



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM



Nachhaltig handeln
in Unternehmen
Klimawin BW



KLIMAWIN-BERICHT

2023/2024

BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM EG

Bericht im Rahmen der KLIMAWIN

Inhaltsverzeichnis

1. Über uns.....	1
2. Die KLIMAWIN.....	3
3. Checkliste: Unser Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsengagement.....	4
4. Unsere Schwerpunktthemen	5
Leitsatz 01 – Klimaschutz.....	6
Leitsatz 7: Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden	10
5. Weitere Aktivitäten	15
Klima und Umwelt	15
Soziale Verantwortung.....	18
Ökonomischer Erfolg und Governance	19
6. Unser KLIMAWIN-Projekt	22
7. Kontaktinformationen	25
Ansprechpersonen.....	25
Impressum	25

1. Über uns

Unternehmensdarstellung



Die Genossenschaftsidee wurde 2016 von der UNESCO als immaterielles Kulturerbe der Menschheit anerkannt. Das für alle Bevölkerungsschichten offene Modell basiert auf den Prinzipien der Selbsthilfe, der Selbstverwaltung sowie der Selbstverantwortung. Das ideelle Grundkonzept gründet auf Werten wie Demokratie und Solidarität - ein Zusammenschluss, dem nicht nur wirtschaftliche Interessen zugrunde liegen, sondern bei dem auch soziale und kulturelle Belange einen hohen Stellenwert einnehmen.

Wir sind stolz, als Baugenossenschaft mit über 75-jähriger Geschichte und mehr als 4.000 Mitgliedern Teil des Immateriellen Weltkulturerbe zu sein. Inzwischen befinden sich rund 2.600 Wohnungen im Besitz unserer Genossenschaft - Heimat für mehr als 4000 Menschen. Damit sind wir die größte Baugenossenschaft in der Region Schwarzwald-Baar mit Sitz in Villingen-Schwenningen. Kleinere Gebäudebestände bewirtschaften wir in Tübingen und Oberschwaben.

Neben der Förderung unserer Mitglieder haben wir es uns zum Ziel gesetzt, für eine sichere, soziale und nachhaltige Wohnungsverorgung in unserem Geschäftsgebiet einzutreten. Aus ihrem genossenschaftlichen Selbstverständnis heraus ist die Baugenossenschaft Familienheim eine soziale Partnerin, die eng mit sozialen Einrichtungen wie der Diakonie, der Caritas oder der Stiftung Liebenau zusammenarbeitet. Für unsere inzwischen mehr als 40 MitarbeiterInnen sind wir ein verlässlicher, sozial engagierter und nachhaltig wirtschaftender Arbeitgeber, für den die Integration von Menschen mit Handicap in das Mitarbeiterteam zur Selbstverständlichkeit gehört.

ÜBER UNS

Neben der mitgliederorientierten Bewirtschaftung und Instandhaltung unseres genossenschaftlichen Wohnungsbestandes sind wir auch im Neubau von zukunftsweisendem Wohnraum aktiv und konnten mit unseren innovativen Konzepten und nachhaltig funktionierenden Stadtquartieren bereits mehrere Preise gewinnen. Zuletzt wurden wir für unser zukunftsweisendes und inklusives LuisenQuartier beispielsweise mit dem Wirtschaftspreis Schwarzer Löwe 2024 ausgezeichnet. Unseren Mitgliedern bieten wir neben sicherem und bezahlbarem Wohnraum auch einen 24 h-Handwerkernotdienst und ein eigenes Soziales Management. Soziale Verantwortung, Innovationen, vielseitige Kooperationen und Teamgeist - dafür steht unsere Genossenschaft. Wir arbeiten jeden Tag daran, die in uns gesetzten Erwartungen zu erfüllen, unsere eigenen Erwartungen zu übertreffen und unseren Mitgliedern eine starke Gemeinschaft zu bieten.

Wesentlichkeitsgrundsatz

Mit diesem Bericht dokumentieren wir unsere Arbeit im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Der Bericht folgt dem Wesentlichkeitsgrundsatz. Er enthält alle Informationen, die für das Verständnis der Aktivitäten im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit unseres Unternehmens erforderlich sind und die wichtigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen unseres Unternehmens widerspiegeln.

2. Die KLIMAWIN

Bekenntnis zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit und der Region

Mit der Unterzeichnung der KLIMAWIN bekennen wir uns zu unserer ökologischen, ökonomischen und sozialen Verantwortung. Zudem identifizieren wir uns mit der Region, in der wir wirtschaften.

Die 12 Leitsätze der KLIMAWIN

Die folgenden 12 Leitsätze beschreiben unser Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsverständnis.

Klima und Umwelt

Leitsatz 01 – Klimaschutz

„Wir setzen uns ein Klimaschutzziel und berichten darüber. Wir nutzen erneuerbare Energien und steigern die Energieeffizienz.“

Leitsatz 02 – Klimaanpassung

„Wir unternehmen Maßnahmen zur Klimawandelfolgenanpassung.“

Leitsatz 03 – Ressourcen und Kreislaufwirtschaft

„Wir verringern die Inanspruchnahme von (natürlichen) Ressourcen und verfolgen das Ziel einer Kreislaufwirtschaft.“

Leitsatz 04 – Biodiversität

„Wir setzen uns aktiv für den Schutz und den Erhalt der Biodiversität ein.“

Leitsatz 05 – Produktverantwortung

„Wir übernehmen für unsere Leistungen und Produkte Verantwortung, indem wir den Wertschöpfungsprozess und den Produktzyklus auf ihre Nachhaltigkeit hin untersuchen und diesbezüglich Transparenz schaffen.“

Soziale Verantwortung

Leitsatz 06 – Menschenrechte und Lieferkette

„Wir achten und schützen Menschenrechte sowie Rechte der Arbeitnehmenden, sichern und fördern Chancengleichheit und verhindern jegliche Form der Diskriminierung und Ausbeutung in unserer Wertschöpfungskette.“

Leitsatz 07 – Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden

„Wir achten, schützen und fördern das Wohlbefinden und die Interessen unserer Mitarbeitenden.“

Leitsatz 08 – Anspruchsgruppen

„Wir berücksichtigen und beachten bei Prozessen alle Anspruchsgruppen und deren Interessen.“

Ökonomischer Erfolg und Governance

Leitsatz 09 – Unternehmenserfolg und Arbeitsplätze

„Wir stellen den langfristigen Unternehmenserfolg sicher und bieten Arbeitsplätze in der Region.“

Leitsatz 10 – Regionaler Mehrwert

„Wir generieren einen Mehrwert für die Region, in der wir wirtschaften.“

Leitsatz 11 – Transparenz

„Wir sind ein offenes Unternehmen, verhindern Korruption und berichten transparent über Finanzentscheidungen.“

Leitsatz 12 – Anreize zur Transformation

„Wir setzen auf allen Unternehmensebenen Anreize zum Umdenken und Handeln und beziehen sowohl unsere Mitarbeitenden als auch alle anderen Anspruchsgruppen in einen ständigen Prozess zur Steigerung der unternehmerischen Nachhaltigkeit ein.“

Engagierte Unternehmen aus Baden-Württemberg

Ausführliche Informationen zur KLIMAWIN und zu weiteren Mitgliedern finden Sie auf:

<https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/klimawin>

CHECKLISTE

3. Checkliste: Unser Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsengagement

Die KLIMAWIN wurde unterzeichnet am: 01.03.2025

Übersicht: Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsengagement im Unternehmen

	Adressierter Leitsatz	Schwer- punktsetzung	Quantitative Dokumentation
Leitsatz 1 – Klimaschutz	☒	☒	☒
Leitsatz 2 – Klimaanpassung	☒	☐	☐
Leitsatz 3 – Ressourcen und Kreislaufwirtschaft	☒	☐	☐
Leitsatz 4 – Biodiversität	☒	☐	☐
Leitsatz 5 – Produktverantwortung	☒	☐	☐
Leitsatz 6 – Menschenrechte und Lieferkette	☒	☐	☐
Leitsatz 7 – Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden	☒	☒	☒
Leitsatz 8 – Anspruchsgruppen	☒	☐	☐
Leitsatz 9 – Unternehmenserfolg und Arbeitsplätze	☒	☐	☐
Leitsatz 10 – Regionaler Mehrwert	☒	☒	☒
Leitsatz 11 – Transparenz	☒	☐	☐
Leitsatz 12 – Anreize zur Transformation	☒	☐	☐

Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsengagement vor Ort

Unterstütztes KLIMAWIN-Projekt: Gemeinsamer Sozialer Tag mit der Liebenau Teilhabe gGmbH

Schwerpunktbereich:

☐ Ökologische Nachhaltigkeit ☒ Soziale Nachhaltigkeit

Art der Förderung: ☒ Finanziell ☐ Materiell ☒ Personell

4. Unsere Schwerpunktthemen

Überblick über die gewählten Schwerpunkte

- Leitsatz 1 - Klimaschutz: „Wir setzen uns ein Klimaschutzziel und berichten darüber. Wir nutzen erneuerbare Energien und steigern die Energieeffizienz.“
- Leitsatz 7: Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden: „Wir achten, schützen und fördern das Wohlbefinden und die Interessen unserer Mitarbeitenden.“
- Leitsatz 10: Regionaler Mehrwert: „Wir generieren einen Mehrwert für die Region, in der wir wirtschaften.“

Warum uns diese Schwerpunkte besonders wichtig sind

Leitsatz 1: Energie und Emissionen

Unsere Erde erwärmt sich und die Auswirkungen sind bereits heute für uns alle spürbar: Trockenheit und Hitze, Überschwemmungen und Sturmfluten bestimmen das Zeitgeschehen. Als Baugenossenschaft Familienheim eG möchten wir unseren Teil dazu beitragen, den einzigartigen Planeten Erde auch für zukünftige Generationen zu bewahren. In unserer Nachhaltigkeitsstrategie mit Fokus auf den Klimaschutz setzen wir deshalb auf die Reduktion von klimaschädlichen Treibhausgasen, den Einsatz nachwachsender Rohstoffe sowie recycelter Materialien. Die größten Potenziale zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgase sehen wir vor allem in der Umrüstung von Heizanlagen, in der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden und im energieeffizienten Neubau.

Leitsatz 7: Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden

Als ein auf die Wünsche und Bedürfnisse ihrer Kunden ausgerichtetes Dienstleistungsunternehmen sind unsere MitarbeiterInnen das Aushängeschild unseres Unternehmens und tragen wesentlich zum Erfolg unserer Genossenschaft bei. Wir möchten deshalb dafür sorgen, dass sich unsere MitarbeiterInnen in unserem Unternehmen wohlfühlen, sich mit unserer Genossenschaft identifizieren, ihrer Arbeit motiviert und engagiert nachgehen und den Genossenschaftsgedanken nach außen tragen.

Leitsatz 10: Regionaler Mehrwert

Als Baugenossenschaft mit über 75-jähriger Geschichte sind wir ein regional verwurzeltes Unternehmen und fühlen uns deshalb unserer Heimat besonders verpflichtet. Mit Gründungsdatum in der Nachkriegszeit wurde unsere Genossenschaft ins Leben gerufen, um der damaligen Wohnungsnot entgegenzuwirken und auch Flüchtlings- und Aussiedlerfamilien zu einem neuen Heim zu verhelfen. Die Parallelen zu heute sind dabei unverkennbar, denn gerade in Zeiten von Wohnungsknappheit und Mietpreisbremse ist es uns auch heute noch ein besonderes Anliegen, diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und für alle Bevölkerungsschichten guten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei versorgen wir die Menschen unserer Region nicht nur mit sicherem Wohnraum, sondern engagieren uns auch in vielfältiger Weise für die kulturellen, sozialen und ökologischen Belange unserer Heimat.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Leitsatz 01 – Klimaschutz

Zielsetzung

Langfristig klimaneutral zu werden.

Unser Ziel ist es, bis 2045 klimaneutral zu sein. Erfreulich ist, dass die Energieeffizienz unserer Wohnanlagen bereits heute ganz überwiegend über dem allgemeinen Niveau liegt. Unsere Liegenschaften untersuchen wir regelmäßig und systematisch nach deren Ressourcenverbrauch, CO₂-Ausstoß, Bedarfsgerechtigkeit und Ertragspotenzial. Letztere sind eine grundlegende Voraussetzung für wesentliche, auch energetische Modernisierungen, denn es bleibt unser Ziel, dass Investitionsmittel möglichst effizient und nachhaltig eingesetzt werden. Dazu gehört jedoch auch, sich von nicht mehr wirtschaftlich sanierbaren Objekten zu trennen und im Sinne eines ausgewogenen Immobilienportfolios auch im Neubau engagiert zu bleiben. Unser Unternehmen verfolgt das strategische Ziel, das Bewusstsein für Klimaschutz und nachhaltiges Wirtschaften sowohl bei unseren Mitarbeitenden als auch bei unseren Genossenschaftsmitgliedern weiter zu fördern. Zudem planen wir, unseren gesamten Fuhrpark in naher Zukunft auf Hybrid- und Elektrofahrzeuge umzustellen, um unseren ökologischen Fußabdruck weiter zu reduzieren und einen aktiven Beitrag zur nachhaltigen Mobilität zu leisten.

Ergriffene Maßnahmen

- Weiterentwicklung der unternehmensweiten CO₂-Strategie
- Umrüstung des Fuhrparks auf E-Mobilität
- Energetische Sanierung des Stammbüros (PV, Wärmepumpe)
- Pilotprojekt zur Sanierung eines KfW-55 Effizienzhauses mit Sole-Wärmepumpe
- Vertretersammlung als zertifiziertes Green-Event BW
- Etablierung des Unternehmensbereichs „Nachhaltigkeit“ inkl. neu geschaffener Position.

Ergebnisse und Entwicklungen

Im vergangenen Jahr haben wir eine Studie durchgeführt, um eine wirtschaftlich machbare Investitionsstrategie zur Klimaneutralität unseres Gebäudebestands bis 2045 zu entwickeln. Grundlage war eine detaillierte Analyse der energetischen Eigenschaften unserer Objekte, anhand derer wir drei Handlungsstrategien definierten:

1. Umfassende Sanierung von Gebäudehülle und Heizungsanlage,
2. Heizungsmodernisierung ohne weitere Maßnahmen,
3. Keine Sanierung aufgrund guter Bausubstanz oder geplanter Veräußerung.

Für sanierungsbedürftige Gebäude (Kategorie 1 und 2) wurden auf Basis interner Erfahrungswerte und aktueller Projekte Kostenansätze pro Quadratmeter ermittelt. Dies führte zu einem Investitionsvolumen von ca. 108 Mio. €, das bis 2045 linear eingeplant wurde. Um die wirtschaftliche Tragfähigkeit sicherzustellen, wurden Investitionen, Erträge und Aufwendungen mit einer Preissteigerungsrate

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

kalkuliert und ein Fremdmittelanteil von 60 % für energetische Maßnahmen berücksichtigt. Die Studie ergab, dass der geplante Klimapfad bis 2045 realisierbar ist.

Unser Fuhrpark besteht mittlerweile zu über 60 % aus Hybrid- oder Elektrofahrzeugen. Zukünftig werden sämtliche Fahrzeugersetzungen ausschließlich durch Elektrofahrzeuge vorgenommen, um die nachhaltige Mobilität weiter voranzutreiben.

Im Rahmen eines Pilotprojekts wurde untersucht, welche Auswirkungen die Modernisierung zu einem KfW-55-Effizienzhaus in Verbindung mit einer Sole-Wärmepumpe auf den Heizenergiebedarf und die finanzielle Belastung der Mieter hat. Als Ergebnis senkten wir den Heizenergieverbrauch auf ein Sechstel des ursprünglichen Werts.

Mit der Einführung des neuen Nachhaltigkeitsbereichs in der Unternehmensstruktur wird das Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz sowohl personell als auch organisatorisch gezielt vorangetrieben. Hierzu gehört auch das erstmalige Veröffentlichen eines eigenen Nachhaltigkeitsberichts.

Indikatoren

Indikator 1: E-Mobilität

- Anteil der mit Hybrid-/Elektrofahrzeugen zurückgelegten Kilometer = 62 % in 2024
- Zielsetzung: 100 % bis 2035
- Anteil 2022=23 %

Treibhausgasbilanz

Zur Senkung der Treibhausgasemissionen haben wir eine THG-Bilanz erstellt und ein Reduktionsziel festgelegt.

Tabelle 1: Datenerfassung und Ziele zur Senkung der THG-Emissionen

Erfassungsbereiche	Ausgangsbilanz 2022	Aktuelles Geschäftsjahr 2023	Veränderung gegenüber Referenzjahr	Zielsetzung und Erreichung	
	THG-Emissionen in kg CO ₂	THG-Emissionen in kg CO ₂	+/- in kg CO ₂	Zieljahre	Reduktionsziel
Direkte THG-Emissionen Scope 1	4.158.978 (4.529.472)	3.912.653 (4.191.433)	-246.325 (-338.039)	2045	CO ₂ -Neutralität
Indirekte THG-Emissionen Scope 2	242.067 (263.667)	273.577 (292.923)	-31.510 (-29.256)	2045	CO ₂ -Neutralität
Indirekte THG-Emissionen Scope 3	173	381	208	2045	CO ₂ -Neutralität

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

THG-Bilanz – Unsere Ausgangssituation

Unsere Treibhausgasbilanz ist im Wesentlichen eine CO₂-Bilanz. Die Emissionsfaktoren unserer regionalen Versorger sind aus unserer Sicht aussagekräftiger als internationale Emissionsfaktoren. Die Emissionsfaktoren für CO₂-Äquivalente wurden daher lediglich bei der Ermittlung der Emissionen unseres Fuhrparks verwendet. In Klammer befinden sich die um die Gradtagszahlen bereinigten Emissionen.

Die Scope 1 Emissionen resultieren aus den Verbrennungsprozessen unserer stationären Anlagen. Zu den Scope 1 Emissionen zählen der Verbrauch im eigenen Geschäftsbetrieb, wozu auch der Fuhrpark zählt, sowie die Emissionen unserer Gas- und Pelletheizungen.

Scope 2 umfasst die Emissionen aus Nah- und Fernwärmanlagen. Ein geringer Anteil entfällt zudem auf die indirekten Emissionen unseres Fuhrparks.

Bei den angegebenen Scope 3 Emissionen handelt es sich lediglich um Emissionen, die durch unseren Fuhrpark verursacht wurden.

THG-Bilanz – Unsere Zielerreichung

Zur Senkung der Treibhausgasemissionen haben wir eine THG-Ausgangsbilanz erstellt und ein Reduktionsziel festgelegt.

Dieses Ziel ist die Klimaneutralität bis 2045.

THG-Bilanz – Ergriffene Maßnahmen und Entwicklungen

Das zentrale Handlungsfeld unseres Wirtschaftszweigs sind die Heizungsanlagen. Derzeit beläuft sich der Anteil der gasbasierten Heizungsanlagen in unserem Bestand auf 78 %. 14 % werden mit Fernwärme versorgt und die restlichen 8 % mit Pelletanlagen oder Wärmepumpen.

Bei Betrachtung der Energieeffizienzklassen lässt sich feststellen, dass wir bereits besser dastehen als der Durchschnitt in Baden-Württemberg. Nur 13,2 % unseres Gebäudebestands kann den Energieeffizienzklassen F-H zugeordnet werden, während etwa 40 % der Gebäudebestände Baden-Württembergs in diesen Klassen liegen. Auch unter dem Aspekt der CO₂-Bilanz haben wir damit eine gute Basis geschaffen. Die gesamten CO₂-Emissionen wurden im Vergleich zum Jahr 2022 um knapp 5 % und in Relation zur Anzahl der Wohneinheiten sogar um 6,4 % gesenkt. Noch beeindruckender ist allerdings die Reduzierung unter Berücksichtigung des Jahres 1994 als Referenzjahr. Im Vergleich zu 1994 haben wir den CO₂-Ausstoß unseres Gebäudebestands um nahezu die Hälfte reduziert (-48,3 %). Die Energieverbräuche wurden dabei gemäß den Emissionsfaktoren der Anlage 9 des GEG umgerechnet. Angesichts des absehbar weiter steigenden CO₂-Preises bleibt es daher unser Ziel, den Gasanteil unserer Heizungsanlagen in den kommenden Jahren weiter zu reduzieren. Dabei gilt es, neben dem Ressourcenverbrauch und dem CO₂-Ausstoß auch die Bedarfsgerechtigkeit und mögliche Ertragspotenziale zu berücksichtigen, um die finanziellen Mittel effizient und nachhaltig zu verwenden. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren planen wir in naher Zukunft mehrere Liegenschaften als Pilotprojekte mit Wärmepumpen auszustatten, ohne die übrigen Gebäudeteile aufwändig und kostenintensiv zu sanieren. Dadurch erhoffen wir uns, mit geringem finanziellem und materiellem Aufwand eine deutliche energetische Verbesserung dieser Gebäude zu erzielen. Zudem steht die

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Digitalisierung unserer Heizungskeller im Fokus, um die vorhandenen Anlagen effizienter zu nutzen und somit den Verbrauch und den Emissionsausstoß spürbar zu senken.

Die vollständige Umstellung unseres Fuhrparks auf Hybrid- und Elektrofahrzeuge ist weiterhin Teil unserer Klimastrategie. 62 % der gefahrenen Kilometer wurden bereits in Hybrid-/Elektrofahrzeugen zurückgelegt. Der Treibhausgasausstoß je Fahrzeug wurde unter Berücksichtigung aller drei Scope-Bereiche im Vergleich zum Jahr 2022 bereits um 29 % gesenkt. Auch im Handlungsfeld „Fuhrpark“ haben wir somit bereits erhebliche Fortschritte im Klimaschutz erzielt und sind entschlossen, diesen nachhaltigen Kurs weiterzuverfolgen.

Ausblick

Die Europäische Union strebt die Klimaneutralität bis 2050 an, Deutschland bis 2045 und Baden-Württemberg bis 2040. Der Gesetzgeber übt einen enormen Druck auf die Wohnungsunternehmen aus, ihre Gebäude energetisch zu sanieren. Die dafür notwendigen Investitionssummen sind zumeist exorbitant hoch und schwer überschaubar. Sie müssen finanziert und insbesondere über dauerhaft wesentlich höhere Mieten amortisiert werden. Als mittelgroße Genossenschaft gilt es eine Balance zu finden, die es ermöglicht, den Klimaschutz unserer Genossenschaft sozialverträglich zu gestalten und somit den genossenschaftlichen Grundgedanken zu bewahren. Hierzu versuchen wir weiterhin innovative Wege zu gehen und auf dem neuesten Stand der Technik zu bleiben. Mit der Einführung des neuen Nachhaltigkeitsbereichs und der entsprechenden personellen Besetzung sind wir für die Umstellung unseres Betriebs hin zu einem klimaneutralen Wirtschaften bis 2045 gerüstet und bereit, als Genossenschaft eine Vorreiterrolle einzunehmen. Diese Vorreiterrolle nehmen wir auch in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung wahr. Mit der erstmaligen eigenen Berichterstattung auf freiwilliger Basis ergreifen wir die Chance, Nachhaltigkeitsaktivitäten systematisch zu erfassen, weiterzuentwickeln und transparent darzustellen. Unser Bericht wird uns als Kompass dienen, um unsere Genossenschaft sicher durch die vor uns liegenden herausfordernden Zeiten zu navigieren und den Weg zur Klimaneutralität zu ebnen. Zudem ist es uns wichtig, dass auch unsere Kreditgeber, Mitglieder und andere Adressaten darüber informiert bleiben - und das nach den anerkannten und vergleichbaren Grundsätzen.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Leitsatz 7: Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden

Zielsetzung

Die Rechte und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden sind für uns von zentraler Bedeutung, denn nur zufriedene Mitarbeitende, die sich an ihrem Arbeitsplatz und im Arbeitsumfeld wohl- und wertgeschätzt fühlen, können langfristig gute Arbeit leisten und die Werte unseres Unternehmens nach außen tragen. Unser Ziel ist es, die Mitarbeitendenrechte in allen Bereichen zu berücksichtigen und eine Arbeitsumgebung zu schaffen, in der sich alle wohl fühlen. Homeoffice soll zwar aus Flexibilitätsgründen möglich sein, die Mitarbeitenden sollen aber aus freien Stücken das Büro der Arbeit zu Hause vorziehen und so den persönlichen Kontakt zu Kolleginnen und Kollegen sowie Kundinnen und Kunden pflegen.

Ergriffene Maßnahmen



- Sanierung des Stammbüros unter Berücksichtigung des Mitarbeiterwohlbefindens (großzügige und sehr moderne Sozial- und Aufenthaltsräume, einen Membersclub im Stile eines Irish Pubs, der auch privat genutzt werden kann, flexible/interaktive Arbeitsplätze, höhenverstellbare Schreibtische, moderne Medientechnik...)
- Erneute Auszeichnung mit dem Gütesiegel „Mein FairMieter“ (Auszeichnung für faire Mieter und faire Arbeitgeber)
- Einmal im Monat lädt das Unternehmen alle Mitarbeitenden zum Mittagessen ein.
- Gemeinsames Training und Teilnahme an einem Fußballturnier sowie am Stadtlauf von VS-Villingen
- Umsetzung von Maßnahmen der Betrieblichen Gesundheitsförderung: Durchführung von zwei Vorträgen zum Thema Immunsystem und Ernährung
- Regelmäßige Teambuildingmaßnahmen (Wandertag und Kanutour im vergangenen Jahr)

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Ergebnisse und Entwicklungen

Im Laufe der Jahrzehnte ist unsere Belegschaft kontinuierlich gewachsen. Deshalb sind die bisherigen Büro- und Sozialräume einfach zu klein geworden. Auch die grundlegenden Strukturen entsprachen nicht mehr dem Bedarf der heutigen Zeit. So beherbergten die großen Archivräume ehemals tausende von Aktenordnern. Im Zuge der Digitalisierung lagen diese inzwischen vollständig brach und waren für eine sinnvolle neue Funktion nicht mehr zu gebrauchen. Deshalb haben wir 2024 das in die Tat umgesetzt, was alle Kolleginnen und Kollegen gemeinsam als ihr „Büro der Zukunft“ entworfen haben. Nach nur 12 Monaten Bauzeit sind wir zum Jahresauftakt 2025 eingezogen. Die offene Gestaltung der Büros, die schick ausgestattete Lounge und die helle, verglaste Loggia, die im Sommer auch geöffnet werden kann, werden sehr gut angenommen. Alle Mitarbeitenden kommen gerne ins Büro und sind begeistert von den neuen Räumlichkeiten. Das ist auch gut so, denn die Gemeinschaft sorgt für Kommunikation und schöpferischen Teamspirit – eben den entscheidenden Treibstoff für pfiffige Ideen, gute Leistungen und Kundenfreundlichkeit! Auch die regelmäßig stattfindenden Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung sowie die Teambuildingmaßnahmen werden gerne von den Mitarbeitenden angenommen und tragen dazu bei, dass wir ein gutes Team sind und sich unsere Arbeitsatmosphäre als freundlich und entspannt beschreiben lässt.

Indikatoren

Indikator 1: Anzahl der BGM- und Teambuildingmaßnahmen

- Min. 6 Maßnahmen zur Gesundheitsförderung/Teambuilding wurden im Jahr 2024 durchgeführt (Wandertag/Stadtlauf/Immunvortrag/gesunde Smoothies/Fußballturnier/Kanutour)
- Im Jahr 2025 sollen min. 4 BGM- und oder Teambuildingmaßnahmen durchgeführt werden

Die Zielformulierung aus dem vergangenen Berichtsjahr (Durchführung von min. 1 Maßnahme/Jahr) konnte damit bei weitem übertroffen werden.

Indikator 2: Teilnehmerquote an den BGM- und Teambuildingmaßnahmen

- Im Jahr 2024 konnte im Schnitt eine TN-Quote von 65 % der MitarbeiterInnen erreicht werden
- Im Jahr 2025 soll im Schnitt eine TN-Quote von 70 % an den Maßnahmen erreicht werden

Ausblick

Wir sind uns bewusst, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens einen großen Einfluss auf den Unternehmenserfolg haben und unsere Unternehmenswerte nach außen tragen. Deshalb ist es uns wichtig, unseren Beschäftigten Wertschätzung entgegenzubringen und dafür zu sorgen, dass sich alle an ihrem Arbeitsplatz wohlfühlen und ihre Arbeit gerne verrichten. Aus diesem Grund halten wir an unserem Schwerpunktthema fest und werden uns auch im kommenden Berichtsjahr auf diesen Leitsatz konzentrieren. Ziel ist es, unsere betriebliche Gesundheitsförderung weiter auszubauen und für ein gutes Betriebsklima und ein funktionierendes Mitarbeiterteam zu sorgen. Dabei legen wir Wert darauf, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu erreichen und bei den einzelnen Maßnahmen mitzunehmen, so dass unser wichtigster Indikator die Anzahl der TeilnehmerInnen an den einzelnen Maßnahmen bleibt.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Leitsatz 10 – Regionaler Mehrwert

Zielsetzung

Durch den Bau und die Bereitstellung von genossenschaftlichen Mietwohnungen in verschiedenen Preissegmenten soll vielen Menschen ein sicheres Zuhause geboten und die akute Wohnungsnot in der Region entschärft werden. Gleichzeitig leistet die Genossenschaft durch nachhaltige Quartiersentwicklung und kontinuierliche Investitionen in den Wohnungsbestand einen wesentlichen Beitrag zur sogenannten Stadttrendite – dem gesamtgesellschaftlichen Nutzen, den eine Kommune durch ein Wohnungsunternehmen erfährt. Die Mietwohnungen sollen dabei allen Bevölkerungsschichten offenstehen, wobei eine ausgewogene Mischung der Mietparteien angestrebt wird. Ein umfassendes Soziales Management soll für stabile Mieterstrukturen sorgen und bietet Unterstützung in schwierigen Lebenssituationen. Die Genossenschaft soll eine Gemeinschaft sein, die aktiv gelebt wird und dabei auch die Belange der Öffentlichkeit berücksichtigt sowie kulturelle und soziale Projekte unterstützt.

Ergriffene Maßnahmen

- Bekämpfung der regionalen Wohnungsnot und Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes durch Neubau von Mietwohnungen, auch öffentlich und kirchlich geförderte Mietwohnungen (z.B. aktuelles Projekt „Drei unter einem Dach“ in Tübingen)
- fortwährende Weiterentwicklung von nachhaltigen Stadtquartieren (Weiterentwicklung einer E-Mobilitätsstation, Ermöglichung von Urban-Gardening-Projekten, Initiierung eines Projektes für inklusives Wohnen...)
- Zur Stärkung des Genossenschaftsgedankens und um den Austausch zwischen Mietern untereinander und den Mitarbeitenden der Baugenossenschaft zu fördern, werden jährlich mindestens zwei sogenannte Mieter-Cafés organisiert. Dabei besuchen die Mitarbeitenden der Genossenschaft die BewohnerInnen in ihren Quartieren mit einem Kaffeemobil, laden zu einer Tasse Kaffee ein und ermöglichen ungezwungene Gespräche in entspannter Atmosphäre.
- Unterstützung regionaler Projekte: z.B. Sponsoring eines regionalen Musikfestivals, Unterstützung von regionalen Kulturevents, Mitglied im Beirat des städtischen Seniorenrats, Unterstützung der Mahlzeit (günstiger Mittagstisch in Gesellschaft), Auslobung eines Ehrenamtspreis (Honorierung von ehrenamtlichem Engagement), Patenschaft für eine Schülergenossenschaft, Durchführung eines Bewerbertrainings für Gymnasiasten, Mitorganisation eines öffentlichen Familientags in Villingen-Schwenningen, Unterstützung des Vereins Sternenkinder Villingen-Schwenningen e.V. mit Handwerkerleistungen...
- Aufbau und Weiterentwicklung eines eigenen Sozialen Managements, welches Mieterinnen und Mietern in Ausnahmesituationen Unterstützung anbietet
- Auszeichnung mit dem „LEA-Mittelstandspreis für soziale Verantwortung 2024“ und dem Wirtschaftspreis „Schwarzer Löwe 2024“
- Durchführung eines gemeinsamen Sozialen Tages mit der Stiftung Liebenau Teilhabe (siehe KLIMAWIN-Projekt)

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Ergebnisse und Entwicklungen

Unsere Genossenschaft arbeitet fortwährend an zukunftsweisenden Wohnkonzepten und dem Neubau von genossenschaftlichen Mietwohnungen und leistet damit einen wichtigen Mehrwert für unsere Gesellschaft, indem sozial verträglicher Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Aktuell befinden sich 35 genossenschaftseigene Mietwohnungen in Tübingen im Bau. Ein großer Teil der Wohnungen entsteht als sogenannte Cluster-Wohnungen, die neben kleinen, privaten Wohneinheiten große angrenzende Gemeinschaftsräume für verschiedene Wohnmodelle bieten (z.B. gemeinschaftliches Wohnen im Alter oder eine WG für Menschen mit Handicap). Unserer Zielerreichung stehen die aktuell immens hohen Baukosten und die hohen baurechtlichen Anforderungen entgegen, die es erschweren, kostengünstige Mietwohnungen zu errichten. Dennoch gelingt es uns stetig, neue, zukunftsweisende Projekte zu entwickeln. Neben öffentlich geförderten Wohnungen entstehen aktuell auch Wohnungen mit einem kirchlichen Mietzuschuss sowie freie Mietwohnungen.

Nach der Coronapandemie haben unsere sozialen Projekte und Veranstaltungen wieder Fahrt aufgenommen und können in gewohnter Weise durchgeführt werden. Die Schwierigkeit bei den Mieterkaffees ist die teilweise geringe Anzahl an Interessenten, die das Angebot wahrnehmen. Als besondere Maßnahme soll in diesem Jahr die firmeneigene Hüpfburg neben dem Kaffeemobil aufgestellt werden, um auch Familien zu animieren, an den Kaffeenachmittagen teilzunehmen und sich auszutauschen. Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Situation und personellen Umstrukturierungen konnten das Veranstaltungsprogramm „Breite Mühle“ und das Sozialprojekt „Besuch Willkommen“ leider nicht unter der Regie unserer Genossenschaft fortgeführt werden, sodass der Indikator aus diesem Bereich zukünftig entfällt.

Dem starken Preisauftrieb bei Handwerker- und Dienstleistungen und den von einer überbordenden Bürokratie angetriebenen Verwaltungskosten mussten wir Anfang 2024 mit einer spürbaren allgemeinen Mieterhöhung begegnen, wir haben es allerdings trotzdem geschafft, unsere Mieten weiterhin unter der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegel zu halten.



LuisenQuartier Villingen-Schwenningen, welches mit dem Schwarzen Löwen 2024 ausgezeichnet wurde.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

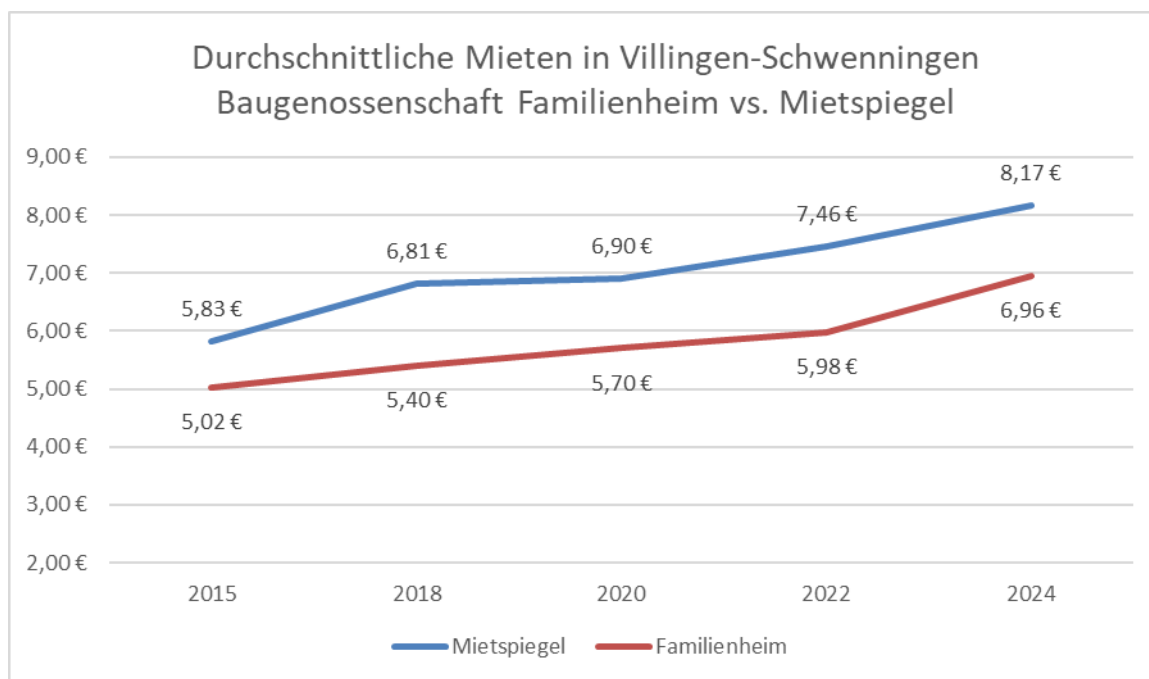
Indikatoren

Indikator 1: Fertiggestellte Mietwohnungen

- Das Ziel aus dem vergangenen Berichtsjahr, die Fertigstellung von 35 weiteren Mietwohnungen auf Anfang 2025, verschiebt sich auf den 01.07.2025 (geplantes Fertigstellungsdatum)
- Aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen gibt es aktuell keine weiteren konkreten Neubauprojekte, deren Fertigstellungstermin greifbar wäre. Eine diesbezüglich konkrete Zielformulierung erübrigt sich deshalb.

Indikator 2: Nettokaltmiete im Verhältnis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- Die durchschnittliche Grundmiete an unserem Hauptstandort Villingen-Schwenningen beträgt im Jahr 2024 6,96 € pro qm Wohnfläche und liegt damit unter dem Mittelwert des städtischen Mietspiegels von 8,17 €, der im Jahr 2024 aktualisiert wurde.
- Das Ziel, die Nettokaltmieten dauerhaft unter der ortsüblichen Vergleichsmiete zu halten, wurde erreicht und bleibt ein zentraler Bestandteil unserer Ausrichtung.



Ausblick

Die enge Verbundenheit mit der Region, in der wir tätig sind, bleibt auch in Zukunft unser zentrales Anliegen. Durch eine nachhaltige Quartiersentwicklung, kontinuierliche Investitionen in unsere Bestände sowie ein umfangreiches soziales Engagement leisten wir als Baugenossenschaft einen wichtigen Beitrag zur sogenannten Stadttrendite - dem gesamtgesellschaftlichen Nutzen, den ein Wohnungsunternehmen in einer Kommune stiftet. Die bereits ergriffenen Maßnahmen wollen wir kontinuierlich fortführen und weiter optimieren.

5. Weitere Aktivitäten

Klima und Umwelt

Leitsatz 02 – Klimaanpassung

Ziele:

- Anpassung unseres Gebäudebestandes an die Folgen des Klimawandels.
- Anpassung unseres Büros an die Folgen des Klimawandels.

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Bei der Sanierung unseres Büros wurden Verschattungs-, Dämmungs- und Klimatisierungsmaßnahmen umgesetzt. Eine PV-Anlage auf dem Dach sorgt dabei für Ökostrom, welcher z.B. an heißen Tagen für die Klimatisierung verwendet wird.
- Wo immer möglich, soll die Versiegelung von Flächen vermieden werden, Umsetzung von Dachbegrünungen.
- Berücksichtigung von möglichen Hochwasser- und Starkregenereignissen bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Bei der Sanierung unseres Hauptsitzes wurden die Folgen des Klimawandels umfassend berücksichtigt. So wurde für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch bei steigenden Temperaturen ein angenehmes Arbeitsumfeld geschaffen.
- Die Konsequenzen des Klimawandels werden bei Sanierungs- und Neubauprojekten systematisch berücksichtigt und in die Planung eingebunden.

Ausblick:

- Die Folgen des Klimawandels und die dadurch notwendigen Anpassungsmaßnahmen sollen in Zukunft bei jedem neuen Projekt eine tragende Rolle spielen.

Leitsatz 03 – Ressourcen und Kreislaufwirtschaft

Ziele:

- Unser Ressourcenverbrauch soll möglichst gering sein.
- Abfälle sind so weit wie möglich zu verwerten und wieder zu verwenden.

Maßnahmen und Aktivitäten:

WEITERE AKTIVITÄTEN

- Bei Neubauten wird der Einsatz von Recycling-Beton und eine klimafreundliche Vollholzbauweise erprobt.
- Wir digitalisieren nahezu alle Unternehmensprozesse und sorgen dafür, dass der Papierverbrauch in unserem Unternehmen drastisch reduziert wird.
- Mit der Anschaffung von E-Fahrzeugen möchten wir unseren Fuhrpark langfristig nachhaltiger gestalten.
- Einzelne Homeofficetage und Onlinebesprechungen werden auch nach der Coronapandemie beibehalten, um Fahrtwege zu reduzieren.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Inzwischen sind nahezu alle Prozesse digitalisiert, sodass der Einsatz von Drucker und Papier drastisch reduziert werden konnte. Unser neues Büro ist auf papierloses Arbeiten ausgerichtet.
- Durch den Einsatz von firmeneigenen E-Fahrzeugen sowie die Reduktion von Arbeitswegen aufgrund von Homeofficetagen und Onlinebesprechungen konnte der Verbrauch von Kraftstoff und der damit verbundene Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen deutlich reduziert werden.

Ausblick:

- Nachdem sich das Arbeiten von zu Hause aus als effizient, flexibel und mitarbeiterfreundlich erwiesen hat, möchten wir diese Möglichkeit beibehalten und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch nach Corona die Möglichkeit bieten, flexibel von zu Hause aus zu arbeiten - zumindest teilweise, denn der persönliche Kontakt untereinander und auch der persönliche Kontakt zu unseren Mieterinnen und Mietern ist und bleibt uns wichtig.
- Unser Fuhrpark besteht bereits zu einem großen Teil aus Elektrofahrzeugen, die mit 100 % Ökostrom betankt werden. Für die Zukunft ist geplant, den Fuhrpark komplett auf E-Fahrzeuge umzustellen.
- Bei unseren Bauprojekten soll der Einsatz von Recyclingbaustoffen und ökologischen Rohstoffen wie Holz weiter forciert werden.

Leitsatz 04 – Biodiversität

Ziele:

- Erhalt und Pflege unserer Grünflächen.
- Wo immer möglich, sollen Flächen entsiegelt und begrünt werden.

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Auf unseren ca. 150 Grundstücken befinden sich über 300 Bäume, die gepflegt und erhalten werden.
- Wo immer möglich, begrünen wir Dachflächen.
- Auf unseren ca. 150 Grundstücken pflegen und erhalten wir Rasenflächen sowie vielfältige Hecken und Strauchbestände.

WEITERE AKTIVITÄTEN

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Beibehalten und Fortführen der genannten Maßnahmen.

Ausblick:

- Unser Ziel ist es, die Flächenversiegelung bei jedem neuen Bauvorhaben so gering wie unbedingt nötig zu halten und den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten.

Leitsatz 05 – Produktverantwortung

Ziele:

- Wir möchten Verantwortung für unsere Produkte und unseren Geschäftsbetrieb übernehmen und unsere Produkte, wo immer möglich, noch nachhaltiger gestalten.

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Wir richten unsere Veranstaltungen nach Möglichkeit nach den Kriterien von Green Event BW aus und streben eine entsprechende Zertifizierung an. Green Event BW zeichnet Veranstaltungen in Baden-Württemberg aus, die nachhaltig geplant und umgesetzt werden.
- Wir beschäftigen eigene Handwerker in unserem Unternehmen (Regiebetrieb), die Schäden in den Mietwohnungen und an den Gebäuden innerhalb kürzester Zeit beheben. Dies führt zu sehr langen Lebenszyklen und einem guten Gesamtzustand unserer Gebäude.
- Wir legen Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern und Lieferanten und setzen auf gute und transparente Geschäftsbeziehungen.
- Unsere Mietshäuser und Mietwohnungen werden in regelmäßigen Abständen instand gesetzt und auch hinsichtlich den aktuellen Anforderungen an die Verkehrssicherung regelmäßig überprüft.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Eine Veranstaltung konnten wir bereits erfolgreich als Green Event BW zertifizieren lassen. Im Frühjahr 2025 soll unser Familientag, der im Kurgarten von VS-Villingen stattfindet, ebenfalls als Green Event BW zertifiziert werden.
- Unser Regiebetrieb wurde auf inzwischen 9 Mitarbeitende ausgebaut.

Ausblick:

- Es sollen weitere Maßnahmen identifiziert werden, die unsere Produkte nachhaltiger werden lassen und den Produktlebenszyklus transparenter gestalten.

WEITERE AKTIVITÄTEN

Soziale Verantwortung

Leitsatz 06 – Menschenrechte und Lieferkette

Ziele:

- Wertschätzender Umgang mit allen Anspruchsgruppen
- Unterhaltung von fairen Geschäftsbeziehungen
- Inklusion von Menschen mit Handicap

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Als tarifgebundenes Unternehmen fördern wir faire Beschäftigungsverhältnisse.
- Eine Compliance-Richtlinie zum korrekten Umgang mit Mietern, Handwerkern, Geschäftspartnern und zum Schutze der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde eingeführt.
- Wir füllen den Begriff Inklusion mit Leben und beschäftigen Personen mit Handicap. Außerdem veranstalten wir jährlich einen Sozialen Tag, an dem wir zusammen mit Menschen mit Handicap ein soziales Projekt umsetzen.
- Wir unterhalten langjährige, intensive Geschäftsbeziehungen mit regionalen Handwerksfirmen und bauen auf eine vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern.
- Um unsere Wertschätzung gegenüber regionalen Handwerksbetrieben und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auszudrücken, laden wir die Firmen jährlich zu einem „Handwerkervesper“ ein und bedanken uns so für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen zu Handwerksfirmen, Ingenieurbüros...
- Beschäftigung von einem Mitarbeiter und einer Mitarbeiterin mit geistigem Handicap (Bereich Service und im Handwerkerteam)
- Erfolgreiche Durchführung des jährlichen Dankeschönfestes für Handwerker

Ausblick:

- Beibehalten und Ausbau der bisherigen Maßnahmen

Leitsatz 07 – Mitarbeitendenrechte und -wohlbefinden

Siehe Schwerpunktleitsatz!

Leitsatz 08 – Anspruchsgruppen

Ziele:

- Faires und transparentes Verhalten gegenüber allen Anspruchsgruppen

WEITERE AKTIVITÄTEN

- Umsetzung des genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes gegenüber den Mitgliedern

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Mitglieder/Mieter: Als Genossenschaft ist es unser Grundverständnis, die Interessen unserer Mitglieder zu fördern. Wir vermieten Wohnungen zu sozial gerechten Mietpreisen, bieten einen 24h-Notdienst und ein eigenes Soziales Management. Wir fördern Miteinander z.B mit Mieterfesten und Mieterkaffees oder dem jährlich stattfindenden Familientag. Bei uns gibt es keine Eigenbedarfskündigungen und unsere Geschäftsanteile werden mit einer soliden Dividende verzinst.
- Öffentlichkeit: Das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum sowie die nachhaltige Entwicklung von Stadtquartieren ist von größtem öffentlichem Interesse. Der jährlich stattfindende Familientag ist einer breiten Öffentlichkeit zugänglich.
- Mitarbeiter (siehe Schwerpunkt-Leitsatz).
- Handwerker: Mit unserer jährlichen Dankeschön-Aktion bringen wir unseren Handwerkern Wertschätzung entgegen (siehe Leitsatz 06), unsere Compliance Richtlinie sorgt für einen fairen und ehrlichen Umgang mit den Handwerksbetrieben, die Auftragsvergabe erfolgt z.B. nach transparenten Kriterien.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Unser Image in der Öffentlichkeit ist sehr gut
- Wir unterhalten langjährige Geschäftsbeziehungen
- Wir verzeichnen eine geringe Kündigungs- und Fluktuationsquote für unsere Mietwohnungen
- Wir haben keine Probleme ausreichend qualifiziertes Personal zu gewinnen

Ausblick:

- Stärkung und Fortführung aller bisherigen Maßnahmen

Ökonomischer Erfolg und Governance

Leitsatz 09 – Unternehmenserfolg und Arbeitsplätze

Ziele:

- Satzungsgemäßer Grundsatz unseres Unternehmens ist die nachhaltige Mitgliederförderung und nicht die kurzfristige Gewinnmaximierung. Zum langfristigen Fortbestand der Genossenschaft steht der nachhaltige Unternehmenserfolg im Mittelpunkt unseres Handelns.
- Die dauerhafte Sicherung der Arbeitsplätze ist eines unserer zentralen Anliegen.
- Im Bereich Digitalisierung wollen wir ein Vorreiter in unserer Branche sein.

WEITERE AKTIVITÄTEN

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Unsere Investitionen werden über einen sehr langen Produktlebenszyklus betrachtet
- Unsere Immobilien werden laufend saniert und instand gehalten
- Wir bieten pro Ausbildungsjahr ein bis zwei Ausbildungsplätze an und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung des Fachkräftemangels.
- Digitalisierung aller Unternehmensprozesse, Umsetzung des papierlosen Büros.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Unsere Genossenschaft fußt auf einem Grundstock an gut erhaltenen und / oder sanierten Wohnimmobilien.
- Unsere betrieblichen Abläufe wurden vollständig digitalisiert und wir leben das Konzept des papierlosen Büros.
- Die beiden Auszubildenden, die ihre Ausbildung zuletzt beendet haben, konnten in eine Festanstellung übernommen werden.
- Im vergangenen Jahr wurden weitere Arbeitsplätze in unserem Unternehmen geschaffen

Ausblick:

- Wir bilden weiterhin aus und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung des Fachkräftemangels.
- Sicherung des Unternehmenserfolgs und aller Arbeitsplätze durch vorausschauendes unternehmerisches Handeln
- Im Bereich Digitalisierung wollen wir unsere Vorreiterrolle, die wir in unserer Branche einnehmen, weiter ausbauen.

Leitsatz 10 – Regionaler Mehrwert

Siehe Schwerpunktleitsatz!

Leitsatz 11 – Transparenz

Ziele:

- Fehlverhalten und Korruption soll verhindert werden
- Förderung eines fairen und transparenten Umgangs mit allen Anspruchsgruppen

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Einführung einer umfassenden Compliance-Richtlinie. Die Richtlinie enthält Regeln, um Situationen vorzubeugen, die die Integrität unseres Verhaltens infrage stellen können und schafft Rahmenbedingungen, die dabei helfen, Korruption und ähnliche Gesetzesverstöße zu verhindern.

WEITERE AKTIVITÄTEN

- Die Kriterien zur Vergabe von Handwerkerleistungen sind transparent dargelegt und werden laufend überprüft.
- Durchführung und regelmäßige Kontrolle des Vier-Augen-Prinzips, welches in kritischen Verfahren und Situationen vorgeschrieben ist
- Unsere Wohnungen werden nach festgelegten Vergaberichtlinien vermietet.
- Wir behandeln alle Mitglieder unserer Genossenschaft nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz

Ergebnisse und Entwicklungen:

- In unserem Unternehmen mussten bisher keine Konsequenzen aus einem etwaigen Regelverstoß gezogen werden
- Alle Regelungen werden transparent kommuniziert und sind klar dargelegt
- Regelm. Schulungen für die Mitarbeitenden sind Pflicht

Ausblick:

- Anwendung und Kontrolle aller genannten Instrumente zur Vorbeugung von Korruption im Unternehmen.

Leitsatz 12 – Anreize zur Transformation

Ziele:

- Durch die Einbindung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unternehmerische Prozesse und die Förderung kreativer/innovativer Ideen wollen wir Know-how bündeln und innovativ bleiben.

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Für innovative Ideen, die zur Umsetzung gelangen, wird eine Prämie ausgesetzt
- Durchführung regelmäßiger Innovations- und Strategieworkshops
- Durchführung regelmäßiger Kunden- und Mitarbeiterbefragungen

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Wir sind ein innovatives Unternehmen und Vorreiter im Bereich Digitalisierung in unserer Branche
- Wir haben unser „Büro der Zukunft“ unter Einbeziehung der Vorschläge und Ideen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gebaut und leben das Konzept „New Work“

Ausblick:

- Ausbau und Fortführen der genannten Maßnahmen

6. Unser KLIMAWIN-Projekt

Mit unserem KLIMAWIN-Projekt leisten wir einen Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsbeitrag für die Region.

Das Projekt

Unser gemeinsamer Sozialer Tag mit der Stiftung Liebenau Teilhabe gGmbH fand bereits zum sechsten Mal statt und ist mittlerweile zu einer festen Institution im Veranstaltungskalender unserer Baugenossenschaft Familienheim geworden. Jedes Jahr arbeiten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemeinsam mit Menschen mit Behinderung an einem besonderen sozialen Projekt. Dabei wird nicht nur ein nachhaltiges, sozial ausgerichtetes Projekt unterstützt, sondern auch Inklusion und Teamwork gelebt, Hemmschwellen abgebaut und unglaublich wertvolle Erfahrungen gesammelt, die im Büroalltag so nicht erlebbar wären.

An unserem letzten Sozialen Tag wurde das Ziegengehege im Pflegeheim St. Lioba in Villingen-Schwenningen erneuert, der Park rund um das Gebäude auf Vordermann gebracht und etliche Streuobstbäume abgeerntet, um daraus frischen Apfelsaft für die Bewohnerinnen und Bewohner von St. Lioba zu pressen. Außerdem sorgte ein Team mit Gesang und Spielen für Unterhaltung und Abwechslung bei den Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern. Insgesamt beteiligten sich rund 80 Menschen mit und ohne Behinderung an der Gemeinschaftsaktion, darunter auch die gesamte 40-köpfige Belegschaft inklusive Vorstand unserer Baugenossenschaft Familienheim, die für diesen besonderen Tag freigestellt wurde.

Rund drei Jahre war das Ziegengehege beim Altenheim St. Lioba verwaist, was nicht nur für die älteren Bewohnerinnen und Bewohner von St. Lioba sehr bedauerlich war, sondern auch für viele Familien aus der Nachbarschaft, die die Ziegen in dem schön angelegten Park in früheren Zeiten immer wieder gerne besucht haben. So freut sich auch Pflegedienstleiterin Jenny Fries über das neu gestaltete Ziegengehege mit Ziegenstall und Klettermöglichkeit, denn Tiere und Kinder sind immer eine Bereicherung für die Bewohnerinnen und Bewohner und die Freude ist groß, dass im Frühjahr 2025 wieder vier Ziegen in das Gehege einziehen können. Neben der Instandsetzung des Ziegengeheges, bei der vor allem die Handwerker unserer Baugenossenschaft ihr Fachwissen einbringen konnten, war ein Teil des Teams auch mit Unkraut jäten und Stauden zurückschneiden beschäftigt, wobei so manche Kartoffel zum Vorschein kam. Außerdem wurden die Wege von Unkraut befreit und die vielen Äpfel von den Bäumen im Park geerntet, die sonst einfach liegen geblieben wären. Barbara Reichstein von der Stiftung Liebenau sorgte mit ihrem Küchenteam dafür, dass die Gärtner und Handwerker auch gut versorgt wurden. Der Soziale Tag zur Unterstützung des Altenheims St. Lioba war arbeitsreich, aber auch sehr bereichernd und soll ein Zeichen setzen, dass man gemeinsam viel zum Wohle aller erreichen kann.

UNSER KLIMAWIN-PROJEKT



Bildunterschrift: Gemeinsam haben 80 HelferInnen mit und ohne Handicap der Familienheim und der Stiftung Liebenau beim Sozialen Tag den Park beim Pflegeheim St. Lioba verschönert und das Ziegengehege erneuert, damit im Frühjahr wieder vier Ziegen einziehen können.

Art und Umfang der Unterstützung

Für die Organisation und Durchführung des Sozialen Tages wurden etliche Arbeitsstunden aufgewendet und die gesamten Materialkosten zur Erneuerung des Ziegestalls, Bau einer Klettermöglichkeit und Anbringen eines neuen Zaunes übernommen.

Umfang der Förderung: Insgesamt hat die Baugenossenschaft Familienheim neben ca. 200 Arbeitsstunden auch das Material für die Aktion im Wert von ca. 2.500 € gespendet.

UNSER KLIMAWIN-PROJEKT

Ergebnisse und Entwicklungen

Mittlerweile liegen sechs gemeinsame soziale Projekte hinter den Mitarbeitenden der Baugenossenschaft Familienheim sowie den Menschen mit Behinderung und ihren BetreuerInnen der Stiftung Liebenau. 2016 erhielten die Werkstätten für Menschen mit Behinderung einen neuen Anstrich, 2018 wurde die Konzertmuschel im Villingen Kurgarten renoviert, 2020 der Bauzaun rund um die Familienheim-Baustelle für das LuisenQuartier in Villingen-Schwenningen verschönert, 2021 gemeinsam Spenden beim "HEIMAT:Lauf" gesammelt, 2022 das Nachhaltigkeits- und Begegnungszentrum B9 in Villingen-Schwenningen gestrichen und 2023 gemeinsam Streuobst geerntet. „Mittlerweile ist das zu einer schönen Tradition geworden“, sagt Sebastian Merkle, Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim, der selbst bei allen Aktionen dabei ist. Seit 15 Jahren verbindet die Genossenschaft und die Stiftung Liebenau eine Partnerschaft, man kennt sich und verbringt immer wieder einen gemeinsamen sozialen Tag, bei dem viel gelacht wird und auch ein herzhaftes Mittagessen nicht fehlen darf. Die gemeinnützigen Projekte, die jeweils von Menschen mit und ohne Behinderung durchgeführt werden, tragen dazu bei, Vorbehalte abzubauen, zwischenmenschliche Beziehungen zu stärken und natürlich einen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten.

Ausblick

Mit unserem letztjährigen gemeinsamen Sozialen Tag konnten wir einen wertvollen Beitrag zum Allgemeinwohl leisten und insbesondere älteren Menschen in unserer Gesellschaft Wertschätzung entgegenbringen. Wir möchten auch in Zukunft an unserer Tradition des Sozialen Tages festhalten und freuen uns deshalb darauf, auch in Zukunft weitere Gemeinschaftsaktionen mit der Stiftung Liebenau Teilhabe gGmbH zu verwirklichen.

7. Kontaktinformationen

Ansprechpersonen

Svenja Grimm, Referentin der Geschäftsleitung

Felix Zeiser, Nachhaltigkeitsmanager

Impressum

Herausgegeben am 31.03.2025

Baugenossenschaft Familienheim eG

Pontarlierstr. 9

78048 Villingen-Schwenningen

Telefon: 0772189910

E-Mail: info@bgfh.de

Internet: <https://www.bgfh.de>



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM