



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM



NACHHALTIGES
WIRTSCHAFTEN



Baugenossenschaft Familienheim eG

WIN-CHARTA Nachhaltigkeitsbericht

2019



Bericht im Rahmen der Wirtschaftsinitiative Nachhaltigkeit (WIN)
Baden-Württemberg

Inhaltsverzeichnis

1. Über uns	1
2. Die WIN-Charta	2
3. Checkliste: Unser Nachhaltigkeitsengagement	3
4. Unsere Schwerpunktthemen	4
5. Weitere Aktivitäten	10
Menschenrechte, Sozial- & Arbeitnehmerbelange	10
Umweltbelange	11
Ökonomischer Mehrwert	12
Nachhaltige und faire Finanzen, Anti-Korruption	13
Regionaler Mehrwert	14
6. Unser WIN!-Projekt	16
7. Kontaktinformationen	18
Ansprechpartner	18
Impressum	18

1. Über uns

UNTERNEHMENS DARSTELLUNG



Als Baugenossenschaft mit über 4.000 Mitgliedern bewirtschaften wir rund 2500 eigene Wohnungen, 1800 Garagen und Stellplätze sowie 36 gewerbliche Einheiten und sind damit seit über 70 Jahren 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 Wohnungsversorgung in unserem Geschäftsgebiet einzutreten. Für unsere 30 Mitarbeiter sind wir ein verlässlicher, sozial engagierter und nachhaltig wirtschaftender Arbeitgeber.

Neben der mitgliederorientierten Bewirtschaftung und Instandhaltung unseres genossenschaftlichen Wohnungsbestandes sind wir auch im Neubau von zukunftsweisendem Wohnraum aktiv und konnten mit unserem Konzept der mikroLOFTs im Jahr 2015 sogar den Zukunftspreis der Deutschen Immobilienwirtschaft gewinnen.

Unseren Mitgliedern bieten wir neben sicherem und bezahlbarem Wohnraum auch einen 24h-Handwerker-Notdienst und ein eigenes Soziales Management. Das Angebot des Sozialen Managements reicht von Alten- und Familienhilfe, Konfliktmanagement, Schuldnerberatung und Nachbarschaftstreffs bis hin zu Mieter- und Stadtteilstunden. Seit einiger Zeit haben wir das Mitmach-Programm „Breite Mühle“ ins Leben gerufen, denn wir finden, sozial handeln heißt, sich zu öffnen. Unter dem Namen „Breite Mühle“ öffnen wir daher kostenlos die Räume unserer Geschäftsstelle für Gruppen mit gemeinsamen Hobbys und Interessen. Bei uns sind Mieter nicht nur Mieter, sondern auch Mitglieder. Anstelle einer üblichen Kautionszahlung erwerben Mieter bei uns Geschäftsanteile, die mit einer soliden Dividende verzinst werden.

WESENTLICHKEITSGRUNDSATZ

Mit diesem Bericht dokumentieren wir unsere Nachhaltigkeitsarbeit. Der Bericht folgt dem Wesentlichkeitsgrundsatz. Er enthält alle Informationen, die für das Verständnis der Nachhaltigkeitssituation unseres Unternehmens erforderlich sind und die wichtigen wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Auswirkungen unseres Unternehmens widerspiegeln.

2. Die WIN-Charta

BEKENNTNIS ZUR NACHHALTIGKEIT UND ZUR REGION

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

DIE 12 LEITSÄTZE DER WIN CHARTA

Die folgenden 12 Leitsätze beschreiben unser Nachhaltigkeitsverständnis.

Menschenrechte, Sozial- & Arbeitnehmerbelange

Leitsatz 01 – Menschen- und Arbeitnehmerrechte: *"Wir achten und schützen Menschen- und Arbeitnehmerrechte, sichern und fördern Chancengleichheit und verhindern jegliche Form der Diskriminierung und Ausbeutung in all unseren unternehmerischen Prozessen."*

Leitsatz 02 – Mitarbeiterwohlbefinden: *"Wir achten, schützen und fördern das Wohlbefinden und die Interessen unserer Mitarbeiter."*

Leitsatz 03 – Anspruchsgruppen: *"Wir berücksichtigen und beachten bei Prozessen alle Anspruchsgruppen und deren Interessen."*

Umweltbelange

Leitsatz 04 – Ressourcen: *"Wir steigern die Ressourceneffizienz, erhöhen die Rohstoffproduktivität und verringern die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen."*

Leitsatz 05 – Energie und Emissionen: *"Wir setzen erneuerbare Energien ein, steigern die Energieeffizienz und senken Treibhausgas-Emissionen zielkonform oder kompensieren sie klimaneutral."*

Leitsatz 06 – 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."*

Ökonomischer Mehrwert

Leitsatz 07 – Unternehmenserfolg und Arbeitsplätze: *"Wir stellen den langfristigen Unternehmenserfolg sicher und bieten Arbeitsplätze in der Region."*

Leitsatz 08 – Nachhaltige Innovationen: *"Wir fördern Innovationen für Produkte und Dienstleistungen, welche die Nachhaltigkeit steigern und das Innovationspotenzial der baden-württembergischen Wirtschaft unterstreichen."*

Nachhaltige und faire Finanzen, Anti-Korruption

Leitsatz 09 – Finanzentscheidungen: *"Wir handeln im Geiste der Nachhaltigkeit vor allem auch im Kontext von Finanzentscheidungen."*

Leitsatz 10 – Anti-Korruption: *"Wir verhindern Korruption, decken sie auf und sanktionieren sie."*

Regionaler Mehrwert

Leitsatz 11 – Regionaler Mehrwert: *"Wir generieren einen Mehrwert für die Region, in der wir wirtschaften."*

Leitsatz 12 – Anreize zum Umdenken: *"Wir setzen auf allen Unternehmensebenen Anreize zum Umdenken und zum Handeln und beziehen sowohl unsere Mitarbeiter als auch alle anderen Anspruchsgruppen in einen ständigen Prozess zur Steigerung der unternehmerischen Nachhaltigkeit ein."*

ENGAGIERTE UNTERNEHMEN AUS BADEN-WÜRTTEMBERG

Ausführliche Informationen zur WIN-Charta und weiteren Unterzeichnern der WIN-Charta finden Sie auf www.win-bw.com.

CHECKLISTE: UNSER NACHHALTIGKEITSENGAGEMENT

3. Checkliste: Unser Nachhaltigkeitsengagement

Charta-Unterzeichner seit: 12.04.2018

ÜBERSICHT: NACHHALTIGKEITSANSTRENGUNGEN IM UNTERNEHMEN

	SCHWER- PUNKTSETZUNG	QUALITATIVE DOKUMENTATION	QUANTITATIVE DOKUMENTATION
Leitsatz 1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leitsatz 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leitsatz 4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leitsatz 7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leitsatz 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leitsatz 11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Leitsatz 12	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

NACHHALTIGKEITSANSTRENGUNGEN VOR ORT

Unterstütztes WIN!-Projekt: Unser gemeinsamer „Soziale Tag“ mit der Liebenau Teilhabe gGmbH

Schwerpunktbereich:

Energie und Klima Ressourcen Bildung für nachhaltige Entwicklung

Mobilität Integration/Inklusion

Art der Förderung:

Finanziell Materiell Personell

Umfang der Förderung: Ca. 208 Arbeitsstunden und Geldmittel zwischen 500 und 3.000 €

4. Unsere Schwerpunktthemen

ÜBERBLICK ÜBER DIE GEWÄHLTEN SCHWERPUNKTE

- **Leitsatz 11: Regionaler Mehrwert**
- **Leitsatz 05: Energie und Emissionen**
- **Leitsatz 02: Mitarbeiterwohlbefinden**

WARUM UNS DIESE SCHWERPUNKTE BESONDERS WICHTIG SIND

Regionaler Mehrwert

Als Baugenossenschaft mit über 70-jähriger Geschichte sind wir ein regional verwurzelttes 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. 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 bezahlbarem Wohnraum, sondern engagieren uns auch in vielfältiger Weise für die kulturellen, sozialen und ökologischen Belange unserer Heimat.

Energie und Emissionen

Der Klimawandel ist in aller Munde und die Auswirkungen sind bereits heute für uns alle spürbar. Unseren einzigartigen Planeten möchten wir auch für zukünftige Generationen bewahren und wir fühlen uns deshalb dafür verantwortlich, unsere Umwelt, die Ressourcen und unser Klima zu schützen.

Mitarbeiterwohlbefinden

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

Leitsatz 11 – Regionaler Mehrwert: "Wir generieren einen Mehrwert für die Region, in der wir wirtschaften."

ZIELSETZUNG

- Durch Schaffung von weiteren Mietwohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten möchten wir dabei helfen, die akute Wohnungsnot in der Region zu lindern.
- Die Wohnungen sollen für alle Bevölkerungsschichten zugänglich sein und es soll eine sinnvolle Durchmischung der Mietparteien gewährleistet werden.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

- Zur Stärkung des Genossenschaftsgedankens, des Austausches von Mietern und Bürgern untereinander und zur Reduktion von gesellschaftlich bedingter Vereinsamung sollen das Veranstaltungsprogramm „Breite Mühle“ und das Projekt „Besuch Willkommen“ weiter ausgebaut werden (beide Programme stehen neben unseren Mietern und Mieterinnen auch allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung).

ERGRIFFENE MASSNAHMEN

- Bau von weiteren 138 genossenschaftlichen Mietwohnungen (u.a. Sozialwohnungen und Wohnungen mit einem kirchlichen Mietzuschuss).
- Entwicklung von nachhaltig funktionierenden Stadtquartieren, z. B. durch den Bau eines professionell geführten Quartierstreffs.
- Belegung der Wohnungen nach sozialen und transparenten Kriterien, unter anderem Vergabe an Menschen mit Handicap (In Zusammenarbeit mit der Stiftung Liebenau werden Projekte umgesetzt, die inklusives Wohnen ermöglichen).
- Ausbau und Etablierung des Veranstaltungsprogramms „Breite Mühle“.
- Initialisierung des Projektes „Besuch Willkommen“, im Rahmen dessen einsame Menschen von Ehrenamtlichen besucht werden.

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. Im vergangenen Berichtsjahr befanden sich 138 Wohnungen im Bau, weitere Wohnungen sind in Planung. Unserer Zielerreichung stehen die aktuell immens hohen Baukosten und die Grundstücksknappheit entgegen, die es erschweren, kostengünstige Mietwohnungen zu errichten. Dennoch sind wir zuversichtlich, auch in Zukunft neue Projekte umzusetzen zu können und einen Beitrag zur Linderung der aktuellen Wohnungsnot zu leisten.

INDIKATOREN

Indikator 1: Anzahl Wohneinheiten Neubau

- 138 neue Wohnungen befanden sich zum 30.06.2019 im Bau
- Bis zum Jahr 2025 sollen mindestens weitere 150 genossenschaftliche Mietwohnungen folgen

Indikator 2: Mietpreise im Verhältnis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- Zum 31.01.2019 lagen unsere Mietpreise im Durchschnitt um 1,41 € unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.
- Die Durchschnittsmieten unserer Wohnungen sollen auch in den kommenden Jahren unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Indikator 3: Teilnehmerzahl des Veranstaltungsprogramms „Breite Mühle“ und des Sozialprojektes „Besuch Willkommen“

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

- Zum 31.12.2019 konnten die Teilnehmer des Veranstaltungsprogramms um 15 % im Vergleich zum Jahr 2017 gesteigert werden, die avisierte Steigerung von 10 % konnte damit erfüllt werden.

AUSBLICK

Der regionale Mehrwert wird auch in Zukunft unser bedeutendster Leitsatz bleiben, da wir als Baugenossenschaft eng mit unserer Region verwurzelt sind. Nichts desto trotz vergrößern wir aktuell unser Geschäftsgebiet und weiten damit unseren regionalen Mehrwert auch auf andere Regionen aus. Zur Steigerung des regionalen Mehrwertes forcieren wir unsere Neubautätigkeit und planen innovative Konzepte. Aktuell entwickeln wir ein neues Stadtquartier mit 90 Wohneinheiten. In dem Quartier sollen Sozialwohnungen, WGs für Menschen mit Handicap sowie Wohnungen für das Leuchtturmkonzept „Betreute Elternschaft“ entstehen, das Eltern mit Handicap die Möglichkeit bietet, ihre Kinder mit externer Unterstützung selbst großzuziehen. Außerdem möchten wir auch in Zukunft viel Zeit und Energie in unser Soziales Management investieren, welches von Alten- und Familienhilfe, Konfliktmanagement, Schuldnerberatung und Nachbarschaftstreffs bis hin zu Mieter- und Stadtteilsten reicht und auch unser hauseigenes Mitmachprogramm „Breite Mühle“ betreut.

Leitsatz 05 – Energie und Emissionen: "Wir setzen erneuerbare Energien ein, steigern die Energieeffizienz und senken Treibhausgas-Emissionen zielkonform oder kompensieren sie klimaneutral."

ZIELSETZUNG

- Weitere energetische Sanierungen unserer Bestandsimmobilien
- Anschaffung weiterer E-Fahrzeuge

Die energetischen Komplettanierungen von Bestandsimmobilien konnten im vergangenen Berichtsjahr aufgrund der immensen Neubautätigkeit leider nicht forciert werden.

ERGRIFFENE MASSNAHMEN

- Energetische Teilsanierungen von Bestandsgebäuden, z.B. gedämmte Dächer, Fassaden und Einbau von energieeffizienten Heizungen
- Anschaffung eines weiteren E-Fahrzeuges für unsere Handwerker, welches mit 100 % Ökostrom betankt wird
- In Planung befindet sich unsere erste E-Mobility-Station mit E-Bikes, E-Rollern, E-Lastenfahrrädern und E-Autos in Zusammenhang mit der Erstellung eines neuen Stadtquartiers mit insgesamt 90 Wohneinheiten

ERGEBNISSE UND ENTWICKLUNGEN

Mit der Anschaffung eines E-Fahrzeuges anstelle eines Fahrzeuges mit Verbrennungsmotor haben wir unser gesetztes Ziel erreicht. Bei den energetischen Sanierungen unserer Häuser im vergangenen Jahr konnten wir leider nur energetische Teilsanierungen wie das Dämmen von Dächern und Fassaden sowie den Einbau von

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

energieeffizienten Heizungen durchführen, da unser Fokus aufgrund des immensen Bauvolumens auf dem Neubau von Energieeffizienzhäusern lag.

INDIKATOREN

Indikator 1: Anzahl E-Autos im Fuhrpark

- Insgesamt halten wir nun 2 E-Autos in unserem Firmenfuhrpark
- Anschaffung weiterer E-Fahrzeuge bis 2025
- Durch die Anschaffung eines weiteren E-Fahrzeuges im vergangenen Berichtsjahr haben wir unser gesetztes Ziel erreicht.

Indikator 2: Anzahl energetischer Teil- und Komplettanierungen in unserem Wohnungsbestand

- Diverse energetische Teilsanierungen fanden im vergangenen Berichtsjahr statt. Aufgrund des immensen Neubauvolumens können wir das gesetzte Ziel der energetischen Sanierung von weiteren 6 Bestandsimmobilien bis zum Jahr 2022 vermutlich nicht einhalten.
- Neu gesetztes Ziel: Mindestens eine energetische Komplettanierung einer Bestandsimmobilien bis Ende 2020.

AUSBLICK

CO₂-Einsparungen und Klimawandel sind im wahrsten Sinne des Wortes brandaktuelle Themen und auch wir möchten weiterhin unseren Beitrag gegen den Klimawandel leisten. Deshalb hat dieser Schwerpunkt-Leitsatz für uns nichts an Bedeutung verloren und soll auch im kommenden Berichtsjahr einen unserer Schwerpunkte bilden. Konzentrieren werden wir uns wie bisher auf den Neubau von Energieeffizienzhäusern und die energetische Sanierung unserer Bestandsimmobilien. Zusätzlich ist langfristig die Anschaffung weiterer E-Fahrzeuge für unseren Firmenfuhrpark geplant, um die Verbrennungsmotoren nach und nach zu ersetzen. In Planung ist außerdem unsere erste E-Mobility-Station, die in einem neuen Stadtquartier errichtet werden soll. Hier sollen den Mietern sowie den angrenzenden Nachbarn verschiedenen E-Fahrzeuge zur Miete zur Verfügung gestellt werden. Dies Planungen treiben wir im kommenden Berichtsjahr weiter voran.

Leitsatz 02 – Mitarbeiterwohlbefinden: "Wir achten, schützen und fördern das Wohlbefinden und die Interessen unserer Mitarbeiter."

ZIELSETZUNG

- Durchführung einer weiteren Maßnahme im Rahmen der Betrieblichen Gesundheitsförderung im kommenden Jahr.
- Steigerung der Teilnehmerzahl am alljährlichen Stadtlauf im Vergleich zum Vorjahr.

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

ERGRIFFENE MASSNAHMEN

- Durchführung eines professionellen Lauftrainings für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie weitere Interessierte
- Teilnahme am alljährlichen Stadtlauf in Villingen-Schwenningen mit Übernahme der Startgebühr und Stiftung eines einheitlichen Team-Trikots
- Durchführung einer umfassenden Mitarbeiterumfrage u. a. zu Themen des Mitarbeiterwohlbefindens.

ERGEBNISSE UND ENTWICKLUNGEN

Nach Durchführung einer umfassenden Mitarbeiterumfrage im vergangenen Berichtsjahr haben wir nun die Gewissheit, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unserem Unternehmen wohlfühlen. Nichtsdestotrotz möchten wir weitere Maßnahmen ergreifen, um die Interessen unserer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen wahrzunehmen und deren Wohlbefinden zu steigern. Verbesserungsbedarf gibt es bei den Teilnehmerzahlen unserer Maßnahmen zur Betrieblichen Gesundheitsförderung und auch in Sachen Ergonomie am Arbeitsplatz können wir noch Verbesserungen tätigen. Hier gilt es, auch in Zukunft Maßnahmen zu ergreifen und die Beschäftigten zur Teilnahme zu motivieren.

INDIKATOREN

Indikator 1: Teilnehmer Lauftraining

- 9 Teilnehmer
- Ziel: Verdopplung der Teilnehmerzahl an der nächsten Maßnahme zur Gesundheitsförderung im Jahr 2020

Indikator 2: Teilnehmer Stadtlauf

- 55 Teilnehmer (Mitarbeiter und Partner)
- Ziel: 70 Teilnehmer beim Stadtlauf 2020

Indikator 3: Quantitative Auswertung der Mitarbeiterumfrage

- Überdurchschnittlich gute Ergebnisse bei den Fragen zum Mitarbeiterwohlbefinden: Durchschnitt 4,4 von max. 5 mögl. Punkten

AUSBLICK

Wir sind uns bewusst, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens einen großen Einfluss auf den Unternehmenserfolg ausüben und unsere Unternehmenswerte nach außen tragen. Wichtig ist uns deshalb, unseren Beschäftigten Wertschätzung entgegen zu bringen und dafür zu sorgen, dass sich jeder am Arbeitsplatz wohlfühlt und seine Arbeit gerne verrichtet. 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, verschiedenen Anregungen und Ergebnisse aus unserer Mitarbeiterumfrage umzusetzen, z.B. ein nachhaltiges Qualifizierungs- und

UNSERE SCHWERPUNKTTHEMEN

Fortbildungsprogramm für alle Beschäftigten und nach Möglichkeit Maßnahmen zum Teambuilding durchzuführen.

5. Weitere Aktivitäten

Menschenrechte, Sozial- & Arbeitnehmerbelange

LEITSATZ 01 – MENSCHEN- UND ARBEITNEHMERRECHTE

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Als tarifgebundenes Unternehmen fördern wir faire Beschäftigungsverhältnisse.
- Wir füllen den Begriff Inklusion mit Leben und beschäftigen Personen mit Handicap.
- Wir unterhalten langjährige, intensive Geschäftsbeziehungen mit regionalen Handwerkern und bauen auf eine vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern.
- Auch unseren externen Handwerkerfirmen möchten wir Wertschätzung für die geleistete Arbeit entgegenbringen und planen deshalb in regelmäßigen Abständen ein „Handwerkervesper“ um Danke zu sagen.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Beschäftigung von einem Mitarbeiter und einer Mitarbeiterin mit geistigem Handicap (Bereich Service und im Handwerkerteam)
- Erfolgreiche Durchführung des jährlichen Dakeschönfestes für Handwerker
- Einführung einer Compliance-Richtlinie zum korrekten Umgang mit Mietern, Handwerkern, Geschäftspartnern und zum Schutze der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Ausblick:

- Beibehalten und Ausbau der bisherigen Maßnahmen

LEITSATZ 02 – MITARBEITERWOHLBEFINDEN

Schwerpunktleitsatz, siehe oben.

LEITSATZ 03 – ANSPRUCHSGRUPPEN

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 Soziales Management. Wir fördern Miteinander und Mieterfeste, 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.

WEITERE AKTIVITÄTEN

- Mitarbeiter (siehe Schwerpunkt-Leitsatz)
- Handwerker: Mit unserer jährlichen Dankeschön-Aktion bringen wir unseren Handwerkern Wertschätzung entgegen (siehe Leitsatz 01), Einführung einer Compliance Richtlinie, die einen fairen und ehrlichen Umgang mit den Handwerkern sicherstellt, Auftragsvergabe nach transparenten Kriterien.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- In unserer Mieterumfrage, die wir im Herbst 2019 durchgeführt haben, wurde unserem Unternehmen ein positives Image bescheinigt. Dies spornt uns an, auch weiterhin an unseren Grundsätzen festzuhalten und alle Anspruchsgruppen unseres Unternehmens im Blick zu behalten.

Ausblick:

- Stärkung und Fortführung aller bisherigen Maßnahmen

Umweltbelange

LEITSATZ 04 – RESSOURCEN

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Durch die energetische Sanierung unserer Häuser tragen wir dazu bei, dass Ressourcen geschont, der CO₂-Ausstoß verringert und Heizkosten reduziert werden.
- Wir digitalisieren möglichst viele 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.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Deutliche Reduzierung unseres Papierverbrauchs
- Senkung CO₂-Ausstoß durch Nutzung von E-Fahrzeugen und Heizkosteneinsparungen

Ausblick:

- Ausbau und Fortführung der bisherigen Maßnahmen.

LEITSATZ 05 – ENERGIE UND EMISSIONEN

Schwerpunktleitsatz, siehe oben!

WEITERE AKTIVITÄTEN

LEITSATZ 06 – PRODUKTVERANTWORTUNG

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Unsere Mietshäuser werden in regelmäßigen Abständen instand gesetzt und entsprechen so den aktuellen Standards. Wir informieren uns stets über die neuesten Technologien und bleiben damit am Puls der Zeit. Im vergangenen Berichtsjahr wurden alle unsere Häuser mit dem digitalen Schließsystem iLOQ ausgestattet, welches aktuell das innovativste und sicherste Schließsystem weltweit ist. Im Neubausegment beschäftigen wir uns intensiv mit der Entwicklung von zukunftsweisendem Wohnraum und gestalten neue Wohnprojekte wie das Projekt „Wohnen und Leben in Vielfalt“, welches wir in Zusammenarbeit mit der Stiftung Liebenau Teilhabe, die sich um Menschen mit Behinderung kümmert, an unseren Standorten in Villingen-Schwenningen, Tettngang und Tübingen umsetzen.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Umrüstung des kompletten Wohnungsbestandes mit dem neuen Schließsystem iLOQ
- Schaffung von 50 Neubauwohnungen mit innovativem Smart-Home-Konzept
- Entwicklung und Umsetzung von neuen Wohnformen mit Kooperationspartnern wie der Stiftung Liebenau

Ausblick:

- Geplant ist der Bau eines weiteren inklusiven Wohnhauses
- Fertigstellung von weiteren Neubauten mit Smart-Home-Konzept

Ökonomischer Mehrwert

LEITSATZ 07 – UNTERNEHMENSERFOLG UND ARBEITSPLÄTZE

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Ziel unseres Unternehmens ist die nachhaltige Mitgliederförderung und nicht die kurzfristige Gewinnmaximierung. Zum langfristigen Fortbestand der Genossenschaft steht der nachhaltige Unternehmenserfolg im Mittelpunkt unsers Handelns.
- Die dauerhafte Sicherung der Arbeitsplätze ist eines unserer zentralen Anliegen.
Wir bieten drei Ausbildungsplätze und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung des Fachkräftemangels.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Im vergangenen Jahr konnte ein neuer Arbeitsplatz geschaffen werden
- Trotz Niedrigzinsphase haben wir im vergangenen Jahr eine Dividende an die Mitglieder in Höhe von 4 % ausgeschüttet

WEITERE AKTIVITÄTEN

Ausblick:

- Sicherung des langfristigen Unternehmenserfolges, Sicherung aller Arbeitsplätze
- Fortführung des Ausbildungsprogramms mit 3 Ausbildungsplätzen

LEITSATZ 08 – NACHHALTIGE INNOVATIONEN

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Entwicklung eines alltagstauglichen Smart-Home-Konzeptes und Umsetzung in 50 Neubauwohnungen
- Einführung eines nachhaltigen Digitalisierungskonzeptes, welches Arbeitsprozesse verknüpft, erleichtert, eine höhere Transparenz im Unternehmen schafft und Ressourcen schont
- Alle unsere Häuser wurden mit dem digitalen Schließsystem iLOQ ausgestattet, welches aktuell das innovativste und sicherste Schließsystem weltweit ist
- Entwicklung und Umsetzung von innovativen und sozial gerechten Wohnkonzepten z.B. Planung und Bau von inklusiven Wohnhäusern, Gemeinschaftsräumen, Quartierstreffs und Reduzierung der Baukosten durch clevere Verzahnung aller Bauteile und Baustellenabläufe

Ausblick:

- Digitalisierung weiterer Unternehmensbereiche
- Planung der ersten E-Mobilitätsstation in einem neu entstehenden Stadtquartier

Nachhaltige und faire Finanzen, Anti-Korruption

LEITSATZ 09 – FINANZENTSCHEIDUNGEN

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Alle unsere Finanzentscheidungen werden nachhaltig getroffen, Finanzierungen werden vorab durch umfangreiche Wirtschaftlichkeitsberechnungen geprüft.
- Aufgrund unseres soliden Wirtschaftens können wir unseren Mitgliedern trotz der aktuellen Niedrigzinsphase eine Dividende von 4 % ausschütten.
- Anwendung und Kontrolle des Vier-Augen-Prinzips bei Finanzentscheidungen

Ausblick:

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

WEITERE AKTIVITÄTEN

LEITSATZ 10 – ANTI-KORRUPTION

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.
- Die Kriterien zur Vergabe von Handwerkerleistungen sind transparent dargelegt und werden laufend überprüft.
- Unsere Wohnungen werden nach festgelegten Vergaberichtlinien vermietet.

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Compliance-Richtlinie gilt als Dienstanweisung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Durchführung und regelm. Kontrolle des Vier-Augen-Prinzips, welches in kritischen Verfahren und Situationen vorgeschrieben ist

Ausblick:

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

Regionaler Mehrwert

LEITSATZ 11 – REGIONALER MEHRWERT

Schwerpunktleitsatz, siehe oben.

LEITSATZ 12 – ANREIZE ZUM UMDENKEN

Maßnahmen und Aktivitäten:

- Durchführung einer umfangreichen Mieterumfrage in 2019
- Durchführung einer Mitarbeiterbefragung in 2019

Ergebnisse und Entwicklungen:

- Einholen von Feedback und Verbesserungsvorschlägen von Kunden und Mitarbeitern zur Optimierung unseres unternehmerischen Handelns und unserer Produkte sowie zur Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit
- z. B.: Abfrage des Interesses an zukünftigen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Alters-WG, gemeinschaftliche Gästewohnungen ...)
- z. B.: Abfrage des Interesses an weiteren möglichen Kommunikationsformen (Mieterapp, Onlineportal ...)

WEITERE AKTIVITÄTEN

Ausblick:

- Umsetzung der Anregungen, Verbesserungsvorschläge und Ergebnisse aus der Mieter- und Mitarbeiterbefragung
- Rückmeldung der Umfrageergebnisse an die Anspruchsgruppen

6. Unser WIN!-Projekt

Mit unserem WIN!-Projekt leisten wir einen Nachhaltigkeitsbeitrag für die Region.

DIESES PROJEKT UNTERSTÜTZEN WIR

Gemeinsamer „Sozialer Tag“ mit der Stiftung Liebenau Teilhabe

Mit der Liebenau Teilhabe gemeinnützige GmbH veranstalten wir jährlich einen „Sozialen Tag“ unter dem Motto „Seite an Seite mit gehandicapt Menschen“. Unsere Kooperation mit der Liebenau Teilhabe, die Menschen mit Behinderungen in vielen Bereichen des Lebens unterstützt, verbindet nun schon seit Jahren eine enge Zusammenarbeit und Freundschaft. Das besondere Highlight unserer Zusammenarbeit ist der jährlich stattfindende „Soziale Tag“, an dem in unterschiedlichen Arbeitsgruppen, bestehend aus unseren MitarbeiterInnen sowie MitarbeiterInnen und Betreute der Liebenau Teilhabe, verschiedene Projekte umgesetzt werden. Anlass unseres letzten „Sozialen Tages“ war der marode Zustand des Musikpavillons und der Toilettenanlagen im Villingener Kurpark. So wurde in gemeinsamer Sitzung mit dem Seniorenrat Villingen-Schwenningen, der sich ebenfalls des Kurparks angenommen hat, beschlossen, dass dieser unbedingt aufgehübscht werden sollte, um für Veranstaltungen und die Bevölkerung wieder attraktiv zu sein. Den Worten folgten Taten und so legten wir ein Datum für die Gemeinschaftsaktion fest, bildeten Arbeitsgruppen und Teams für das Catering. Am Sozialen Tag selbst wurden dann die Toilettenanlagen frisch gestrichen, der Holzboden des Pavillons komplett erneuert, die Fassade saniert sowie die Blumenkübel und Sitzbänke im Park restauriert. Während der gemeinsamen Arbeit lernte man sich besser kennen, baute Berührungsängste ab und es entwickelten sich Freundschaften, die auch über den „Sozialen Tag“ hinaus Bestand haben. Wir freuen uns schon jetzt auf die nächste Gemeinschaftsaktion und ein neues Projekt, das darauf wartet, angepackt zu werden.



UNSER WIN!-PROJEKT

ART UND UMFANG DER UNTERSTÜTZUNG

Für die Durchführung des „Sozialen Tages“ stellen wir die Arbeitszeit unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für einen Tag zur Verfügung. Das entspricht bei 26 Vollzeitstellen ca. 208 Arbeitsstunden. Außerdem sponsern wir für den „Sozialen Tag“ die benötigten Materialien, wie beispielsweise Farbe, Holz, Werkzeuge oder die Lebensmittel für die Verpflegung. Der Materialeinsatz variiert dabei von Projekt zu Projekt.

ERGEBNISSE UND ENTWICKLUNGEN

Mit der Durchführung unseres gemeinsamen „Sozialen Tages“ in Zusammenarbeit mit der Stiftung Liebenau Teilhabe gGmbH leisten wir nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Inklusion, indem Vorurteile und Berührungsängste abgebaut werden, sondern wir leisten auch einen Beitrag für die Region und die Gesellschaft, indem wir ein Projekt umsetzen, welches dem Gemeinwohl dient. In diesem Jahr haben wir mit der Renovierung des maroden Musikpavillons im Villingen Kurpark dazu beigetragen, dass wieder mehr Konzerte und Veranstaltungen im Kurpark ausgetragen werden und der Park für die Bürger Villingen-Schwenningens wieder attraktiv wird.

AUSBLICK

Unser „Sozialer Tage“ stößt sowohl bei unseren MitarbeiterInnen, den Beschäftigten und Betreuten der Liebenau Teilhabe, als auch bei der Öffentlichkeit auf so große positive Resonanz, dass wir dieses Sozialprojekt beibehalten möchten und den „Sozialen Tag“ auch in Zukunft durchführen werden. Aufgrund der wechselnden Aktionen wird unser Gemeinschaftsprojekt nie langweilig und die TeilnehmerInnen freuen sich bereits heute auf das nächste Projekt, welches es anzupacken gilt.

7. Kontaktinformationen

Ansprechpartner

Svenja Graf, Assistentin der Geschäftsführung

Impressum

Herausgegeben am 10.01.2020 von

Baugenossenschaft Familienheim eG

Pontarlierstr. 9

78048 Villingen-Schwenningen

www.bgfh.de

info@bgfh.de

Tel. 0772189910



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM