

**„Wohnungsgenossenschaften für ein gutes Klima:
Grün, energieeffizient, nachhaltig“**

**Nachhaltigkeit – Verantwortung übernehmen statt
Gewinne maximieren**

27. November 2018

Mövenpick Hotel Münster



wankendorfer
Für die Menschen im Land



Die nachhaltige Unternehmensstrategie

Ein Ansatz der

Wankendorfer

Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Dienstag, 27. November 2018



wankendorfer
Für die Menschen im Land





Bernd Hentschel
Mitglied des Vorstands



wankendorfer
Für die Menschen im Land



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. Ökologie – Stadtentwicklung
4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer

2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. Ökologie – Stadtentwicklung
4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?



1. Vorstellung der wankendorfer

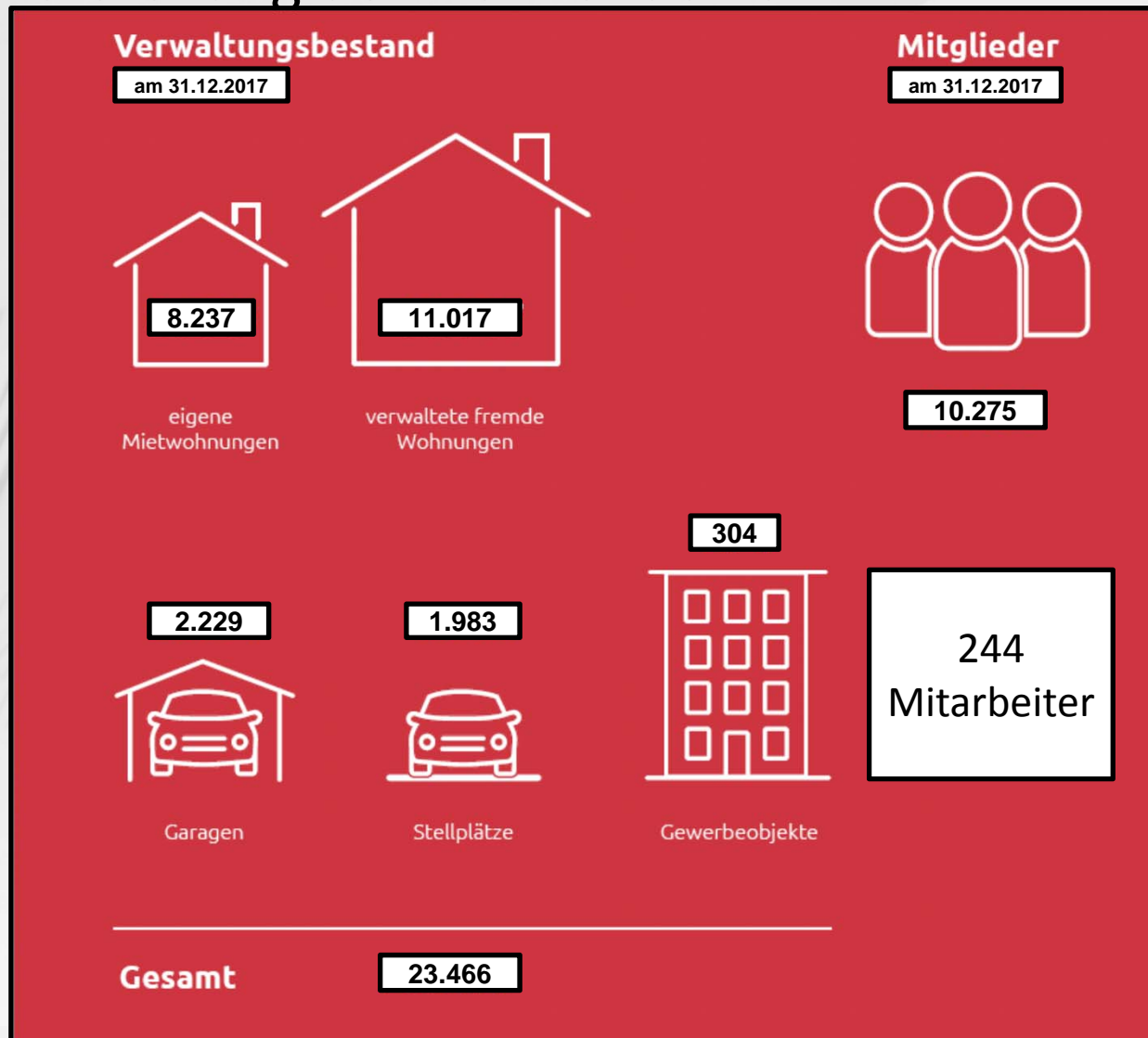
Unsere Geschäftsstellen



wankendorfer
Für die Menschen im Land



1. Vorstellung der wankendorfer



1.

Nachhaltigkeitsbericht 2014



wanker
Für die N.

Nachhaltigkeitsbericht 2016

wankendorfer
Für die Menschen im Land

Die Kunst der Nachhaltigkeit



wankendorfer
Für die Menschen im Land



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. Ökologie – Stadtentwicklung
4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?



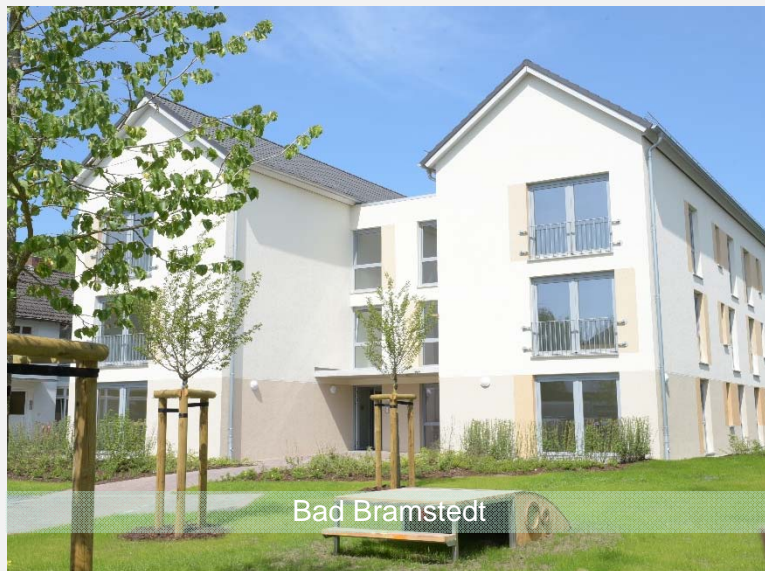
2. Ökologie – innovative Bauprojekte

a) Eckernförder Straße (17 Wohneinheiten)

- Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau (August 2018) vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau-NaWoh
- schadstoff- und emissionsarme Materialien
- verbessertes Raumklima

2. Ökologie – innovative Bauprojekte

b) Kieler Modell



wankendorfer
Für die Menschen im Land



2. Ökologie – innovative Bauprojekte

b) bundesweite Aufmerksamkeit für das Kieler Modell (serielles Bauen)

- Erstellung von Gemeinschaftsunterkünften, die sich in das Stadtbild einfügen – auf bereits voll versiegelten Flächen
- Baumaterial Porenbeton sorgt für gesundes Raumklima und gute Wärmespeicherung
- Erstnutzung für 50 bis 60 Flüchtlinge in 12 Wohngruppen mit Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsküche
- Umbau in 15 bezahlbare altengerechte Wohnungen nach 5 oder 10 Jahren
- Herstellungskosten (ohne Grundstück) 2.382,00 € / m²

2. Ökologie – innovative Bauprojekte

c) Anscharpark

- großzügige Außenanlagen mit Bäumen und viel Grün (Flächen der Kommunikation)
- denkmalgeschützte Außenanlagen
- Bewegungsmöglichkeiten durch Vielzahl an Fußwegen
- Schutz und Aufwertung des Naturerbes (Umsiedlung Fledermäuse)



2. Ökologie – innovative Bauprojekte

c) Anscharpark

- Neubau für Menschen mit Behinderung
- Bezug 1. März 2018
- 16 Wohneinheiten
- 1 Gemeinschaftsraum
- 1 Büro



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. **Ökologie – Stadtentwicklung**
4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?

3. Ökologie – Stadtentwicklung

a) Trappenkamp



wankendorfer
Für die Menschen im Land



3. Ökologie – Stadtentwicklung

a) Trappenkamp

- von voll versiegelten Flächen zurück zur Natur (Grünflächen)
- Abriss eines Hochhauses
Kostenübernahme 50 T€
- Kauf von 45 Wohnungen zum Abriss

= Erhöhung der Lebensqualität für die Nachbarschaft



3. Ökologie – Stadtentwicklung

b) Wahlstedt

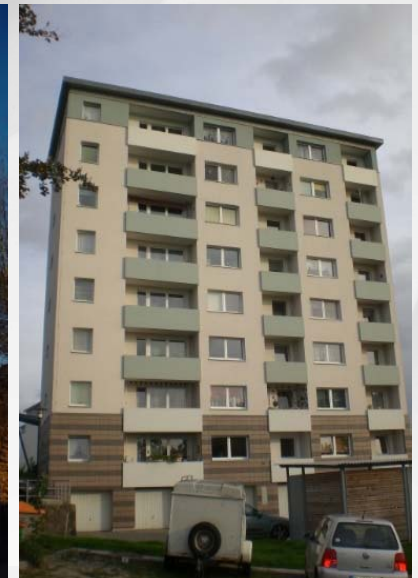
- Auflockerung verdichteter Wohnquartiere
- Kauf von Obdachlosenunterkünften (24 Wohneinheiten in 3 Gebäuden) zum Abriss
- Kauf von 90 Wohnungen zum Abriss



3. Ökologie – Stadtentwicklung

c) Lütjenburg

- Erwerb einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft
- 438 Wohneinheiten
- Investitionsstau (Heizanlagen, Dächer, Fassaden usw.) beseitigt
= Reduktion von Treibhausgasemissionen / Senkung Energieverbrauch
- Modernisierungsverpflichtung
in Höhe von 10 Mio. €



wankendorfer
Für die Menschen im Land



3. Ökologie – Stadtentwicklung

d) Erwerb von rund 600 städtischen Wohnungen in 5 Kommunen

- Auflösung Gemeinschaftsbäder
- umfassende Modernisierungen



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. Ökologie – Stadtentwicklung
4. **Ökologische Maßnahmen im Bestand**
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?



4. Ökologische Maßnahmen im Bestand

- Modernisierung im Eigenbestand (4.167 WE / 188 Mio. €)
 - reduzierter Energieverbrauch (Einsparung 14 Mio. kWh / p.a.)
 - verminderte Emissionen (Einsparung 3.200 Tonnen CO₂ / p.a.)
- energetische Gebäudesanierung in der Wohnungseigentumsverwaltung (361 WE / 7,75 Mio. €)
 - Energieeinsparung (455 Tsd. kWh / p.a.)
 - weniger umweltschädliches CO₂ (104 Tonnen / p.a.)
- nachhaltige Energieversorgung durch Blockheizkraftwerke
 - Umstellung von Erdgas und Heizöl (CO₂!)
 - kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung

4. Ökologische Maßnahmen im Bestand

- nachhaltige Energie für Schleswig-Holstein
 - Joint Venture GETEC & wankendorfer
 - Umstellung der Eigenversorgung mit Wärme auf gewerbliche Wärmelieferung (Contracting) in 2016 (304 Anlagen Öl und Gas, 163 Anlagen mit Fernwärme)
 - effizientere Wärmeerzeugung durch Erneuerung von 78 Heizanlagen bereits in 2 Jahren
 - Energie aus der Nachbarschaft: Biogasanlage Preetz (Ersatz für 5 Heizanlagen)
 - Ziel: Wärmeversorgung kostenneutral mit regenerativer Energie

4. Ökologische Maßnahmen im Bestand

- Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Technik
– energiesparend und wirtschaftlich
- Ökostrom – tatsächlich aus regenerativen Energiequellen (Wind- und Wasserkraft)
- massive Bauweise – guter Wärmeschutz mit hoher Speicherkapazität
- Pflege von Grün- und Außenanlagen – keine Überdüngung und Pestizide
- Winterdienst – nur mit Sand und Granulat, Salz schädigt Pflanzen, Boden, Grundwasser und Tiere
- konventionelles / verbrauchsorientiertes Abfallmanagement
– Müll(nach)sortierung, um den wiederverwertbaren Abfall zu sichern
- emissionsarme Mobilität: E-Fahrzeuge / Carsharing / E-Bike / neue Nutzfahrzeuge

4. Ökologische Maßnahmen im Bestand

- Wildblumenwiese
 - Zurverfügungstellung von Flächen zur Erhaltung natürlicher Lebensräume
 - Auszeichnung mit der Umweltschutznadel (Verleihung durch die IHK)



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
2. Ökologie – innovative Bauprojekte
3. Ökologie – Stadtentwicklung
4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?

5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen

- bezahlbares / barrierearmes Wohnen – ein hohes Gut (trotz Bekenntnis zur ökologischen Nachhaltigkeit)
- Neubau und Modernisierung – aber keine Verschlechterung der Böden und Vegetation (Landdegradation)
- ausgewogene Mietenpolitik (Mietverzicht)
- Optimierung der Nebenkosten – aber Schutz der Natur wird beachtet

Anhang soziale Nachhaltigkeit

- Analyse Mieterstruktur – dadurch gute Nachbarschaften
- Hilfe für Menschen: - Wohnen mit Betreuung, - Service 75+, Suchtprobleme und Obdachlosigkeit, - Inklusion



5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen

- Verantwortung für Neubürger
 - Asylbewerber und Migranten (558 WE / 1.570 Personen)
 - Dolmetscher
 - Mustermietvertrag
- gesellschaftliches Engagement / soziale Aktivitäten
 - Nachbarschaftstreffs
 - Haus für Kinder (kostenlose Räumlichkeit für die Stadt)
 - Fahrradwerkstatt
 - Kinderkleidertauschbörse
 - Kinder-Eltern-Jugendhilfe VIA NOVA
 - Mittagessen Kita Pustebume



Agenda

1. Vorstellung der wankendorfer
 2. Ökologie – innovative Bauprojekte
 3. Ökologie – Stadtentwicklung
 4. Ökologische Maßnahmen im Bestand
 5. Förderung der Mitglieder und ökologische Nachhaltigkeit miteinander vereinen
6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?



6. Die wankendorfer – Auftakt zu einer Blaupause?

- viele „ehrenamtlich“ geführte kleine Genossenschaften
 - bis 500 Wohneinheiten: 860 = 49 % (!)
 - 501 – 1.000 Wohneinheiten: 318 = 18,1 %
 - = unter 1.000 Wohneinheiten: 1.178 = 67,1 % (!)
- kleine Genossenschaften werden selten wahrgenommen
- mangelnde Innovationskraft / Flexibilität (Gewaltenteilung)
- Fachkräftemangel
- aber:
- hohe gesellschaftliche Verantwortung und
- der Mensch steht im Mittelpunkt des Handelns



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**



wankendorfer
Für die Menschen im Land

