der demografische Wandel, die Energiewende und der Klimawandel ebenso wie Integration und das rasante Wachstum von Städten wie Berlin.

Für die Gewobag und ihre Mieterinnen und Mieter zahlt es sich aus, nachhaltig zu handeln und über den Tellerrand zu schauen. Es gibt viele gute Ideen für eine umweltfreundlichere, sozialverträglichere Stadtentwicklung, die auch finanziell attraktiv sind. Aus diesem Reservoir werden wir schöpfen und mutig Neues wagen. Denn Nachhaltigkeit ist Zukunftsfähigkeit.

Mit freundlichen Grüßen,



Snezana Michaelis
Vorstand



Markus Terboven
Vorstand



Die ganze Vielfalt Berlins

Die Gewobag stellt sich vor

Mit rund 60.200 Wohnungen gibt die Gewobag über 100.000 Mieterinnen und Mietern in Berlin ein Zuhause. Sie zählt zu den größten Immobilienunternehmen bundesweit. Bis Ende 2026 wird ihr Bestand auf 72.600 Wohnungen anwachsen.

Die Gewobag ist eine landeseigene Berliner Wohnungsbaugesellschaft. Als Konzern verfügt sie über mehrere Tochtergesellschaften. Sie bietet den kompletten Service rund um die Immobilie und steht für „Die ganze Vielfalt Berlins“. Alt- und Neu-Berlinerinnen und -Berliner, Menschen jedes Alters und aus aller Welt finden bei ihr Wohnungsangebote und Services für ihren ganz persönlichen Lebensstil.

Dieses Angebot erweitert die Gewobag durch Ankauf und Neubau kontinuierlich; damit wächst die Gewobag dynamisch. Bis zum Jahr 2026 sollen mehr als 10.200 Wohnungen durch Neubau entstehen. Bei ihren Projekten bezieht die Gewobag Klimaschutzaspekte genauso ein wie die barrierearme Ausführung und eine qualitätsvolle Architektur, die sich attraktiv in das bestehende Wohnumfeld einfügt. Zugleich investiert das Unternehmen in seinen Bestand und sorgt so für den Erhalt von qualitativem und zeitgemäßem Wohnraum.

„Die Gewobag engagiert sich für die Zukunft Berlins.“

Snezana Michaelis, Vorstand der Gewobag

Das Engagement der Gewobag geht weit über das Wohnen hinaus. Mit quartiersbezogenen kulturellen, sozialen und ökologischen Projekten fördert sie aktiv die Stadtteilentwicklung, intakte Nachbarschaften und Integration. Zudem ist sie ein attraktiver Arbeitgeber. Die Gewobag engagiert sich für eine lebenswerte, weltoffene und bunte Stadt – eben die ganze Vielfalt Berlins.

„Bis Ende 2026 werden wir rund 10.200 Wohnungen bauen.“

Markus Terboven, Vorstand der Gewobag

625

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon

27

Auszubildende

Die Gewobag besitzt rund
60.200
Wohnungen.

Die Gewobag gibt mehr als 100.000 Berlinerinnen und Berlinern ein Zuhause.

Wirtschaft. Soziales. Umwelt.

Nachhaltigkeit bei der Gewobag

Nachhaltiges Wirtschaften verknüpft unternehmerischen Erfolg mit gesellschaftlichem und ökologischem Mehrwert. Unsere Bestandsaufnahme 2017 belegt, dass sich die Gewobag bereits vielfältig engagiert. Doch auch für die Zukunft verfolgt das Unternehmen konsequent seine ambitionierten Ziele.

Viele Gewobag-Projekte orientieren sich seit langem an Umwelt- und Sozialverträglichkeit sowie am verantwortungsvollen Einsatz finanzieller und natürlicher Ressourcen.

Bereits seit 2007 kümmert sich die Gewobag MB um eine ganzheitliche soziale Quartiersentwicklung und damit um viele Sozialprojekte vor Ort. Außerdem ist sie Ansprechpartnerin des Mieterrats und der 18 Mieterbeiräte in unseren Quartieren. 2013 initiierte die Gewobag die Gründung der Stiftung Berliner Leben, um ihr soziales Engagement noch weiter auszubauen. Auch die Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 2013 gegründet, um den energetischen Herausforderungen der Zukunft besser begegnen zu können. Das sind drei wichtige Meilensteine. Doch die Gewobag will noch mehr tun.

Im Jahr 2018 wurde im gesamten Gewobag-Konzern ein strategisches Nachhaltigkeitsmanagement implementiert. Es wird auf dem internationalen Nachhaltigkeitsstandard der Global Reporting Initiative (GRI) basieren, der die Aufgaben der Gewobag klar definiert und in einem Prozess strukturiert:

- Bestimmung der wesentlichen Themen auf der Gewobag-Nachhaltigkeitsagenda,
- Ermittlung der wesentlichen Kennzahlen,
- Definition messbarer Nachhaltigkeitsziele,
- Erarbeitung eines konzernweiten Maßnahmenprogramms zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung,
- regelmäßige Erfassung und Validierung der Kennzahlen,
- Weiterentwicklung der Ziele und Maßnahmen,
- Dokumentation und Kommunikation.

Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit

WIRTSCHAFT

Die Gewobag übernimmt wirtschaftliche Verantwortung, denn sie trägt zur positiven Entwicklung und zum Wohlstand Berlins bei. In großem Rahmen investiert sie in Sanierung, Neubau und Ankauf von Wohnraum. Allen Bevölkerungsgruppen bietet sie erschwingliche Mieten, darunter auch Studierenden, Senioren, Menschen mit besonderen Wohnbedarfen und Geflüchteten. Die Gewobag ist ein solider und verlässlicher Partner der Stadt, ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie ihrer Institutionen und Unternehmen.

SOZIALES

Die Gewobag übernimmt soziale Verantwortung, indem sie Toleranz, Integration und Partizipation fördert. Mit unzähligen großen und kleinen Projekten engagiert sie sich für eine soziale Quartiersentwicklung und intakte Nachbarschaften. Auch als Arbeitgeberin hat die Gewobag viel zu bieten: Attraktive und sichere Arbeits- und Ausbildungsplätze, ein gutes Betriebsklima und umfassende Sozialangebote binden viele Fachkräfte langfristig.

UMWELT

Die Gewobag übernimmt ökologische Verantwortung, indem sie umweltverträglich wirtschaftet und mit den ihr anvertrauten Ressourcen sorgfältig haushält. Auf der Agenda stehen u. a. eine nachhaltigere Energieerzeugung, die Förderung innovativer Umwelttechnologien und die Schaffung einer nachhaltigeren Infrastruktur.

Auf den folgenden Seiten präsentiert Ihnen das Unternehmen seine Aktivitäten und wesentliche Kennzahlen des Jahres 2017 – untergliedert in die drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Umwelt.



Ambitionierte Ziele. Gute Strategien.

Solide Finanzierung.

Wirtschaft

Die Gewobag übernimmt ökonomische Verantwortung. Seit 1919 sorgt sie für bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in Berlin. Ihr langfristiger wirtschaftlicher Erfolg und solide Finanzierungskonzepte machen ihre Wachstumsstrategie möglich; und auch ihr nachhaltiges Engagement.

Wachstumsstrategie

Berlin benötigt neuen Wohnraum. Deshalb wird die Gewobag ihren Wohnungsbestand bis Ende 2026 auf 72.600 Wohnungen erweitern. Seit 2012 hat sie bereits rund 10.000 Wohnungen angekauft. Der Großteil liegt in gentrifizierungsbedrohten Stadtteilen wie z. B. Kreuzberg und Neukölln. Seit August 2017 gehört das Neue Kreuzberger Zentrum mit 295 Wohnungen und 84 Gewerbeobjekten zum Bestand der Gewobag. Damit verwaltet sie eine der bekanntesten Immobilien Berlins. Auch in Zukunft wird die Gewobag weiterhin aktiv Wohnimmobilien ankaufen und somit den Anteil der kommunalen Wohnungsbestände in Berlin vergrößern.

Neubauprojekte

Die Gewobag baut bis Ende 2026 rund 10.200 Wohnungen. Das größte Projekt steht in Spandau in den Startlöchern: Dort entsteht direkt an der Havel in den nächsten fünf Jahren ein neues Wohngebiet unter dem Namen „**WATERKANT Berlin**“ mit mehr als 2.500 Wohnungen. Zu den aktuellen Bauprojekten der Gewobag gehören „Mein Falkenberg“ mit über 600 Wohnungen und die Dolgenseestraße mit fast 700 Wohnungen in Lichtenberg, aber auch kleinere Projekte wie die Schönwalder Straße mit 42 Wohnungen im Wedding oder die Franz-Klühs-Straße 3–9 mit 114 Wohnungen in Kreuzberg. 2017 stellte die Gewobag 458 Wohnungen fertig, davon 122 am Mauerpark, 34 Dachgeschosswohnungen im Wohnpark Mariendorf und rund 200 Wohnungen als Lückenbauungen in Prenzlauer Berg.

Bis Ende 2026 baut die Gewobag rund 10.200 Wohnungen.

Für den Neubau in der Chamissostraße 18 feierte die Gewobag im November 2017 Richtfest.



Solide Finanzierung

Die Gewobag wird bis 2026 rund drei Milliarden Euro in den Ankauf und Neubau von Immobilien sowie die Modernisierung ihrer Bestände investieren. Sie stellt sich strategisch auf, um die nötigen finanziellen Grundlagen zu schaffen. So emittierte die Gewobag im November 2017 ein Schulscheindarlehen in Höhe von 300 Millionen Euro. Dabei handelte es sich um die größte Transaktion eines Immobilienunternehmens im deutschen Schulscheinmarkt. Die Investoren reagierten sehr positiv. Als erstes Berliner Wohnungsunternehmen hat die Gewobag eine Finanzierung mit der Europäischen Investitionsbank (EIB) abgeschlossen.

Seit 2015 haben die Ratingagenturen Moody's und S&P den Auftrag, den Gewobag-Konzern zu bewerten. Sowohl das Rating A1 von Moody's als auch das Rating A+ von S&P wurden jährlich bestätigt. Auf dieser Basis kann das Unternehmen auch unbesicherte Unternehmens- und Projektfinanzierungen zu günstigen Konditionen aufnehmen.

Bezahlbare Mieten

Mit ihrer Wachstumsstrategie leistet die Gewobag einen wichtigen Beitrag, um die Mietpreise in Berlin zu stabilisieren. Ihre Mieterinnen und Mieter genießen den sozialen Schutz der Kooperationsvereinbarung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit dem Senat von Berlin. Die Mieten steigen jährlich um maximal zwei Prozent. Die Nettokaltmiete im Gewobag-Konzern hat sich von durchschnittlich 5,81 Euro/m² monatlich im Jahr 2016 auf lediglich 5,93 Euro/m² im Jahr 2017 erhöht.

Von den 1.056 Wohnungen, die sich 2017 im Bau befanden, wurden 502 öffentlich gefördert und ab 6,00 Euro/m² nettokalt monatlich vermietet. Freifinanzierte Neubauwohnungen bietet die Gewobag für durchschnittlich weniger als zehn Euro/m² monatlich an. Auch die Betriebskosten hat die Gewobag im Blick. Energieeffiziente Gebäude und Heizanlagen sowie der Einsatz regenerativer Energiequellen stehen für den klima- und kostenschonenden Ansatz bei Bauprojekten.

Das Wohn!Aktiv-Konzept

Um dem demografischen Wandel zu begegnen, hat die Gewobag ab 2012 ein innovatives Konzept entwickelt: In ihrem Wohn!Aktiv-Haus in Reinickendorf mit 150 Wohnungen leben Menschen über 60 Jahre unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam“. Eine Gemeinschaftskordinatorin vernetzt die Mieterinnen und Mieter untereinander und unterstützt bei der Umsetzung von Ideen. Das Wohn!Aktiv-Konzept wurde ab 2015 baulich umgesetzt

Edeltraut und Gerhard Scheffelke wohnen seit August 2016 im Wohn!Aktiv-Haus.



und 2017 erfolgreich evaluiert. Es wird auf weitere Häuser übertragen.

Rund 15.000 Wohnungen wird die Gewobag für Menschen ab 60 Jahren zur Verfügung stellen. Zu diesem Zweck baut sie circa 10.000 Wohnungen in den kommenden Jahren barrierearm um. In 16 generalvermieteten Seniorenimmobilien stellt sie weitere 1.085 Wohnungen mit Betreuungsangeboten zur Verfügung.

Studentisches Wohnen

Die Zahl der in Berlin Studierenden wächst stetig. Parallel wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper. 2017 feierte die Gewobag die Grundsteinlegung für ein besonderes Wohnprojekt im Wedding. In den Zwillingsbauten „Norderoog“ und „Süderoog“ können ab Frühjahr 2019 circa 200 Studierende leben und lernen – in der Nähe des Charité-Campus Virchow-Klinikum und der Beuth Hochschule. Die 88 Wohneinheiten – sogenannte Cluster-WGs – bieten sowohl private Lern- und Lebensräume als auch Gemeinschaftsräume. Das innovative Gebäudekonzept ermöglicht flexible Nachnutzungen.

Modulare Unterkünfte für Geflüchtete

Ab 2015 zogen viele geflüchtete Menschen nach Berlin. Kurzfristig standen für sie lediglich Notunterkünfte zur Verfügung. Um hier Abhilfe zu schaffen, verpflichteten sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen Ende 2015, zügig passenden Wohnraum zu bauen. In einer Rekordbauzeit von sieben Monaten stellte die Gewobag im Dezember 2016 die erste modulare Unterkunft für 224 Geflüchtete in Tegel fertig. Im Juli 2017 übergab die Gewobag die zweite modulare Unterkunft für 320 Geflüchtete in Spandau an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF).

Wesentliche Kennzahlen

- Ca. 60.200 Berliner Wohnungen bewirtschaftet die Gewobag im Jahr 2017.
- Anteil der teil- oder vollmodernisierten Wohnungen beträgt 92 %.
- Ca. 72.600 Wohnungen wird der Gewobag-Bestand Ende 2026 umfassen.
- Durchschnittliche Mietvertragsdauer ist 13 Jahre.
- Mieterfluktuation liegt bei 5,4 %.
- Ca. drei Milliarden Euro wird die Gewobag bis 2026 in den Ankauf, Neubau und die Modernisierung investieren.



Grundsteinlegung im September 2017 für studentisches Wohnen in der Amrumer Straße.



Die modulare Unterkunft für 224 Geflüchtete in Tegel baute die Gewobag in sieben Monaten.



Moderne Quartiere. Zufriedene Mieter.

Weltoffenes Berlin.

Soziales



Die Gewobag übernimmt soziale Verantwortung. Sie engagiert sich in den Kiezen für aktive Nachbarschaften, bürgerschaftliches Engagement und Integration. Als attraktive Arbeitgeberin fördert sie ihre Beschäftigten und deren berufliche Entwicklung.

Die „Pro Quartier“-Strategie

Seit Jahren setzt die Gewobag erfolgreich Projekte um, die das Leben in den Quartieren nachhaltig verbessern und die Bewohner einbinden. Sie engagiert sich für lebendige Kieze, in denen Menschen aller Generationen, aus vielen Nationen und unterschiedlichen sozialen Schichten zusammenleben.

Ihre Strategie „Pro Quartier – Verantwortung übernehmen in Berlin“ bündelt Projekte zur ganzheitlichen Quartiersentwicklung. Die Gewobag kooperiert mit den Quartiersmanagements¹, dem Berliner Senat und den Bezirken, mit Schulen, sozialen Trägern, lokalen Vereinen und weiteren Akteuren, um bei allen Projekten örtliche Besonderheiten zu berücksichtigen. Auch ihre Mieterbeiräte und den Mieterrat bindet sie eng in die Projekte ein. Vom Baumblütenfest bis zum Patenschaftsprojekt, vom Graffiti-Workshop bis zur „Offenen Familienwohnung“ – das Projektspektrum der Gewobag ist groß und vielfältig.

Ausgewählte Projekte

Das Projekt „KiezGeld“ im Quartier Wassertorplatz unterstützt seit 2017 Ideen aus dem Kiez für die Nachbarschaft finanziell. Das Projekt „Wohngebietspatenschaften“ in Tegel fördert seit 2017 die Nachbarschaft: Nachbarn helfen neuen Nachbarn, den Kiez kennenzulernen. Die Aktionen „Gemeinsam für einen schönen Kiez“ haben bereits vielerorts eine lange Tradition. In zwei Spandauer Quartieren unterstützt die Gewobag das Engagement des Basketballvereins „ALBA macht Schule“, Schüler für den Sport zu begeistern. Die Gewobag hat zudem zehn Kiezstuben eingerichtet, die Raum für Austausch, Beratung und Mitmachaktionen bieten.

„Wir entwickeln Konzepte und Projekte aus dem Kiez für den Kiez.“

Wolfram Tarras, Geschäftsführer der Gewobag MB

¹ Die Quartiersmanagements werden im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ von der EU, dem Bund und dem Land Berlin finanziert. Sie arbeiten direkt vor Ort in den Kiezen und engagieren sich in wirtschaftlich und sozial benachteiligten Stadtteilen für die Bewohnerschaft.

Die „Offene Familienwohnung“ ist ein sicherer Ort für Kinder und Treffpunkt für Familien im Falkenhagener Feld.

Ein besonderes Projekt ist die „Offene Familienwohnung“ im Falkenhagener Feld in Spandau. Familien in schwierigen Lebenssituationen werden hier professionell begleitet und beraten. Die Wohnung steht allen Kindern des Quartiers offen, vor allem den sechs- bis zwölfjährigen. Ihnen wird bei den Hausaufgaben geholfen, sie können hier gemeinsam kochen, essen, spielen oder sich ausruhen.

Mieterbeiräte und Mieterrat

Die Gewobag unterstützt ihre Mieterinnen und Mieter dabei, ehrenamtlich aktiv zu sein. In den Quartieren hat sie 18 Mieterbeiräte initiiert, in denen sich mehr als 70 Frauen und Männer engagieren. Die Mieterbeiräte sind wichtige Ansprechpartner für die Mieterschaft und die Gewobag. Sie vermitteln zwischen beiden Seiten. Gemeinsam mit ihnen werden auch Kiezprojekte umgesetzt.

2016 wählte die gesamte Gewobag-Mieterschaft erstmals einen Mieterrat. Das neunköpfige Gremium befasst sich mit den Unternehmensplanungen, bündelt die Anliegen der Quartiere und gibt Anregungen für Projekte. Der Mieterrat entsendet eines seiner Mitglieder in den Aufsichtsrat, das höchste Kontrollgremium der Gewobag. Ein weiteres Mitglied nimmt als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teil.

Die Mieterbeiräte und der Mieterrat werden von der Gewobag auch finanziell unterstützt. Zudem stellt die Gewobag Sitzungsräume zur Verfügung, hilft bei der Erstellung von Informationsmaterialien und organisiert Fortbildungen.

Im Dialog bei Bauvorhaben

Bei Bauvorhaben setzt die Gewobag ebenfalls auf aktiven Dialog. Neben Informationsabenden, Newslettern oder Internetpräsentationen lädt sie zu Workshops oder Ortsbesichtigungen ein, um die Meinungen der Mieterschaft und der Nachbarschaft einzuholen. Die „Leitlinien für die Partizipation im Wohnungsbau“, die im Januar 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt wurden, erarbeiteten die

Für das Bauprojekt „WATER-KANT Berlin“ organisierten Gewobag und WBM 2017 drei Bürgerveranstaltungen.





Die Gewobag bietet Auszubildenden gute Zukunftsaussichten.

städtischen Wohnungsbaugesellschaften zusammen mit der HUMBOLDT-VIADRINA-Governance Platform. Sie sind seitdem für die Gewobag verbindlich.²

Für das Bauprojekt „WATERKANT Berlin“ organisierten Gewobag und WBM in der Planungsphase 2017 drei Bürgerveranstaltungen für die Anwohnerinnen und Anwohner. Sie informierten über die Infrastruktur und die städtebaulichen Qualitäten des neuen Quartiers und fragten im Rahmen einer Ideenwerkstatt nach Anregungen, um die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb für das dritte Teilprojekt anzureichern. Regelmäßig berichtet die Gewobag online über Projektfortschritte, führt persönliche Gespräche und beantwortet zeitnah alle Fragen.

Gewobag als Arbeitgeberin

Mit über 600 Beschäftigten gehört die Gewobag zu den großen kommunalen Arbeitgebern in Berlin. Sie ermöglicht es ihren Beschäftigten, sich entsprechend ihrer Fähigkeiten und persönlichen Lebenszyklen einzubringen. Jährliche Bedarfsanalysen berücksichtigen externe, interne und individuelle Rahmenbedingungen. Die frühzeitige Einbindung der Mitarbeitervertretung in Veränderungsprozesse sorgt für eine nachhaltige Umsetzung.

Die durchschnittliche Gewobag-Betriebszugehörigkeit beträgt konzernweit 12,9 Jahre. Ein gutes Betriebsklima und umfassende Sozialangebote binden viele Fachkräfte auch langfristiger. So bietet die Gewobag eine flexible Arbeitszeitenregelung, Tarifverträge und eine betriebliche Altersvorsorge. Das betriebliche Gesundheitsmanagement und der Betriebs-sport ermöglichen es allen Beschäftigten, günstige Fitnessangebote in der Firmenzentrale zu nutzen. Außerdem kooperiert die Gewobag mit Fitnessstudios, einem Biomarkt und unterstützt die Teilnahme an Events wie dem Berliner Firmenlauf, dem B2Run oder „Wer radelt am meisten?“.

„Die Gewobag hat als Arbeitgeberin viel zu bieten.“

Martina Heger, Personalleiterin der Gewobag

² Die „Leitlinien für die Partizipation im Wohnungsbau“ finden Sie unter: <https://inberlinwohnen.de/leitlinien-fuer-partizipation/>

Aus- und Weiterbildung

Die Gewobag bietet jährlich neue Ausbildungsplätze an. Ihr projektorientiertes Konzept fördert die Stärken der Auszubildenden und unterstützt sie individuell. Schule und reale Arbeitswelt werden miteinander verbunden. Die Azubis lernen, Aufgaben eigenverantwortlich zu meistern. So wird der Nachwuchs optimal auf seine berufliche Laufbahn vorbereitet.

Auch die Weiterbildung hat einen hohen Stellenwert. Personenbezogene Fortbildungen und funktionsübergreifende, teamorientierte Projektarbeit stellen sicher, dass alle Beschäftigten sich weiterentwickeln und ein generationenübergreifender Wissenstransfer erfolgt.

Erfolgreiche Integration

Berlin ist eine internationale Stadt. Das spiegelt sich in der Belegschaft der Gewobag wider. Sie unterstützt Menschen aus vielen Kulturen, mit Fluchthintergrund und Einwanderungsgeschichte. Das mehrfach ausgezeichnete Integrationsprojekt für geflüchtete Menschen reicht vom Infotag über Praktikum, Einstiegsqualifikation und Ausbildung bis zum Arbeitsvertrag. Im Jahr 2017 starteten 33 Prozent der Auszubildenden mit Fluchthintergrund in die kaufmännische Ausbildung. Der erste Geflüchtete begann 2016 sein Praktikum und hat mittlerweile einen unbefristeten Arbeitsvertrag. Für Fachkräfte wurde ein spezifisches Traineeprogramm ausgearbeitet.

Ausgezeichnet

- Für ihr Integrationsprojekt „Berufsausbildung – Schlüsselfaktor für erfolgreiche Integration geflüchteter Menschen“ gewann die Gewobag drei Preise:
- 1. Platz bei den European Responsible Housing Awards 2016, Kategorie „Verantwortungsvolle Personalführung“,
- 1. Platz bei den Human Resources Excellence Awards 2016, Kategorie „Diversity Management“,
- 1. Platz bei den BBU Zukunftwards 2018, Fokus: Mensch.
- 2017 wurde die Gewobag mit dem Label „Top-Karrierechancen für Hochschulabsolventen“ von Focus MONEY ausgezeichnet.



Auf der Jobbörse für geflüchtete Menschen informieren Azubis über Praktika bei der Gewobag.



Grüne Innovationen. Sauberer Strom.

Smart City.

Umwelt

Im Mai 2017 besuchte der Regierende Bürgermeister Michael Müller den neu entstehenden Wohnpark Mariendorf.



Die Gewobag übernimmt ökologische Verantwortung. Sie realisiert innovative, nachhaltige Wohnkonzepte, fördert die Verbreitung umweltschonender Technologien und vieles mehr. Für ihr Smart-City-Konzept im Wohnpark Mariendorf wurde sie 2017 als „KlimaSchutzPartner“ ausgezeichnet.

Um zukunftsfähige Wohnstandards zu schaffen und dabei natürliche Ressourcen zu schonen, stehen auf unserer Agenda u. a. die Förderung innovativer Umwelttechnologien, die zur Reduzierung von CO₂-Emissionen beitragen, sowie die Schaffung einer nachhaltigeren Infrastruktur.

Günstiger Quartier-Strom

Im Jahr 2013 hat die Gewobag eine Tochtergesellschaft gegründet: die Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH. Diese kümmert sich um innovative Energiekonzepte. Sie baut in Kooperation mit anderen Energieunternehmen moderne Blockheizkraftwerke (BHKW) und vermarktet den hier erzeugten Ökostrom unter der Marke „Quartier-Strom“.

BHKW sind kleine, dezentrale Kraftwerke direkt in den Wohnquartieren, die dank Kraft-Wärme-Kopplung mit einem hohen Wirkungsgrad arbeiten. Der Quartier-Strom ist umweltfreundlich und preisgünstiger als andere Stromtarife, weil Netznutzungsentgelte und Steuern entfallen. Davon profitieren unsere Mieterinnen und Mieter und die Umwelt.

Neun BHKW hat die Gewobag ED bereits in Betrieb genommen; weitere sind geplant. 2017 erzeugten die BHKW und die Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gewobag zusammen mehr als 10.000 Megawattstunden umweltfreundliche Elektroenergie.

Auch an ihrem Firmensitz in Alt-Moabit nutzt die Gewobag Ökostrom.

Smart City Berlin

Seit März 2016 modernisiert die Gewobag in Mariendorf 734 Wohnungen und gestaltet das Quartier für rund 73 Millionen Euro – auf dem Weg zu einer zukunftsweisenden, energieeffizienten Smart City. Dazu gehören auch 73 neue Dachgeschosswohnungen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten Ende 2018 wird der Wohnpark Mariendorf über modernste Umweltstandards verfügen. Ein einzigartiges Energiekonzept verbindet Photovoltaik- und

Im Wohnpark Mariendorf modernisiert die Gewobag 734 Wohnungen.

BHKW-Technik. Hier wird fast doppelt so viel Ökostrom produziert wie die Siedlung jährlich benötigt, nämlich 190 Prozent, sodass Strom in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden kann. Diese regenerativen Energiequellen reduzieren den CO₂-Ausstoß der Wohnanlage um circa 3.000 Tonnen pro Jahr, also 75 Prozent. Der Wärmeenergiebedarf reduziert sich nach Sanierung der thermischen Gebäudehülle und der Wärmeerzeugungsanlage um rund 6.000.000 Kilowattstunden pro Jahr.

Rund 70 Prozent der Wohnungen im Wohnpark Mariendorf sind barrierearm oder sogar barrierefrei erreichbar. Im Rahmen eines Pilotprojekts können Mieterinnen und Mieter Smart-Living-Technik nutzen und z. B. ihre Heizungseinstellungen mittels Tablet steuern oder Zustandsmeldungen erhalten. Außerdem wird ihnen ein Elektro-Mobilitätsangebot zur Verfügung stehen. Dieser ganzheitliche Ansatz macht den Wohnpark Mariendorf zum Vorzeigeprojekt. Die Gewobag wurde dafür mit dem Preis „KlimaSchutzPartner 2017“ von der IHK Berlin ausgezeichnet.

Ökostrom von den Städtischen

Um die Berliner Klimaschutzziele zu erreichen, unterzeichneten die städtischen Wohnungsunternehmen – auch die Gewobag – und die Berliner Stadtwerke 2017 eine Absichtserklärung: Gemeinsam wollen sie auf den Berliner Dächern mehr Sonnenkraftwerke bauen und betreiben. Eine gemeinsame Mieterstrom-Plattform wird diesen Ökostrom kostengünstig vertreiben. Insgesamt sollen 25 Prozent des Hauptstadt-Stroms künftig auf nachhaltige Weise erzeugt werden.

Tag der kleinen Baumeister

Nachhaltigkeit ist ein Generationenthema. Beim achten „Tag der kleinen Baumeister“ 2017 lud das Unternehmen rund 150 Kinder ein, unter Anleitung von Berliner Handwerkern zu hämmern, zu tapezieren und Bagger zu fahren. Premiere hatte diesmal die Mitmach-Station zur Energieerzeugung. Ein Experiment mit Solarzellen veranschaulichte den Kleinen, wie man aus Sonnenlicht ganz einfach Strom gewinnt: mit zwei beschichteten Glasscheiben, einer Jodlösung und Sonnenlicht. Die Kinder waren begeistert.

Beim „Tag der kleinen Baumeister“ 2017 zimmern Groß und Klein gemeinsam an einem Haus mit Solarpanel.



Seit September 2017 nutzen Gewobag-Beschäftigte die Fahrräder von DEEZER nextbike für Dienstfahrten.



Nachhaltig mobil sein

Die Gewobag kooperiert mit dem Carsharinganbieter Drive Now und bietet ihren Beschäftigten sowie ihren Mieterinnen und Mietern besondere Konditionen. Zum Fuhrpark der Gewobag ED gehören zwei BMW-i3-Elektrofahrzeuge, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gewobag für Dienstfahrten nutzen. Um sie zu laden, wurden am Firmensitz in Alt-Moabit Wallboxen installiert. Der Energieverbrauch der E-Autos ist niedrig, der Elektromotor emissionsfrei.

An insgesamt elf Gewobag-Standorten haben E-Mobility-User bereits die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge zu laden. Darunter sind fünf Schnellladesäulen: Hier dauert der Ladevorgang nur 30 Minuten. Gemeinsam mit ihrem Partner Allego möchte die Gewobag künftig 14 weitere Ladesäulen dieser Art installieren.

Seit September 2017 kooperiert die Gewobag mit dem Fahrradverleiher DEEZER nextbike. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzen die Fahrräder für dienstliche Fahrten kostenfrei. Außerdem bietet DEEZER nextbike allen Gewobag-Beschäftigten eine vergünstigte Jahresmitgliedschaft an.

Gemeinsam für einen schönen Kiez

Unter dem Motto „Gemeinsam für einen schönen Kiez“ zogen auch im Frühjahr und Herbst 2017 engagierte Gewobag-Mieterinnen und Mieter sowie Gewobag-Beschäftigte mit Besen, Schubkarren und Schaufeln durch die Kieze. Sie befreiten Grünflächen von Müll und pflanzten Blumenzwiebeln, Sträucher und anderes Grün in fünf Berliner Bezirken. Oft beteiligen sich auch die Schüler benachbarter Schulen an den Aktionen. Die Aufräum- und Pflanzaktionen bringen die Kiezbewohner miteinander in Kontakt und schaffen eine persönliche Bindung zum Kiez.

In anderen Quartieren haben Mieterinnen und Mieter Patenschaften für Beete und Grünflächen übernommen, z. B. am Mehringplatz. Weitere Paten werden gesucht.

Gemeinsam mit der Gewobag putzten Mieterinnen und Mieter im Oktober 2017 ihr Quartier Ringslebenstraße.



Im Mai 2017 weihten Allego, Gewobag, Bezirk und Senat die dritte Schnellladesäule für Elektroautos auf einem Gewobag-Grundstück ein.

Umweltschutz-Beratung

Unter dem Motto „Klimaschutz bei dir und mir“ startete im März 2017 eine Energie- und Abfallberatungskampagne im Charlottenburger Klausenerplatz-Kiez. Vier Monate lang konnten sich die Kiezbewohnerinnen und -bewohner unentgeltlich beraten lassen. Fachleute der Verbraucherzentrale Berlin und des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND) erklärten ihnen, wie sie Energie sparen, effektiv Müll trennen oder vermeiden und Geld sparen können.³

Die Gewobag informiert ihre Mieterinnen und Mieter regelmäßig über Umweltthemen. Im Internet auf der Gewobag-Website und auf YouTube hat sie Tipps für umweltgerechteres Verhalten und Filme veröffentlicht. Auch im Kundenmagazin und auf Veranstaltungen informiert sie regelmäßig (z. B. www.gewobag.de/muell).

Wesentliche Kennzahlen

- Mehr als 10.000 Megawattstunden elektrische Energie wurden bei der Gewobag 2017 durch hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung und Photovoltaikanlagen erzeugt.
 - Circa 3.000 Tonnen CO₂ spart die Gewobag pro Jahr nach Sanierung des Wohnparks Mariendorf ein. Das sind 75 Prozent.
 - Elf Ladestationen für Elektroautos haben die Gewobag und ihr Partner Allego bisher errichtet, davon fünf Schnellladestationen.
 - Erträge der Photovoltaikanlagen im Gewobag-Bestand* sind 168.582 Kilowattstunden.
- * eine Kooperation der Gewobag mit den Berliner Stadtwerken und der Berliner Energieagentur



„Die nachhaltige Energiegewinnung ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.“

Markus Terboven, Vorstand der Gewobag

³ Eine Aktion der Gewobag, der Verbraucherzentrale Berlin, des BUND, des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und des Beamten-Wohnungs-Vereins zu Berlin eG.



„Wir machen unsere Wohnquartiere fit für die Zukunft.“

Klaus Feldhaus, Abteilungsleiter Bestandsinvestition der Gewobag



„Die Kiezkoordinatorinnen und -koordinatoren der Gewobag sind in den Quartieren gut vernetzt und stimmen Maßnahmen mit den Akteuren vor Ort ab.“

Ilka Markus, Teamleiterin Kiezkoordination der Gewobag MB



„Mit dem Quartier-Strom der Gewobag leisten wir einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und geben unseren Mietern ein ökologisches Strom-Angebot zu fairen Tarifen.“

Jens Goldmund, Geschäftsführer der Gewobag ED



„Wir engagieren uns für den emissionsarmen Verkehr.“

Oliver Händschke, Teamleiter Produktmarketing und -vertrieb der Gewobag MB



„Wir sind ein sehr sportliches Unternehmen und bieten zahlreiche gesundheitsfördernde Angebote und Maßnahmen an. Das MitarbeiterRad ist beispielsweise eine gute Möglichkeit, um auch zu einem Geschäftstermin ab sofort mit dem Fahrrad zu fahren. Und dabei unterstützt jeder Einzelne auch die Umwelt.“

Snezana Michaelis, Vorstand der Gewobag



„Wir schaffen preisgünstigen Wohnraum in begehrten Stadtlagen. Das ist eine besondere Qualität.“

Nancy Baltruschat, Abteilungsleiterin Neubau der Gewobag

Impressum

Titel

Zukunft gestalten
Nachhaltigkeit bei der Gewobag –
Projekte 2017

Herausgeber

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin
Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin
Fon: 0800 4708-800 (kostenfrei)
E-Mail: service@gewobag.de
www.gewobag.de

Text

Gewobag

Konzeption und Inhalte

Maria Blume
Tatjana Hoth
Josiette Honnef (V.i.S.d.P.)
in Zusammenarbeit mit dem
Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag

Gestaltung, Satz

Strichpunkt GmbH
Stuttgart/Berlin

Illustration

Christine Rösch

Nachhaltige Produktion bei der Gewobag

Diese Publikation wurde auf 100 % Recycling-
papier (Envirotop) gedruckt, welches mit dem
Blauen Engel zertifiziert wurde.



Druck

Ruksaldruck GmbH und Co. KG,
Berlin

Geschlechtergerechte Sprache

Die Gewobag arbeitet intensiv an einer
geschlechtergerechten Sprache in ihren
Publikationen. In der Nachhaltigkeits-
broschüre 2017 haben wir uns für möglichst
neutrale Formulierungen oder die Nennung
beider Geschlechter entschieden.

Fotografie

Seite 5: Patrick Desbrosses
Seite 9: Tina Merkau
Seite 10: Aurelio Schrey
Seite 11: Aurelio Schrey
Seite 12: Tina Merkau
Seite 13: City Press GmbH, Marco Leipold
Seite 14: Tina Merkau
Seite 15: Tina Merkau
Seite 16: Tina Merkau
Seite 16/17 oben: Sabine Dobre
Seite 17: Aurelio Schrey
Seite 18 oben: Tina Merkau
Seite 18 2. v. oben und unten: Aurelio Schrey

PDF Download:



→ Mehr spannende Infos zum Thema
[www.gewobag.de/
nachhaltigkeit](http://www.gewobag.de/nachhaltigkeit)



**Gewobag
Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin**

Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin

www.gewobag.de