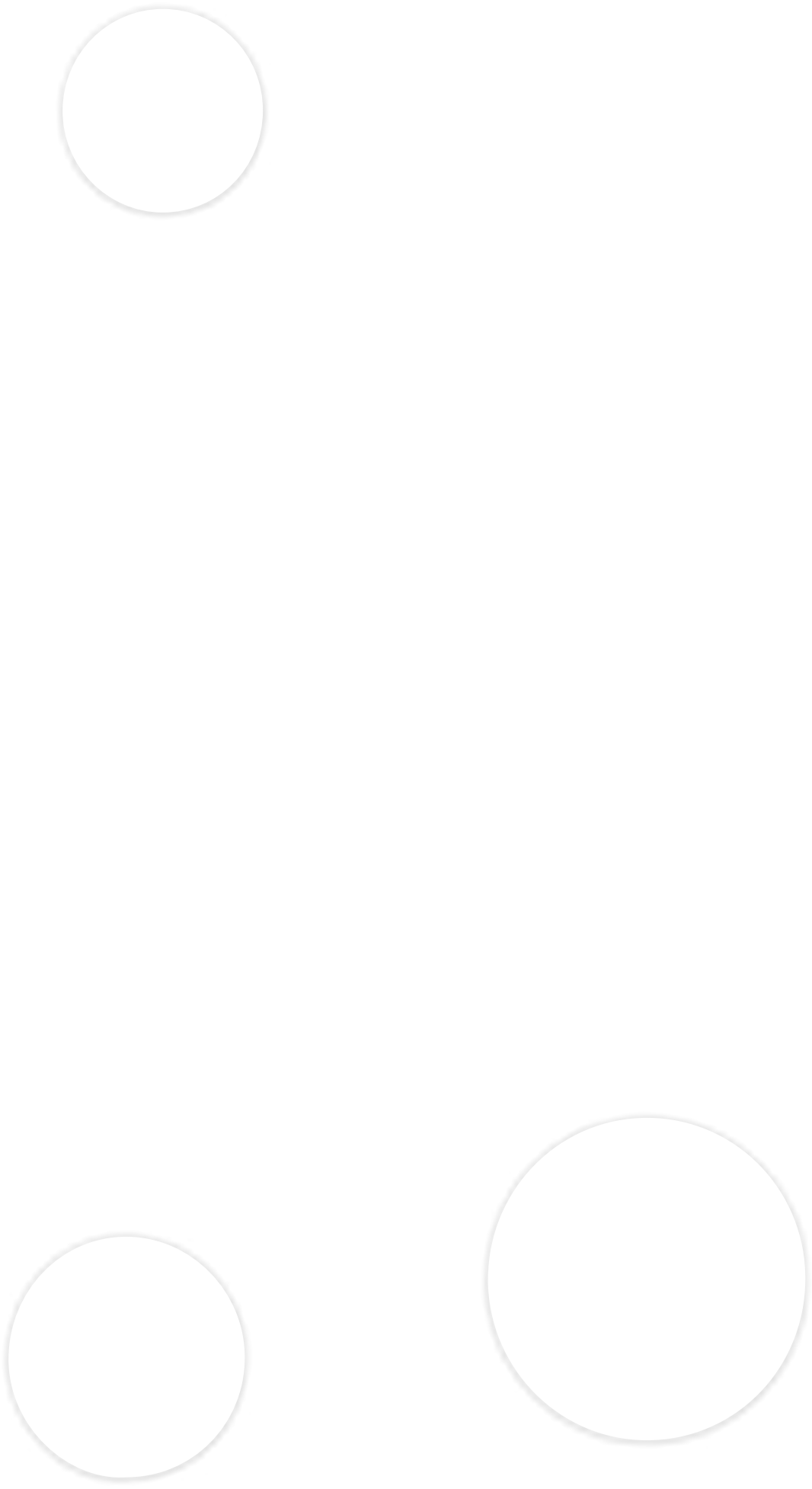




DREI KLANG

Umwelt | Soziales | Wirtschaft
Unternehmensbericht 20/21
der gwg wuppertal



UNSER VISION-STATEMENT

Wir gestalten die
nachhaltigen Quartiere
der Zukunft – für ein
lebenswertes Zuhause.



Das „heidter carré“ – ein Einblick in unser Neubauprojekt.

38



Solar Decathlon Europe 21/22 – eine Chance für uns und den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Wuppertal.

80



Unsere Mieter:innen sind das Wichtigste für uns – Kundenzentrierung und -betreuung bei der gwg.

16

UNSER DREIKLANG DER NACHHALTIGKEIT.

Umwelt, Soziales, Wirtschaft

6

EDITORIAL.

Yazgülü Zeybek, Oliver Zier

8

DAS WICHTIGSTE FÜR UNS: UNSERE KUND:INNEN.

Kundenzentrierung und -betreuung

16

KUNST IM QUARTIER.

Out and about goes gwg

22

DAS GESPRÄCH: NACHHALTIGE QUARTIERE IN WUPPERTAL.

Dr. Schneidewind im Gespräch mit Oliver Zier

24

KOMPETENZ UND EMPATHIE: EINFACH MACHEN.

Frauen in Führung

30

HERAUSFORDERUNGEN ANGEHEN: ALS UNTERNEHMEN UND ALS GESELLSCHAFT.

Ein Statement von Roswitha Bocklage

34

UNSER WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT.

CO₂-Emissionen

36

WOHNEN, WO STADTGESCHICHTE AUF GRANDIOSE AUSSICHT TRIFFT.

Unser Neubauprojekt: „heidter carré“

38

„ICH MÖCHTE MEINEN SOHN, SO OFT ES GEHT, INS BETT BRINGEN.“

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

44

WIE WOHNEN WIR NACHHALTIGER, FRAU LIEDTKE?

Ein Interview mit Prof. Dr. Christa Liedtke

46

AUSBILDUNG ALS INVESTITION IN DIE ZUKUNFT.

Unsere Aus- und Weiterbildung

50

IM FLOW FÜR DEN UMWELTSCHUTZ.

Über Wälder, Wiesen und Rechnungen

56

„STADTENTWICKLUNG NACHHALTIG DENKEN.“

Ein Interview mit Dr. Marc-Oliver Pahl

58

#TEAMGWG

Einblicke in unsere Unternehmenskultur

60

EIN STÜCKCHEN LAND.

Landwirtschaft unter dem Dach der gwg

64

WIE AUS DEM SINKENDEN BOOT EINE RETTENDE ARCHE WERDEN KANN.

Ein Gastbeitrag von Prof Dr. Füllkrug-Weitzel

66

UNTERWEGS IN DIE ZUKUNFT.

Mobilität bei der gwg

68

GUT WOHNEN EIN LEBEN LANG.

Für jeden das passende Zuhause

72

SOLAR DECATHLON EUROPE 21/22.

Wir als Partner des SDE 21/22

80

AUF MEINEM DACH IST EIN GARTEN.

Gründächer und die nachhaltigen Projekte

86



Über E-Bikes, Carsharing und die Modernisierung unseres Fuhrparks – Mobilitätskonzepte bei der gwg.

68



Frauen in Führung: ein Interview mit Jessica Schier und Nenja Lindner.

30

ON THE ROAD: UNSERE DIGITALE TRANSFORMATION.

Die digitale Roadmap der gwg

90

MODERNISIERUNG - DIE ZUKUNFT IM BLICK.

Barrierefreiheit und energetische Sanierungen

94

MITEINANDER LEBEN.

Soziales Immobilienmanagement

96

STARKE QUARTIERE UND VERLÄSSLICHE PARTNERSCHAFT.

Unsere regionale Verantwortung

100

VON BIENEN UND FLEDERMÄUSEN.

Engagement für bedrohte Tierarten

104

DANKE!

108

ÜBER DIESES MAGAZIN.

109

IMPRESSUM.

110



Oberbürgermeister Uwe Schneidewind und Oliver Zier im Gespräch über die nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal.

24



Umwelt



Soziales



Wirtschaft

Unser Dreiklang der Nachhaltigkeit.

Nachhaltigkeit ist in aller Munde. Der Gedanke dahinter ist einfach: Wir müssen heute so leben und wirtschaften, dass vorhandene Ressourcen und Lebensgrundlagen für kommende Generationen erhalten bleiben. Das geht nur, wenn Umweltschutz, Soziales und Wirtschaft Hand in Hand gehen und alle drei Dimensionen zusammenspielen. Ganz in diesem Sinne stellt die gwg die Balance zwischen ökologischen Zielen, sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg in den Mittelpunkt ihres Denkens und Handelns. Doch was bedeutet das genau?

In der Wohnungswirtschaft hat Nachhaltigkeit im Grunde eine lange Tradition. Denn wer baut, denkt langfristig. Wohnraum zu schaffen und zu bewirtschaften, bedeutet für die gwg jedoch mehr als nur Menschen ein Dach über dem Kopf anzubieten. Mieter:innen finden bei der gwg ein lebenswertes Zuhause, heute und in Zukunft. Damit das gelingt, richtet die gwg ihre Unternehmens-

philosophie an der wechselseitigen Abhängigkeit der drei Nachhaltigkeitsdimensionen aus: Erst die Rücksicht auf Umwelt- und Klimaschutz schafft lebenswerte Quartiere und damit ein gutes Leben in Wuppertal. Dabei stellt die soziale Verantwortung sicher, dass alle Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Klima wirtschaftlich sind und nicht zulasten der Mieter:innen gehen. Schließlich ist der wirtschaftliche Erfolg die Maßgabe für alles, was die gwg zum Wohle der Umwelt und des sozialen Miteinanders unternimmt. Bei der Umsetzung von Nachhaltigkeit als Teil der Unternehmensstrategie orientiert sich die gwg am Deutschen Nachhaltigkeitskodex – kurz: DNK. Die branchenspezifischen Leitlinien für die Wohnungswirtschaft sind Richtschnur für das firmeninterne Nachhaltigkeitsmanagement bei der gwg. Der DNK-Katalog listet 20 Kriterien als Instrument für die Unternehmensberichterstattung auf, die speziell auf Wohnungsbauunternehmen zugeschnitten sind.

Zum Auftakt etwas Musik!

Erinnern Sie sich an das Lied von Bobby McFerrin? Sein fröhliches „don't worry“ klingt heute noch in aller Ohren. In unserer gwg-Siedlung Agnes-Miegel-Straße wurde es zur Kunstaktion: In leuchtenden Lettern prangte der Schriftzug dort von einer Hausfassade. Die Fotoarbeit ist Teil eines Wechselausstellungsprojekts, das Kunst in den öffentlichen Raum bringt und das die gwg neben anderen Akteuren mit

Aktionsflächen in Quartieren fördert. Die aufmunternde Botschaft an der Hauswand passt, wie ich finde, mehr denn je in unsere Zeit. Sie setzt den Auswirkungen der Coronakrise etwas Hoffnungsvolles entgegen und macht den Menschen Mut, nach vorn zu schauen. Wir als Unternehmen wollen damit in gleich mehrfacher Weise ein positives Zeichen setzen.



» Link zum Interview

Das Jahr 2020 hat uns stärker denn je vor Augen geführt, was ein Zuhause für uns bedeutet. Es ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist auch ein Rückzugsort, an dem man sich wohl und geborgen fühlt. Es ist aber auch ein Ort des nachbarschaftlichen Miteinanders und des gemeinschaftlichen Lebens in der Stadt. Daran richten wir unser unternehmerisches Handeln aus. Denn Wohnen hört für uns nicht an den vier Wänden oder vor der Wohnungstür auf. Wir schaffen lebenswerte Quartiere.

So war die gwg-Siedlung Agnes-Miegel-Straße für die Kunstaktion nicht zufällig gewählt. Sie markiert den Aufbruch im Quartier: Die elf Wohnhäuser, manche bis zu neun Stockwerke hoch, sind über 50 Jahre alt – mit dem typischen Erscheinungsbild der Sechzigerjahre. Sie werden derzeit auf Grundlage eines umfassenden und nachhaltigen Modernisierungskonzepts rundum erneuert, zum Wohle unserer Mieter, die zum großen Teil seit vielen Jahren hier leben.

Stadtwechsel heute für morgen gestalten

Es ist nur eines von vielen Projekten, mit denen wir Stadtentwicklung in Wuppertal voranbringen. Ob Modernisierung oder Neubauten wie das „heidter carré“ – als größte Anbieterin von Wohnraum in der Stadt leitet uns immer die Frage, wie wir Wohnen und Bauen in Wuppertal zukunftsfähig gestalten. Seit 1937 begleitet unser Unternehmen den Wandel der Stadt. Heute mehr denn je stellen uns die ökologischen und ökonomischen Folgen des Klimawandels vor Herausforderungen, auf die wir als sozial verantwortungsvoll handelnder Stadtakteur Antworten finden müssen. Bei allem, was wir tun, folgen wir deshalb dem Dreiklang aus Klima- und Naturschutz, sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg.

Grüne Parks, ein schonender Umgang mit endlichen Ressourcen und der Einsatz nachhaltiger Baustoffe, aber auch moderne Mobilitätskonzepte bringen uns auf den richtigen Weg. Zukunftsgestaltung braucht innovative Ideen. Aber auch unser persönliches

Verhalten entscheidet. Schon beim Aufstehen treffen wir klimarelevante Entscheidungen: Wie lange stehe ich unter der warmen Dusche? Wie hoch stelle ich meine Heizung ein? Fahre ich heute mit dem Fahrrad ins Büro? Deshalb legen wir großen Wert auf den direkten Austausch mit unseren Mietern und auf ihre Mitgestaltung in verschiedensten Projekten – vom Bienenhotel über blühende Gemeinschaftsgärten bis hin zu Tipps für die Abfallvermeidung.

Gemeinsam für starke Nachbarschaften

Mit unserem Engagement und unserem sozialen Immobilienmanagement setzen wir einen Kontrapunkt zur Anonymität der urbanen Stadt: Wir schaffen Begegnung und fördern den Zusammenhalt der Nachbarschaften. Hier stärken wir das Zusammenleben der Menschen, auch mit Blick auf den demografischen Wandel, der unsere Stadtentwicklung prägt. Dabei bleibt unser oberstes Ziel, allen Menschen in der Stadt – ob Familien, Alleinstehenden, Paaren, Studierenden oder Senioren – ein bezahlbares Zuhause zu bieten.

In McFerrins Ohrwurm-Song folgt die Zeile: „Be happy!“ Ich habe das Amt der Aufsichtsrätin mit viel Freude übernommen. Denn eine nachhaltige Quartiersentwicklung mit Blick auf das Gemeinwohl ist mir ein Herzensanliegen. Für gutes Wohnen und Bauen in Wuppertal gibt es viel zu tun. Angesichts unserer guten Geschäftsentwicklung bin ich optimistisch, dass wir mit großen und vielen kleinen Schritten diesem Ziel gemeinsam näherkommen. Meine Überzeugung ist: Was wir heute tun, zahlt sich morgen aus.

Ihre

Yazgülü Zeybek
Aufsichtsratsvorsitzende

Yazgülü Zeybek, Fraktionsvorsitzende der Grünen
im Rat der Stadt, ist Aufsichtsratsvorsitzende der gwg.



Sehr geehrte
Damen und Herren,
liebe Mieterinnen
und Mieter,

wir bei der gwg haben das Jahr 2020 als rasenden Stillstand erlebt. Einerseits mussten manche unserer Aktivitäten pandemiebedingt pausieren. Andererseits konnten wir in der neuen Lage nicht nur schnell und zuverlässig auf die Anliegen unserer 12.000 Mieterinnen und Mieter reagieren. Wir haben zugleich mit dem Fokus auf unsere unternehmerischen Herausforderungen zahlreiche Projekte weiter vorangetrieben. Dafür sind wir sehr gut aufgestellt, wie der Jahresabschluss 2020 deutlich zeigt. Wir konnten, wie schon im Vorjahr, die Ziele klar übertreffen. Das belegt, dass wir als Unternehmen unser Ohr am Puls der Zeit haben, nachhaltig wirtschaften und aktiv Impulse für eine positive Stadtentwicklung geben konnten.



Seit 2012 leitet Oliver Zier als Geschäftsführer die Geschicke der gwg.



» [Link zum Interview](#)

Richtschnur sind – im Tagesgeschäft wie bei der Umsetzung unserer Projekte – die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden. So schaffen wir echte Mehrwerte, was oft bedeutet, neue Wege zu beschreiten. Herzstück dieser Innovationskraft ist unsere Digitalisierungsstrategie, die wir bereits im Frühjahr 2019 in Angriff genommen haben. Wir stellen uns damit für die neuen, komplexen und immer schneller werdenden Anforderungen von heute und morgen auf. Unsere Roadmap reicht nicht nur von digitalen Arbeitsmethoden und -prozessen bis zur Erneuerung unserer IT-Infrastruktur. Auch für unsere Kundinnen und Kunden entwickeln wir neue digitale Service-Angebote wie eine komfortable Mieter-App oder die virtuelle Wohnungsbesichtigung.

Bei aller Innovation aber liegt uns das persönliche Gespräch sehr am Herzen, gerade weil nicht jeder digital vernetzt ist. Daher bleiben wir bei der gwg auch künftig immer persönlich zu erreichen.

All dies ließe sich ohne ein hervorragendes Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht erreichen. Wir sind daher sehr stolz, dass wir in den letzten Jahren unsere Arbeitgeberattraktivität stärken konnten – von der systematischen Entwicklung der Führungsarbeit bis hin zur Architektur unserer Unternehmenskultur. Mitarbeiterzufriedenheit ist für uns eine Daueraufgabe. Auf diese Weise entwickeln wir uns weiter zu einem „great place to work“.

In diesem Jahr widmen wir uns bei der gwg besonders dem Thema Nachhaltigkeit als Teil unserer Unternehmensphilosophie. Der Dreiklang von sozialer Verantwortung, Umwelt- und Klimaschutz sowie wirtschaftlichem Erfolg ist für uns ein Kompass, an dem wir unternehmerisches Denken und Handeln ausrichten. Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft ist dieses Prinzip praktisch Teil unserer DNA, weil Wohnraum zu schaffen und zu bewirtschaften immer auf Werterhalt, Langfristigkeit und Stabilität ausgerichtet ist. Dabei leitet uns in besonderem Maße das Verständnis von Wohnen als Grundrecht. Um unseren Anspruch an modernes Wohnen, nachhaltiges Bauen und den Erhalt bezahlbarer Mieten zu untermauern, haben wir im Jahr 2019 das „Bündnis für Wohnen“ mit der Stadt Wuppertal sowie der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen ins Leben gerufen. Es ist uns Verpflichtung und Leitmotiv zugleich.

In den nächsten zehn Jahren werden wir rund 190 Millionen Euro in eine nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal investieren. Der Löwenanteil entfällt auf die Modernisierung unserer Wohnhäuser im Bestand. Damit verbessern wir nicht nur die Wohnqualität, sondern treiben auch die Energieeffizienz und den städtischen Klimaschutz voran. Mit innovativen Wohnkonzepten reagieren wir zugleich auf die veränderten Ansprüche unserer Kundinnen und Kunden, die der demografische Wandel mit sich bringt. Mit der beispielhaften Sanierung unseres über 90 Jahre alten Wohnhauses in der Sedanstraße haben wir außerdem ein Modellhaus geschaffen, das anderen Eigentümern im Stadtgebiet zeigt, wie energetisches Sanieren mit Denkmalschutz und mieterfreundlichem Modernisieren zusammengeht und sich rentabel umsetzen lässt.

Erstmals seit dem Ende der 1990er-Jahre sind wir im Neubau aktiv. Auf dem verbliebenen Grundstück der ehemaligen Bremme-Brauerei entsteht derzeit das „heidter carré“. Die Architektur gibt dem Heckinghauser Quartier nicht nur ein modernes Gesicht, sie berücksichtigt auch Grundsätze nachhaltigen Bauens, erfüllt unterschiedliche Wohnbedürfnisse und schafft mit einer viergruppigen Kita im Erdgeschoss neuen Raum für Kinderbetreuungsplätze in der Stadt.

Als Akteur der Stadtgesellschaft treiben wir mit vielseitigen Aktivitäten den Wandel der Stadt voran – sei es mit Kunstaktionen, Umweltschutzprojekten oder als Kooperationspartner des Wettbewerbs Solar Decathlon Europe, der 2022 in Wuppertal stattfindet. Mit unserem aktuellen Unternehmensbericht laden wir Sie zu uns ein: Werfen Sie einen Blick hinter unsere Kulissen und seien Sie unser Gast.

Herzlichst, Ihr

Oliver Zier
Geschäftsführung

Das Wichtigste für uns: unsere Kund:innen.

In kaum einer anderen Branche ist die Kundenbeziehung so entscheidend wie in der Wohnungswirtschaft. Denn hier werden die Mieter:innen über Jahre und zum Teil Jahrzehnte begleitet. Hinzu kommt, dass Wohnraum mehr als nur ein Grundbedürfnis ist. Eine Wohnung muss den Anforderungen der Mieter:innen entsprechen. Das bezieht sich nicht nur auf die Ausstattung der Objekte, sondern auch auf das äußere Erscheinungsbild und die Serviceangebote innerhalb der Quartiere. Infolgedessen steigt auch der Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt: zwischen den Wohnungsunternehmen ebenso wie zwischen den Kommunen. Wir verstehen kundenzentriertes unternehmerisches Handeln daher als Grundlage für die nachhaltige Wohnungswirtschaft.



Tanzbein schwingen geht immer:
Karaoke-Sommerabend an der Küferstraße.



3.500

Anrufe gehen monatlich bei der gwg ein.



Unser Ziel:

70%

Sofort-Zufriedenheit.



Gemeinsam statt einsam: Großes Los gezogen beim Bingo-Nachmittag in der gwg-Service-Wohnanlage „An der Hardt“.



Über

80%

unserer Mieter:innen bewerten die Arbeit ihres Objektbetreuers mit der Note 1,5.

Freundlich und kompetent

Oft haben unsere neun Objektbetreuer den direktesten Draht zu unseren Mieter:innen. Sie helfen bei technischen Problemen. Eine Software unterstützt sie dabei: Meldungen von Mieter:innen werden darüber unmittelbar auf das Tablet des zuständigen Objektbetreuers weitergeleitet. Dieser kann das Anliegen dann möglichst schnell bearbeiten. Im direkten Kundenkontakt überzeugen sie sowohl durch ihre technische Kompetenz als auch durch ihr freundliches Auftreten. Über 80 Prozent unserer

Mieter:innen bewerten die Arbeit ihres Objektbetreuers mit einer 1,5.

Einfach, schnell, persönlich

So soll Service sein. Aus diesem Grund haben wir unsere Kundenbetreuung optimiert. Es gibt nur noch eine Servicenummer und eine E-Mail-Adresse. Alle Anfragen werden zunächst durch unseren zentralen Kundendienst entgegengenommen und anschließend an eine unserer vier Kundenbetreuer:innen weitergeleitet. Bei circa 3.500 monatlich eingehenden Anrufen erreichen

wir so eine möglichst hohe telefonische Erreichbarkeit.

Eine Frage der Qualität

Um unseren Kund:innen einen qualitativ hochwertigen Service anbieten zu können, sind unsere Kundenteams bestmöglich ausgebildet und nehmen regelmäßig an Schulungen teil. Gleichzeitig führen wir monatliche Reportings durch, in denen wir unsere Leistungskennzahlen anhand von ausgewählten KPIs überprüfen. Neben der bereits angesprochenen telefonischen





Ein Sommer, der anders war: Um dem Alleinsein im Lockdown entgegenzuwirken, organisierte die gwg für die Mieter:innen ihrer Objekte Balkon-Veranstaltungen mit dem Zirkus Casselly und dem Keyboarder Karl.

Erreichbarkeit ist hier insbesondere die Sofort-Zufriedenheit von großer Bedeutung – unser Ziel sind 70 Prozent. Das heißt, von allen eingehenden Kundenanfragen werden 70 Prozent bereits im Erstgespräch geklärt. Wesentliches Steuerungsinstrument stellt die Kundenzufriedenheitsanalyse dar. Die Ergebnisse hieraus definieren unsere Unternehmensstrategie.

Digital und zukunftsorientiert

Ganz im Sinne unserer digitalen Mission suchen wir immer nach Möglichkeiten, auf die Bedürfnisse unserer Mieter:innen einzugehen und Mehrwerte für sie zu schaffen. So haben wir bereits verschiedene Projekte umgesetzt oder arbeiten derzeit daran. Bereits im Einsatz ist z. B. die Möglichkeit von virtuellen 360°-Wohnungsbegehungen; auch die wichtigsten Dokumente unserer Mieter:innen stehen schon digitalisiert zur Verfügung. Aktuell arbeiten wir weiter

daran, unseren Vermietungsprozess zu digitalisieren und ein Mieterportal einschließlich Mieter-App zu realisieren. Die Vorteile für unsere Mieter:innen liegen auf der Hand: Wir sind einfacher und digital erreichbar, das jeweilige Anliegen wird schneller bearbeitet, Anfragen gehen nicht verloren, und wir erzeugen Transparenz in unseren Prozessen. Außerdem birgt die Digitalisierung unserer Abläufe die Chance, neue Services anbieten zu können. Damit wir noch besser werden, arbeiten wir aktuell daran, unsere Angebote und Produkte passgenau auf unsere Kund:innen auszurichten.

Aktionen, die begeistern

Wir bieten nicht nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf an, sondern ein Zuhause, in dem sich unsere Mieter:innen wohlfühlen. Daher haben wir während der COVID-19-Pandemie Aktionen für unsere Mieter:innen durchgeführt, um ein Zeichen

gegen das Alleinsein zu setzen und zu zeigen, dass wir als Vermieter für unsere Kund:innen da sind. Anlässlich des „Tages des Nachbarn“ starteten wir einen Aktionsmonat mit verschiedenen Aktionen. Bei einer Zirkusveranstaltung des regional verwurzelten Circus Casselly bestaunten die Mieter:innen und ihre Familien die akrobatischen Einlagen der Artisten. Hinter den Seniorenwohnungen an der Küferstraße sorgte der Entertainer „Keyboarder Karl“ für eine willkommene Abwechslung vom Alltag. Dabei sang und tanzte er sich in die Herzen der Mieter:innen. Das Finale fand schließlich in unserem Service-Wohnen „An der Hardt“ statt. Der Bingo-Bär, Michael Thurnau, kam und spielte mit den Bewohner:innen zwei Runden Bingo. Von unseren Mieter:innen kamen viele positive Rückmeldungen, und auch unsere gwg-Mitarbeiter:innen waren durchweg begeistert.



Vereinbarkeit der Stimmen: Beim Karaoke singt es sich auch mit sicherem Abstand sehr gut.

Kunst im Quartier.

Die Künstler Birgit Pardun und Frank N machen mit ihrem Projekt „out and about“ den öffentlichen Raum zur Kunstgalerie. Die Kooperation mit der gwg hat jedoch einen anderen Schwerpunkt: „Das ist erst einmal eine Aktion für die Mieter und Anwohner“, sagt Frank N.

Das erste „Kunst am Haus“-Objekt wurde an einem Flachbau mit einer fensterlosen Schauseite von etwa 14 × 3,80 m vor der Hausnummer 11 der Agnes-Miegel-Straße präsentiert. Ein Motiv, dessen Message „don't worry“ mehr denn je in unsere Zeit passt. Nach ein paar Monaten wird die Ausstellungsfläche an andere Künstler weitergegeben. Die Aktion wird künftig auf weitere gwg-Quartiere ausgedehnt. Kunst in die Quartiere bringen, um so den Zugang für alle Bevölkerungsschichten zu ebnen, zugleich auf die lokale Kunst- und Kulturszene aufmerksam machen und diese fördern – das ist das Anliegen der gwg im Sinne ihres sozialen Engagements. Darin sieht auch Frank N Perspektiven: „Es geht für uns Künstler darum, auch in dieser schwierigen Zeit präsent zu bleiben.“

Nachhaltige Quartiere in Wuppertal.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist eine der großen sozialen Fragen unserer Zeit. Zugleich müssen Städte auf den Klimawandel und auf demografische Veränderungen in der Stadtgesellschaft reagieren. Wie gelingt es unter dem Vorzeichen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung, alle Ansprüche miteinander zu vereinbaren: alten Gebäudebestand zu modernisieren, neuen Wohnraum zu schaffen und dabei attraktive lebenswerte Nachbarschaften zu fördern? Über Nachhaltigkeit in der Stadt im Wandel diskutieren Oberbürgermeister Uwe Schneidewind und gwg-Geschäftsführer Oliver Zier im Dreiklang-Gespräch.

Wenn wir von „Quartieren“ sprechen, reden wir von größeren Neubauprojekten genauso wie von der Entwicklung ganzer Stadtviertel. Was bezeichnet der Begriff eigentlich genau und warum ist das Quartier in den Mittelpunkt der Stadtentwicklungspolitik gerückt?

SCHNEIDEWIND: Das Quartier hat so sehr an Bedeutung gewonnen, weil sich die Leitbilder für Stadtentwicklung erheblich gewandelt haben. In den 50er-Jahren wurden Städte autogerecht gedacht und räumliche Funktionen radikal getrennt. Heute diskutieren wir über Leitbilder, die sie wieder zusammenbringen. Die Pariser Oberbürgermeisterin Anne Hidalgo zum Beispiel spricht gern von der „15-Minuten-Stadt“. Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Erholung – alles ist zu Fuß oder per Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen. Darum sind Quartiere so zentral, weil ich dort idealerweise alles vor Ort habe.

Was das an Lebensqualität ausmacht, haben wir ja in der Coronakrise gemerkt, wenn ich eben nicht extra in einen Bus steigen muss, um irgendwohin zu kommen.

ZIER: Das Schöne an dem Begriff des Quartiers ist, dass er nicht geschützt ist.

Das macht seinen Reiz aus: Man kann ihn besetzen, und das tun wir in der Wohnungswirtschaft auch. Das Quartier ist für uns in den letzten Jahren die zentrale Bezugsgröße geworden, weil es als maßstäbliche Ebene nicht zu klein und nicht zu groß ist, um Veränderungsprozesse und Transformationen umsetzen zu können. Wir haben im Quartier zwei Komponenten dafür. Ich nenne es gern die „Hardware“, also die Gebäude und die Außenanlagen, und die „Software“, das soziale Miteinander und die gelebte Nachbarschaft. Mit dieser Kombination von Hard- und Software kann man gerade auf Quartiersebene viel bewirken: Sie ist groß genug, um etwas Sichtbares zu erreichen, und klein genug, um in überschaubaren Zeiträumen zu Erfolgen zu kommen. Das macht den Charme des Quartiermaßstabes aus.

Was bedeutet der Anspruch einer nachhaltigen Quartiersentwicklung für Sie?

ZIER: Unser Ziel ist es, lebenswerte Quartiere zu schaffen und Menschen ein Zuhause zu geben. Die Frage, wie Wohnraum bezahlbar bleibt, wurde in den letzten Jahren vor allem vor dem Hintergrund der Anforderungen des demografischen Wandels diskutiert. Jetzt kommt das Thema Klima

und Umweltschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe hinzu. Unter diesem Aspekt bezahlbares Wohnen weiterhin zu gewährleisten, ist eine große Herausforderung. Dabei geht es längst nicht mehr darum, ob wir das klimaneutrale Quartier wollen, sondern nur noch um die Frage, wie wir das erreichen. Für uns spielt dabei der Dreiklang der Nachhaltigkeit eine maßgebliche Rolle. Das heißt: eine Balance zu finden zwischen den Herausforderungen des Klima- und Umweltschutzes und der sozialen Verantwortung einerseits und der Frage der Wirtschaftlichkeit andererseits. Denn als diejenigen, die das umsetzen sollen, müssen wir natürlich auch von dem leben können, was wir da tun.

SCHNEIDEWIND: Das ist in der Tat eine große Herausforderung. Klimaschutzmaßnahmen beim Modernisieren kosten immer das Gleiche, egal ob die Wohnung später zu einem Quadratmeterpreis von sechs oder fünfzehn Euro vermietet wird. Bei einem niedrigen Mietpreisniveau wie hier in Wuppertal müssen Wohnungsbauunternehmen nicht allein auf die Kaltmiete schauen, sondern sich vielmehr fragen: Wie kann die erhebliche Energieeinsparung, die durch eine Sanierung möglich wird,





Investiert nicht nur materiell in lebenswerte Quartiere: gwg-Geschäftsführer Oliver Zier.

die Mieter so entlasten, dass ein Teil der Investitionskosten über höhere Kaltmieten wieder reinkommt? Es geht aber nicht nur mit technologischen Maßnahmen.

Wir sollten auch im Blick haben, wie wir Energieeinsparung durch verhaltensorientierte Maßnahmen erreichen können.

ZIER: Wenn wir uns anschauen, wo im Energiebereich Klimabelastungen entstehen, dann liegen 70 bis 80 Prozent davon außerhalb unserer Einflussphäre als Wohnungswirtschaft. Deswegen glaube ich, dass wir die Klimaschutzziele bis zum Jahr 2045 nur erreichen werden, wenn alle Sektoren zusammen daran arbeiten. Ein Beispiel dafür ist das Thema Fernwärme. Und genau da kommt die lokale Ebene ins Spiel, die die relevanten Akteure dafür zusammenbringen kann. Wir müssen die Herausforderungen gemeinsam angehen. Dazu brauchen wir mehr Kooperationen der Akteure vor Ort, aber auch regulativ viel mehr Freiheitsgrade, die wir im Moment nicht haben, wie beim Thema Mieterstrom. Dazu gehören aber auch – das haben Sie, Herr Schneidewind, vollkommen zu Recht gesagt – die Mieterinnen und Mieter, die natürlich einen

hohen Anteil daran haben, wie wir mit Energie künftig umgehen.

Eine weitere Herausforderung ist die breit gestreute Einzeleigentümerstruktur im Wuppertaler Immobilienmarkt. Wie bringt man diese Akteure mit an einen Tisch?

SCHNEIDEWIND: Da führt wieder die Quartiersebene zur Lösung. Wenn wir, wie im Klimaquartier Arrenberg, Nahwärmenetze aufbauen wollen, muss man die vielen Hauseigentümer zusammenbringen, damit das funktioniert.

Am besten gelingt das über die Identifikation mit dem Quartier. Als Stadt versuchen wir, dafür die richtigen Plattformen zu bilden. Vieles wird davon abhängen, wie die Förderkulissen sich weiterentwickeln. Wir wissen aber auch, dass es dann immer noch viel Informations- und Überzeugungsarbeit braucht. Da kommen die kommunalen Wohnungsbauunternehmen ins Spiel, die mit größeren Wohnungsbeständen in den Quartieren präsent sind. Sie können ihr Sachwissen an die privaten Eigentümer weitergeben, ihnen zeigen, was heute schon geht, und sie motivieren, selbst zu investieren.

ZIER: Ein Beispiel dafür ist unser Modellhaus-Projekt, das die gwg in einer Arbeitsgemeinschaft mit anderen Akteuren entwickelt und dann in einem Objekt am Sedansberg umgesetzt hat. Es ist ein Anschauungsobjekt geworden, das zeigt, wie man modernisieren kann, ohne als Profi im Bereich der Vermietung unterwegs zu sein. Das wird gewisse Sogwirkungen und Nachzieheffekte haben. Bei der Stadtentwicklung braucht es immer die First Mover, die schließlich das ganze Feld in Bewegung bringen.

Braucht es vielleicht auch mehr Vorgaben, wie zum Beispiel die Solarbaupflicht, wie sie kürzlich in Berlin beschlossen worden ist?

SCHNEIDEWIND: Wir hätten die hohen energetischen Standards im Neubau nicht, wenn sie nicht klar vorgeschrieben wären. Andererseits merken wir im Bestand, dass Vorgaben auch blockierend wirken können. Ob eine Solarbaupflicht wirklich Sinn macht, wird sich zeigen. Denn welchen Energiemix eine Stadt braucht, hängt auch von ihrem Gebäudebestand ab. Einseitig auf den Solarpfad zu setzen, muss nicht in jeder Situation die allerbeste Lösung sein.

Wohnfläche pro Kopf oder Vergleich von belegtem Wohnraum nach Haushalten: Im Jahr 2018 lag die Wohnfläche pro Kopf in Ein-Personen-Haushalten mit

68 m²

um mehr als ein Drittel höher als die Wohnfläche pro Kopf in Zwei-Personen-Haushalten mit

49 m²

ZIER: Potenziale zu nutzen ist der zielführendere Ansatz. Ich bin überzeugt, dass wir in Sachen Solarenergie in Wuppertal noch tolle Sachen machen können – egal, ob das die institutionellen Akteure sind oder der ganz normale Einzeleigentümer freiwillig diese Schritte geht. Wir brauchen aber hierzu verlässliche Rahmenbedingungen, wie beim Thema Mieterstrom etwa, um mehr Dynamik reinzubringen und Anreize zu bieten, etwas auszuprobieren.

SCHNEIDEWIND: Da bin ich beim Solarstrom ganz bei Ihnen. Die Anreize, in Anlagen zu investieren, haben ja nicht nur mit den möglichen Kosteneinsparungen zu tun, sondern auch mit dem Gefühl der Energieautonomie – auch bei Quartierslösungen. Viele der Regularien erschweren das nur. Da könnte eine Bundesregierung wirklich liefern, ohne viel Geld in die Hand nehmen zu müssen. Es braucht weiter politischen Druck; das wäre dann ein Win-Win für alle Seiten.

Schauen wir auf das Thema Neubau. Wir brauchen ja nicht nur renovierte Wohnungen, sondern überhaupt mehr Wohnraum. Wie steht es um die Neubauquote in Wuppertal?

SCHNEIDEWIND: Unsere Neubauquote

ist nicht überbordend, auch weil wir es mit gewaltigen Flächenengpässen zu tun haben. Wir sollten uns vor Augen führen, dass der Pro-Kopf-Quadratmeterverbrauch in den letzten Jahrzehnten gewaltig in die Höhe gegangen ist – von etwas über 20 auf jetzt über 40 Quadratmeter. Die Lösung der Wohnungsnot liegt nicht allein im Zubau, sondern auch in anderen Wohn- und Nutzungskonzepten. Deswegen ist für mich die Wuppertaler Antwort nicht allein ein Ausbauprogramm für das klassische Wohnen, sondern der Austausch mit den Wohnungsbau- und Baugesellschaft als Partner, um solche Konzepte klug zu diskutieren.

Laut einer aktuellen Umfrage würde jeder zweite Mieter gerne umziehen, findet aber keine geeignete Wohnung, weil die Alternativen entweder zu groß, zu klein oder zu teuer sind. Wie lautet die Lösung: Neue Flächen erschließen oder nachverdichten?

ZIER: Ich stimme Ihnen zu, Herr Schneidewind. Wir müssen das Thema auch über neue Nutzungskonzepte vorantreiben. Da probiert die Wohnungswirtschaft durchaus tolle Dinge aus. Im Bestand ist das, um der Wahrheit die Ehre zu geben, allerdings sehr aufwendig – und dann landen wir wieder bei der Frage der Bezahlbarkeit des Wohnens. Deshalb brauchen wir auch mehr von an-

deren Lösungen. Wir stehen in Wuppertal im Wettbewerb mit umliegenden Kommunen. Unsere direkten Nachbarn, wie z. B. die kleine Gemeinde Schwelm, haben uns in den letzten Jahren potente zahlungskräftige Kundschaft über die Stadtgrenze abgeworben, weil der Markt in Wuppertal in diesem Segment über kein nennenswertes Angebot verfügt. Dieser Abwanderung müssen wir entgegenwirken und gute passende Angebote liefern – egal, ob es Barrierefreiheit, Wohnkomfort, energetische Optimierung oder andere Merkmale sind. Ich möchte im Wettbewerb mit unseren Umlandgemeinden nicht verlieren, denn Wuppertal ist eine tolle Stadt, in die Leute hinziehen sollten, anstatt wegzuziehen.

SCHNEIDEWIND: Wir müssen den Mut haben, ein klares Profil zu entwickeln: Wuppertal wird auch in den kommenden Jahren für urbanes Wohnen stehen. Damit wird Nachverdichtung wichtig, ganz im Sinne der 15-Minuten-Stadtidee. Wer weiterhin ein Einfamilienhaus mit großem Garten will, für den haben wir in Wuppertal nicht genug Flächen. Da sind Umlandgemeinden, die entsprechende Flächen ausweisen können, besser aufgestellt. Ich glaube aber, dass wir für urbanes Wohnen heute schon hochinteressante Alleinstellungsmerk-

male haben. Das ist zwar eine schwierige Diskussion, aber angesichts des knappen Guts Fläche kommen wir nicht umhin, sie zu führen – auch mit den Wohnungsbau-gesellschaften.

ZIER: Ich freue mich, dass wir den Architekturwettbewerb Solar Decathlon bei uns in der Stadt haben, der interessante Impulse für Nachverdichtungs-lösungen liefern wird. Im Moment fehlen bestimmte Merkmale im Wohnangebot unserer Stadt. Das zeigt unser Neubau-Objekt „heidter carré“. Noch bevor die Baugenehmigung erteilt war, erhielten wir schon Anfragen. Die Nachfrage ist aktuell riesengroß, was auf einen gewissen Mangel hindeutet. Natürlich müssen wir für verschiedene Lösungen offen sein und auch im Bestand schauen, wie wir Wohnqualität für die Zukunft schaffen – groß, klein, barrierefrei. Dafür braucht es aber noch ein bisschen Schwung.

Wenn Sie nach vorne schauen: Wie sähe ein Wuppertal der Zukunft aus?

SCHNEIDEWIND: Ja, das ist ja ein Thema, das uns intensiv beschäftigt. Mein Anspruch ist, dass wir dann einer der spannendsten urbanen Räume in Nordrhein-Westfalen sind, weil wir vieles von dem, was neue stadtpolitische Leitbilder zeigen,

hier abbilden: hohe urbane Qualität mit einem breiten Spektrum an tollen Wohnmöglichkeiten, ohne immer auf das Auto angewiesen zu sein.

ZIER: Mein Wunsch ist, dass wir lebenswerte Quartiere schaffen, die in Zukunft noch ganz andere dienende Funktionen erfüllen – für die Mobilität der Zukunft, aber auch für digital vernetzte Quartiere im Sinne der Energiewende und des Klimaschutzes. Ich habe die Hoffnung, dass alle Akteure, die dazu etwas beitragen können, gemeinsam vieles dafür in Bewegung setzen.

Herzlichen Dank Ihnen beiden für das Gespräch.

Die Mitglieder von Haushalten mit drei oder mehr Personen beanspruchten sogar nur eine durchschnittliche Fläche von

33 m²



» Link zum Interview



Kira Crome ist freie Fachjournalistin für Nachhaltigkeitsthemen. Sie schreibt für verschiedene Medien und Institutionen über Klimaschutz, nachhaltiges Wirtschaften und Leben, Mobilität und erneuerbare Energien.

Kompetenz und Empathie: einfach machen.



» Link zum Interview



Die Frau in der Führung ist in der Branche noch nicht selbstverständlich.
Bei der gwg geht Nenja Lindner als positives Beispiel voran.

Die Vorteile davon aufzuzählen, warum Frauen in Führungspositionen gehören, ist nicht mehr zeitgemäß. Längst ist klar, warum Unternehmen davon profitieren, wenn die Führungsebenen divers besetzt sind. Allerdings gibt es immer noch viel zu tun. Lediglich zehn Prozent der Führungspositionen im Top-

management sind im Bergischen Städtedreieck von Frauen besetzt.*

Die Immobilienwirtschaft liegt mit dem Anteil von Frauen in Führungsebenen hinter der Spitze der deutschen Wirtschaft zurück** – keine gute Position für die Zukunftsfähigkeit der Branche.



Jessica Schier ist Teamleiterin
im Immobilienmanagement ...

Mit Jessica Schier und Nenja Lindner sind bei der gwg wuppertal zwei Frauen in die Führungsriege aufgestiegen. Beide haben ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Unternehmen absolviert. Ein Gespräch*** über Führungsstil, Visionen und Herausforderungen.

SCHIER: Ich habe meine Ausbildung 2016 abgeschlossen und dann erst einmal ein Jahr ausschließlich hier gearbeitet. Da war aber immer so ein Gefühl, dass mir noch etwas fehlt, und deshalb habe ich 2017 bis 2020 nebenberuflich den Lehrgang zur staatlich geprüften Betriebswirtin in Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit gemacht. Die gwg hat mich in der Zeit der Weiterbildung immer unterstützt. Direkt nach dem Abschluss wurde mir die Stelle als Teamleiterin im Immobilienmanagement angeboten – das hat mich ein bisschen überrascht, aber auch gefreut. Es ist ganz klar eine Herausforderung, der ich mich aber gerne stelle. In meinem Team sind zwölf Mitarbeiter:innen.

LINDNER: Auf jeden Fall haben wir gemeinsam, dass wir Eigen- gewächse sind. Bereits im zweiten Ausbildungsjahr bin ich in eine verantwortliche Position gerutscht. Ich sage bewusst gerutscht, denn das hatte ich nicht strategisch geplant. Im Hause wurde die Stabsstelle Unternehmenskommunikation frei, und ich bekam das Angebot, diese Position zu übernehmen: „Wir sehen Ihr Potenzial und wie engagiert Sie sind – haben Sie Lust?“ Ein großer Ver- trauensbeweis der Geschäftsführung. Und ich hatte Lust. Genau wie Frau Schier habe ich mir gesagt: „So eine Chance bekommst du kein zweites Mal – einfach machen!“ Nach ein paar Wochen Einarbeitungszeit durch die ehemalige Kollegin war es mein Be- reich – parallel zur Ausbildung. Gleich zu Beginn machte ich eine Zusatzqualifikation als Marketingreferentin; aber bis heute gehört das ständige Lernen, sei es theoretisch über Seminare oder prak-

tisch durch mutiges Ausprobieren im Arbeitsalltag, ganz einfach dazu. So bin ich mit meinen Aufgaben gewachsen und habe viel mitentwickelt. Seit dem letzten Jahr bin ich auch Führungskraft.

Das Thema Unternehmenskultur spielt bei der gwg eine große Rolle. Es gab viele Workshops und die Entwicklung von Cul- ture Hacks. Inwieweit spielt der Zusammenhalt im Team für Sie eine Rolle und welchen Einfluss hat er auf Ihre persönliche Führungskultur?

SCHIER: Wir haben hier einen sehr kollegialen Umgang miteinander. Viele von uns kennen sich bereits seit der Ausbildung. Der ganz große Vorteil: Wir haben Vertrauen zueinander. So ist das Führen von Mitarbeiterentwicklungsgesprächen auf Augenhöhe – insbesondere dann, wenn tendenziell unangenehme Themen an- gesprochen werden müssen – durch ein vertrauensvolles Miteinan- der dennoch gut möglich.

LINDNER: Begegnung auf Augenhöhe und Menschlichkeit sind für mich die Hauptzutaten, wenn wir von guter Führung sprechen. Für mich ist es wichtig, die Bedürfnisse und Lebensumstände der Kollegen zu kennen. Dazu kommen auf jeden Fall Offenheit und Transparenz im Handeln. Mein Führungsstil wird durch Empathie bestimmt. Auch Achtsamkeit ist ein Schlüsselbegriff für mich, damit wir gut und vertrauensvoll miteinander arbeiten können.

SCHIER: Und: Zuhören – das ist ganz wichtig.



... während Nenja Lindner die Stabsstelle Marketing und Unternehmensentwicklung der gwg leitet.

LINDNER: Ich empfinde meine Verantwortung gegenüber den Mitarbeiter:innen eher als Begleitung und Unterstützung.

Es geht nicht darum, männliche und weibliche Führungskompe- tenzen zu vergleichen, sondern Unternehmen so divers wie mög- lich zu führen. Welche besonderen Vorteile sehen Sie?

LINDNER: Insgesamt bekommen wir die Rückmeldung, dass wir in den Führungszirkeln auch emotionaler diskutieren können und dass dies als positiv wahrgenommen wird: Emotionalität als Er- weiterung der Kompetenzbereiche. Diversität bezieht sich aber auf mehr: die jeweiligen Charaktere, die kulturellen Hintergründe, das Alter, die Erfahrungen und die persönlichen Werte. In unseren Führungsriegen gibt es nicht nur einen Wandel, weil Frau Schier und ich jetzt dazugekommen sind, sondern weil wir hier aktiv einen Kulturwandel betreiben – wir sind schon sehr bunt.

Sie sind also in einem positiven Veränderungsprozess – was muss sich in Unternehmen noch bewegen, damit die Führungspositionen nachhaltig divers besetzt werden?

LINDNER: Die Arbeitswelten müssen noch flexibler werden. Nicht nur für Frauen, sondern für alle Beschäftigten. Familienleben und

Karriere dürfen sich nicht ausschließen: Elternzeit, Teilzeitmodelle und mobiles Arbeiten sind hier wichtige Themen.

SCHIER: Eine unserer männlichen Führungskräfte ist in Elternzeit gegangen. Das war ein wertvolles Signal.

Haben Sie Vorbilder?

SCHIER: Eine schöne Frage, aber tatsächlich habe ich nicht das eine Vorbild. Es sind eher einzelne Eigenschaften von Menschen aus meinem Umfeld, die mich inspirieren.

LINDNER: Delia Fischer****, die Gründerin von Westwing, hat schon sehr jung ein großes Unternehmen aufgebaut, ist visionär und mutig; hat jetzt ein Kind bekommen. Sie ist nicht mein Vorbild, aber sie inspiriert mich.

* Kompetenzzentrum Frau und Beruf Bergisches Städtedreieck / ** FIF, Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft für mehr Frauen in Führungs- positionen. Die Initiative steht unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. / *** Redaktionell bearbeitete Auszüge / **** Die Gründerin des Online-Möbelhauses Westwing.

Herausforderungen angehen: als Unternehmen und als Gesellschaft.



Roswitha Bocklage, Leiterin der Stabsstelle Gleichstellung und Antidiskriminierung, Stadt Wuppertal

„Im Kontext des Themas Nachhaltigkeit ist es die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele der UN. Die Agenda 2030 mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen, die 2015 von der Generalversammlung der Vereinten Nationen verabschiedet wurde, spricht ausdrücklich vom Ziel einer ‚Gleichstellung der Geschlechter‘ (Ziel 5). Mit diesem Ziel soll erreicht werden, dass alle Frauen und Mädchen ein selbstbestimmtes Leben führen. Aber dies ist aufgrund von Rollenklischees und geschlechtsspezifischen Zuschreibungen sowie bestehenden Rahmenbedingungen ein langer Weg.

Es gibt viel zu tun: Die Aufwertung sogenannter ‚Frauenberufe‘, die stärkere Beteiligung von Frauen an gut dotierten Jobs und in Führungspositionen, die partnerschaftliche Verteilung von Haus- und Sorgearbeit, eine Verringerung der Teilzeittätigkeit von Frauen bzw. eine Erhö-

hung der Teilzeittätigkeit von Männern, die Möglichkeiten der Vereinbarkeit von Beruf und Familie/Pflege durch Unternehmen für Eltern und sorgende Beschäftigte, die Entlastung von Ein-Eltern-Familien und eine verlässliche Kinderbetreuung sind die Rahmenbedingungen, unter denen nachhaltige Geschlechter-Gleichstellung möglich ist.

Aber es geht auch darum, eine Kultur der Antidiskriminierung und der Wertschätzung von Diversity aufzubauen. Unternehmen profitieren von einer diskriminierungsfreien Kultur, von der Wertschätzung der Unterschiede und von dem Blick auf Potenziale, die die Menschen in Unternehmen mitbringen. Und dabei geht es nicht nur um die Gleichstellung von Frauen und Männern, sondern um die aktive Suche nach Vielfalt in Teams, egal auf welcher Hierarchiestufe.“



Unser Weg zur Klimaneutralität.

1990

ein wichtiges Jahr

Der CO₂-Ausstoß der deutschen Wohnungswirtschaft lag bei ca. 50 kg/m²a. Dieser Wert ist entscheidend: denn er markiert unseren Start- und Bezugspunkt auf unserem Weg hin zur Klimaneutralität 2045.

2019

nur ein Zwischenstand

Durch die Modernisierungen des Bestandes bei gwg konnten wir unsere CO₂-Emissionen in Hinblick auf 1990 um mehr als die Hälfte reduzieren. Doch hier ist noch nicht Schluss.

2030

auf einem guten Weg

Das Ziel ist klar! In den nächsten zehn Jahren werden wir unsere CO₂-Emissionen weiter reduzieren – und das um 68 Prozent gegenüber dem Bezugswert von 1990. Um das zu erreichen, planen wir schon jetzt die Nutzung erneuerbarer Energien.

2040

der letzte Zwischenstopp

85 Prozent Reduktion gegenüber 1990 – ambitioniert, aber machbar.

2045

neutral, aber nicht null

Das große Ziel heißt Klimaneutralität 2045. Zwar werden wir den Energieverbrauch voraussichtlich nicht auf null senken können, aber durch Begrünung von Dächern und Fassaden sowie das Pflanzen von Bäumen und Grünanlagen schaffen wir Kompensation und senken so die CO₂-Emissionen auf null.



Eine einfache Rechnung

Um die CO₂-Emissionen auf null zu bringen, gibt es nur zwei Möglichkeiten: Entweder senkt man den Energieverbrauch oder man verwendet einen klimaneutralen Energieträger. Doch da sich der Energieverbrauch zwar reduzieren, aber nicht vermeiden lässt, gibt es nur eine Chance: Wir müssen grüne Energien verwenden. Neben der Nutzung von Fernwärme sehen wir insbesondere bei Nahwärmenetzen großes Potenzial.

Ein Muss

Aktuell befinden sich circa 730 Wohnungen mit dezentralen Heizungen in unserem Bestand. Perspektivisch müssen wir diese Anlagen zentralisieren. Das heißt, die gesamten Anlagen inklusive der Rohre werden ausgetauscht.

30

neue Wohnungen

mit einer Gesamtwohnfläche von

2.500 m²

Wohnen, wo
Stadtgeschichte
auf grandiose
Aussicht trifft.

Im Heidter Quartier schlummert Industriegeschichte. Heute baut die gwg auf der letzten Brachfläche der ehemaligen Bremme-Brauerei neue Wohnungen. Mit einem für Wuppertal ungewöhnlichen Nutzungskonzept bietet das „heidter carré“ mehr als einen weiten Blick über Wuppertal.

Auf den ersten Blick wirkt Heidt nicht bemerkenswert. Doch wer durch das Wohnquartier oberhalb der Wupper bis hinauf zu den Barmer Anlagen spaziert, stößt an vielen Ecken auf interessante Spuren der Wuppertaler Industriegeschichte. Mit 4.500 Objekten steht Wuppertal gleich hinter Köln ganz oben auf der nordrhein-westfälischen Denkmalliste. Ein paar davon finden sich in Heidt, unweit des markanten Heckinghauser Gaskessels. In den Fabrikgebäuden ehemaliger Bandwebereien gaben früher Maschinen den Takt für das Leben im Tal vor. Wo damals Borden, Litzen und Hutbänder hergestellt wurden, bekommt das Quartier ein neues Gesicht. Heute entsteht hier neues Wohnen. Auch auf dem Gelände der ehemaligen Traditionsbrauerei Carl Bremme wird nun nach vielen

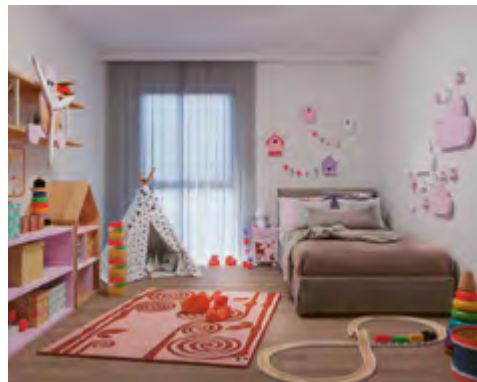
Jahren die letzte Brachfläche erschlossen: Hier schafft die gwg neuen Wohnraum in attraktiver Nähe zwischen City und Stadtpark.

Typisch für Wuppertals Tallage führt die Straße entlang des ehemaligen Bremme-Geländes steil bergauf. Wo noch bis in die 1990er-Jahre hinein im industriellen Stil Bier gebraut wurde, steht jetzt ein Supermarkt. Lange hatte die Brauerei zu den größten des Rheinlands gezählt – bis zur Übernahme durch einen noch größeren Konkurrenten. Danach lag das 14.000 Quadratmeter große Areal brach, bis die gwg als Eignerin das Herzstück an das Einzelhandelsunternehmen Edeka verkaufte. Ein weiterer Teil mit dem historischen Sudhaus ging an ein Wuppertaler Immobilien-

unternehmen. Unerschlossen blieb lediglich ein Grundstücksstreifen am oberen Ende des Areals an der Unteren Lichtenplatzer Straße. Dort fand im Mai 2020 der symbolische Spatenstich für den Neubau statt. „Mit diesem Projekt unterstreicht die gwg ihre wichtige Rolle am Wuppertaler Wohnungsmarkt“, sagt gwg-Geschäftsführer Oliver Zier. „Und das, ohne für attraktives Wohnen in der Stadt unbebaute Flächen zu verbrauchen.“

Neubau mit mehrfachem Nutzen für das Quartier

Die Lage am Berg bietet mehr als eine herrliche Aussicht über die Stadt. Das „heidter carré“ setzt ein ungewöhnliches Nutzungskonzept um: 30 barrierearme Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen zwischen 50 und 120 Quadratmetern –



Modern und nachhaltig: Wohnbedürfnisse sind oft nur durch Neubauten zu befriedigen. Die gwg trägt dem Rechnung durch ein Großprojekt im Quartier Heidt.

darunter sogar eine rollstuhlgerechte – bieten Platz für verschiedene Wohnbedürfnisse, für kleine Single- oder Seniorenhaushalte ebenso wie für Familien mit Kindern. Zugleich entsteht im Erdgeschoss auf fast 800 Quadratmetern Raum für eine viergruppige Kindertagesstätte. „Die Kombination von Mietwohnungen und Kindertagesstätte in einem Gebäude ist einmalig für einen Neubau in Wuppertal“, sagt Wolfgang Renner, zuständig für das Portfoliomanagement und die Finanzierung bei der gwg. Mit dem Konzept legt die gwg einen Grundstein für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung. Urbanes Wohnen gewinnt an Attraktivität, beobachtet auch die Stadtforschung. Arbeit und Familie zu koordinieren wird leichter, wenn die Wege kurz sind und Einkaufen, Freizeitmöglichkeiten, Betreuungs- und Bildungsangebote in der Nähe liegen. Die neuen Betreuungsplätze am Heidter Berg werden dringend gebraucht. „In Wuppertal fehlen rechnerisch 1.000 Plätze in der Kindertagesbetreuung“, sagt Frank Gottsmann, Geschäftsführer des AWO-Kreisverbands Wuppertal. Für den Wuppertaler Wohlfahrtsverband, der die Trägerschaft übernimmt, wird es die dritte Kita in der Stadt sein. „Wir sind froh, unserer sozialen Verantwortung nachzukommen“, so Gottsmann.

Interessant macht das Wohnen im „heidter carré“ aber auch das multimodale Mobilitätsangebot. Der öffentliche Bus hält direkt vor der Tür. Ihren Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage können die Mieter nach Wunsch mit einer Ladestation für ein Elektroauto ausrüsten. „Die dafür notwendigen technischen Vorkehrungen haben wir schon angelegt“, erklärt Renner. Überdies können 36 batteriegestützte Fahrräder sicher untergestellt und geladen werden. 12 davon sind über einen separaten Zugang erreichbar und stehen der Nachbarschaft zur freien Verfügung.

Klimafreundlich und energiesparend wohnen

Schon während der Rohbauarbeiten gingen bei der gwg viele Anfragen ein. Nicht nur der Talblick, auch die barrierearme Gestaltung bis in die Tiefgarage, der gehobene Wohnstandard mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Balkonen machen den Reiz aus. Die Pluspunkte in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz stecken in dem Bau selbst, der dem KfW-Effizienzhausstandard 55 entspricht. „Das heißt, das Gebäude verbraucht nur 55 Prozent der Energie eines herkömmlichen Wohnhauses“, erklärt gwg-Architekt Klaus Feldhaus. „Außerdem haben wir uns für eine mineralische Fassadendämmung entschlossen, die

Das „heidter carré“ wird nur

5

Die Wohnungsgröße liegt zwischen

50 und
120 m²

5%

der Energie eines herkömmlichen Wohnhauses verbrauchen.





Setzt mit dem Neubauprojekt Maßstäbe:
gwg-Architekt Klaus Feldhaus am „heidter carré“.



Hat den Rundumblick: Wolfgang Renner ist bei der gwg zuständig
für Portfoliomanagement und Finanzierung.

Es entsteht eine

800 m²

große Kita, mit Platz für 4 Gruppen mit je 20 bis 25 Kindern.

Investitionen für das „heidter carré“:

13 Mio. €

Wärmeverluste niedriger hält als herkömmliches Material.“ Die hochdicht schließenden Fenster sind mit Fensterfalzlüftern ausgestattet, die für Frischluftzufuhr sorgen, während die Raumluft über die zentrale Abzugsanlage abgesaugt wird. „Geheizt wird über Fernwärme“, so Feldhaus, was sich neben der Teilbegrünung samt Wasserrückhaltung – zum Beispiel auf der Außenfläche der Kita über der Tiefgarage – positiv auf die Gesamtbilanz auswirkt.

Das ganze Leben direkt vor der Tür

Nach außen hin knüpft die Architektur an die Geschichte des Ortes an. Wie die noch erhaltenen Gebäudeteile an der Ostseite des Geländes, erhält der Neubau im Erdgeschoss eine Backsteinfassade. Die oberen Stockwerke in Staffelgeschoss-Bauweise werden hell verputzt und bekommen einen modernen Look. „Die Hanglage hat uns einige technische Herausforderungen beschert“, berichtet Feldhaus über den Baufortschritt. „Um den Baukörper sicher zu gründen,

waren bis zu 80 Bohrpfähle nötig, die wir teilweise bis zu zwölf Meter tief in den Berg hineintreiben mussten.“

Im Spätsommer 2022 soll die Kita ihren Betrieb aufnehmen und die ersten Wohnungen bezogen werden. Dann können die gwg-Mieter erproben, was Stadtplaner weltweit von Paris über Detroit bis Melbourne anstreben: Leben in der Stadt der kurzen Wege, wo Wohnen, Einkaufen und Arbeiten sich nah sind.





„Ich möchte meinen Sohn, so oft es geht, ins Bett bringen.“

Egal, ob frischgebackene Eltern oder Menschen, die Angehörige pflegen – Berufliches und Privates unter einen Hut zu bekommen ist nicht immer einfach. Dabei spielt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für eine gesunde Work-Life-Balance eine ganz besondere Rolle.



» Link zum Interview



Familienmensch: Daniel Bruder, Prokurist und Ressortleiter Immobilienmanagement, engagiert sich für die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben.

Eine familienfreundliche Unternehmenskultur ist auch ein Zugewinn für das Unternehmen und ein wichtiger Aspekt im Bereich der Arbeitgeberattraktivität. Immer mehr Frauen und Männer wollen sich nicht zwischen Familie und Beruf entscheiden müssen, und dafür sind flexible, zeitgemäße Arbeitsplatzmodelle gefragt. Daniel Bruder, Ressortleiter Immobilienmanagement und Familienvater, berichtet von seinen Erfahrungen.

Herr Bruder, wie haben Sie Ihre Elternzeit erlebt? Was waren für Sie persönlich die besonderen Momente?

BRUDER: Ich komme gerade aus der Familienzeit, und diese zwei Monate waren für mich sehr spannend. Alles verlief ein bisschen anders, als ich mir das vorgestellt hatte. Während Corona war es nicht möglich, in Urlaub zu fahren. Also haben wir die Zeit zu Hause verbracht. Das war auch gleichzeitig das Schöne daran: Ich konnte mich wirklich darauf fokussieren, meinen Sohn kennenzulernen und meiner Frau ein Stück weit Entlastung zu geben, und wir konnten einfach Zeit miteinander verbringen.

Noch immer gehen Männer deutlich seltener in Elternzeit als Frauen. Setzen Sie als Führungskraft mit Ihrer Entscheidung ein Zeichen für Ihre Mitarbeiter:innen?

BRUDER: Ich bin nicht in Elternzeit gegangen, um ein Zeichen zu setzen. Die Entscheidung habe ich für mich getroffen, und ich glaube, das muss auch jeder für sich persönlich entscheiden. Als gwg sind wir so aufgestellt, dass wir unseren Mitarbeiter:innen die Möglichkeit geben können, in Elternzeit zu gehen. Und ich habe das für mich gerne in Anspruch genommen.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf schließt Elternzeit ebenso wie die Pflege von Angehörigen mit ein. Welche Voraussetzungen sind wichtig, um in diesen Situationen Privates und Arbeit in Einklang zu bringen?

BRUDER: Das Wichtigste ist die Flexibilität – egal, ob es um Elternzeit geht oder um die Pflege von Angehörigen. Es muss die Möglichkeit geben, flexible Arbeitszeiten zu nutzen und mobil zu arbeiten. Außerdem muss zu Hause die entsprechende Hard- und Software verfügbar sein. Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, dann kann man sich ganz gut darauf einstellen – sowohl auf Unternehmensseite als auch auf der Seite der jeweiligen Mitarbeiter:innen.

Sind zukünftig weitere Schritte bei der gwg geplant, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verstärkt zu ermöglichen?

BRUDER: Grundsätzlich wollen wir mobiles Arbeiten stärker in den Fokus rücken und haben einen großen Umbau im Gebäude geplant, der dazu führen wird, dass für alle Mitarbeiter:innen noch 70 Prozent der Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Das heißt: Mobiles Arbeiten wird ein Thema sein. So hat jeder Mitarbeitende die Möglichkeit, seinen Alltag flexibel zu gestalten.

Was ist Ihnen beim Thema „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ besonders wichtig?

BRUDER: Privat ist es mir immer wichtig, dass ich kontinuierlich für meine Familie da bin – nicht nur in den Wochen der Elternzeit. Ich möchte morgens mit meiner Familie frühstücken und abends, so oft es geht, meinen Sohn ins Bett bringen. Ich bin überzeugt davon, dass ich Familie und Beruf auch weiterhin übereinbringen kann.

Wie wohnen wir nachhaltiger, Frau Liedtke?

Das Wohnen in der Stadt verändert sich. Dabei bestimmt uns nichts so sehr wie die Wohnung und die Nachbarschaft, in der wir leben. Was bedeutet das für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal? Sechs Fragen an Prof. Dr. Christa Liedtke.

Weniger Müll produzieren, weniger Autofahren, teilen statt neu kaufen: Mit unseren Konsumententscheidungen helfen wir in kleinen Schritten dem Klima. Welche Rolle spielt dabei, wie wir wohnen?

LIEDTKE: Der Bau, die Renovierung und der Betrieb aller Wohn- und Nichtwohngebäude benötigen große Mengen an Energie und verursachen entsprechende Mengen an Treibhausgas-Emissionen in Deutschland. In den neuesten Impulsen des Wuppertal Instituts fassen wir deswegen zusammen: Klimaneutralität im Gebäudebestand bis 2045 ist möglich, wenn im Neubau klimaneutrale Niedrigstenergiegebäude entstehen und im Bestand durch Renovierung und Sanierung die Energieeffizienzpotenziale von 80 Prozent oder mehr ausgeschöpft würden. Die Rolle des Um-Bauens und Wohnens ist somit zentral für eine Klima- und Ressourcenwende.

Wie muss ein Stadtviertel aussehen, damit gutes Leben für alle möglich ist und die Bewohner sich zu Hause fühlen?

LIEDTKE: Neben Wohnqualität, Bezahlbarkeit von Wohnraum und Vermeidung von Wohnarmut geht es dabei aber vor allem auch um die lebenswerte Gestaltung von Lebensräumen und Wohnumgebungen. Diese sollte ein gutes Leben mehr im Hier als im Dort ermöglichen – kurze Wege, gute Versorgungs-, Mobilitäts-, Grünflächen-, Kultur-, Sport- und Freizeitstrukturen sind Dinge, die sich klimatisch auszahlen, sozial wie ökologisch. Eine grün-blaue Infrastruktur kann bspw. Effekte des Hitzestresses und von Starkwetterereignissen mildern und auch zu Luft- und vor allem Lebensqualität beitragen. Es gilt, die Lebensräume in den Quartieren und Kommunen neu zu denken: „näher“, „öffentlicher“ und „agiler“ nennen wir es in unserem Zukunftsimpuls-Papier und nennen darin Eckpfeiler einer resilienten Post-Corona-Stadt.





„Wir haben im Wuppertal Institut sehr gute Erfahrungen mit den Ansätzen der Reallabore und Living Labs gemacht, in denen Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, Nichtregierungsorganisationen, Politik, Verwaltung und Wissenschaft kooperieren.“

Wie gelingt es, dass in Wuppertal Quartiere lebendig und vielfältig bleiben, Gebäude modernisiert und dabei negative Veränderungen wie die Verdrängung langjähriger Mieter verhindert werden?

LIEDTKE: Wir haben im Wuppertal Institut sehr gute Erfahrungen mit den Ansätzen der Reallabore und Living Labs gemacht, in denen Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, Nichtregierungsorganisationen, Politik, Verwaltung und Wissenschaft kooperieren. Mit ihnen bietet sich die Möglichkeit, Schritte für eine Klimawende und nachhaltige Entwicklung gemeinsam und vor Ort zu entwickeln, zu gestalten, zu erproben und umzusetzen. Probleme – seien sie technischer, ökologischer, ökonomischer oder sozialer Art – lassen sich so erkennen und transparent verhandeln. Das ist ein wichtiger Schritt, um Missstände und auch Erfolge sichtbar zu machen.

Wenn wir Wohnen, Leben und Arbeiten unter einen Hut bringen wollen, ist das auch mit Verkehr verbunden. Was braucht es, um die für die Stadt Wuppertal so wichtige Mobilitätswende zu unterstützen – und wie kann die gwg dazu beitragen?

LIEDTKE: Es gilt, eine Infrastruktur für nachhaltige Mobilität zu entwickeln, die an „Vermeiden, Verlagern und Verbessern“ orientiert ist. Das bedeutet weniger Straße, mehr und anderer ÖPNV, Fahrrad- und Fußwege und Flächen für eine lebenswerte Stadt der kurzen Wege und des Lebens zu schaffen – sei es privat und/oder beruflich, wenn dies möglich ist. Das vergangene Jahr hat gezeigt, wie flexibel Arbeit sich oftmals oder zeitweise – natürlich nicht in allen Bereichen – gestalten lässt. Pendlerinnen und Pendler hatten plötzlich mehr Lebenszeit, die sie anders nutzen und einsetzen konnten – sei es

in der Familie oder vor Ort in der Kommune. Es gilt, eine nahtlose Mobilität von Tür zu Tür zu gestalten, die Jung und Alt mit einbezieht und so Beruf und Alltag in Balance bringt. Zu Ihrer Frage, wie die gwg hierzu beitragen kann: Sie kann sich aktiv an Reallaboren beteiligen und mit den Menschen, insbesondere Mieterinnen und Mietern, nachhaltige Lebensräume für ein gutes Leben gestalten. Nichts weniger!

Welche Meilensteine sehen Sie für ein lebenswertes Wuppertal der Zukunft – und welche Weichen müssen Ihrer Meinung nach dafür gestellt werden? Was kann die gwg als Mitgestalter dazu tun?

LIEDTKE: Die von der Bundesregierung gesteckten Ziele der Klimaneutralität und Ressourcenschonung sind sicherlich die wichtigsten Meilensteine auch in der Zukunft Wuppertals. Städte wie Wuppertal sind Orte, an denen die dazu notwendigen Wenden zusammentreffen. Hier findet der Wandel zu einer sozial-ökologischen Zukunft in allen Lebens-, Produktions- und Konsumbereichen statt. Kurz: Hier in den Kommunen spielt die Musik! Die gwg kann beziehungsweise muss hier sogar zentral mitwirken. Sie sollte dafür die eigene Nachhaltigkeitsstrategie und das Nachhaltigkeitsmanagement ausbauen und die unternehmenskulturelle und -strategische Grundlage für ein nachhaltiges Unternehmen schaffen; das betrifft natürlich auch ihre gesamten Produkte: den Wohnraum und das Wohnumfeld – gesund, bunt, vielfältig, offen, resilient, agil, öffentlich und nah = lebenswert für alle in kultureller Vielfaltigkeit von Lebensstilen und -formen. Sie muss sich an diesen Anforderungen und Ansprüchen transparent und nachvollziehbar messen lassen.



Prof. Dr. Christa Liedtke
Leiterin der Abteilung Nachhaltiges
Produzieren und Konsumieren am
Wuppertal Institut.



Ausbildung
als Investition
in die Zukunft.





» Link zum Interview

Im Bergischen
Städtedreieck werden

24

Azubis im Jahr 2021 ihre Lehrzeit
als Immobilienkaufleute abschließen,

zwei

davon bei der gwg.

Mit der Agenda 2030 haben sich die Vereinten Nationen 17 Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Eines davon: hochwertige Bildung. So wird z. B. mit Aus- und Weiterbildung der Grundstein für kompetent nachhaltiges berufliches, aber auch privates Handeln gelegt.

Selbstbewusst, erfrischend freundlich und voller Begeisterung für das, was ihn in der Zeit seiner Ausbildung bei der gwg erwartet: Der 21 Jahre alte Alend Ibrahim lässt keinen Zweifel daran, dass er sich als Teamplayer zu bewähren weiß – und als solcher wurde er auch mit offenen Armen empfangen. „Ich bin glücklich, mich schon im ersten Lehrjahr mitverantwortlich fühlen zu können.“ Über seine guten Erfahrungen in der gwg-Ausbildung hat er bereits in einem Artikel der Rheinischen Post berichtet. Ibrahim ist einer von sieben Nachwuchskräften, die derzeit unter der Leitung von Raimond Grigo ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienfach-

kraft absolvieren – als einziger männlicher Azubi. „Wir könnten gut noch ein paar Jungs brauchen“, sagt Linda Möller, die 2020 ihre Prüfung erfolgreich bestanden hat und von der gwg als Referentin für Unternehmenskommunikation übernommen wurde. Dass sie sich jetzt schon so versiert zu den Erfordernissen im Ausbildungsbereich äußert, ergibt sich auch aus der Tatsache, dass Mitentscheidungen vom ersten Ausbildungsjahr an Alltag sind. Die Teilhabe erstreckt sich dann auch auf die Frage, wer mit ins Boot der Azubis geholt wird. In der Vorlaufphase geht es beim Aufnahmeverfahren aber noch weniger paritätisch zu.

Nachdem über die klassischen Wege die Bewerberzahlen stark rückläufig waren, nutzt die gwg heute insbesondere die Möglichkeiten des Online- und Social-Media-Marketings, um auf sich als attraktiver Ausbildungsgeber aufmerksam zu machen. „Aktuell haben wir schon knapp 400 Bewerbungen allein online erhalten“, untermauert Grigo den Erfolg dieser zukunftsweisenden Strategie.

In Wuppertal werden im laufenden Jahr 24 Azubis ihre Lehrzeit abschließen, zwei davon bei der gwg. Die beiden Nachwuchskräfte werden übernommen.



Zukunftsweisend: Raimond Grigo weiß genau, wer zur gwg passt.



„Ich bin glücklich, mich schon im ersten Lehrjahr mitverantwortlich fühlen zu können.“

„Wir könnten gut noch ein paar Jungs brauchen.“

„Die einen haben es mehr mit Zahlen und Buchführung, die anderen mit Außentätigkeit und Vermarktung. Es muss einfach passen“, sagt Grigo, der im Laufe seiner 31 Jahre bei der gwg 53 Azubis zum Abschluss geführt hat. „Bei mir haben bisher noch alle bestanden.“ Das bedeutet zugleich, dass die gwg über ihren Bedarf hinaus ausbildet, sehr zur Freude anderer Unternehmen der Branche. Denn, so erklärt Möller, „in einem so großen Betrieb wie der gwg können Erfahrungen aus einem weiten Spektrum bis hin zum Marketing erworben werden.“

Der Sektor Social Media, den Möller derzeit betreut, tat sich erst im Laufe ihrer Ausbildung auf, wobei sich schnell ihre besondere Eignung zeigte. Kleinere Unternehmen besitzen derweil gar nicht die zeitlichen Kapazitäten, um in solchen Bereichen aktiv werden zu können – ein typisches Beispiel

dafür, wie bei der gwg in die Zukunft gedacht und gehandelt wird. Aber, das ergänzt Linda Möller, „es besteht für unsere Azubis auch die Möglichkeit, sich – beispielsweise über Senioren- oder Demenz-WGs – mit den sozialen Aspekten des Wohnens vertraut zu machen.“ Eine wichtige Investition in die Zukunft, die eben auch in einem hohen Anteil an immer älteren Mitmenschen bestehen wird.

Man lernt nie aus

Uns ist die berufliche Qualifizierung und Weiterentwicklung wichtig. Deshalb finden regelmäßige Entwicklungsgespräche mit unseren Mitarbeiter:innen und Auszubildenden statt. In diesem Rahmen erfolgen Bedarfs- und Potenzialanalysen, um gemeinsam die Stärken und Weiterbildungschancen auszuloten.

Gut angekommen: Linda Möller betreut seit dem Ende ihrer Ausbildung den Social-Media-Auftritt der gwg.





Im Flow für den Umweltschutz.

Wir haben unseren Rechnungsbearbeitungsprozess digitalisiert. Weg von Papier hin zu einem elektronischen Workflow. Die Vorteile liegen auf der Hand: Wir sparen Zeit, Geld und Papier. Dabei ist insbesondere der letzte Punkt für uns ein ganz besonderes Anliegen.

Papier zu sparen bedeutet, aktiv unsere Umwelt zu schützen. Jeder fünfte weltweit gefällte Baum geht in die Papierproduktion. Durch die Umstellung unserer Prozesse konnten wir unsere Arbeit deutlich optimieren und werden so zukünftig auf eine physische Dokumentation unserer Rechnungen verzichten. Im Laufe des Jahres vor Einführung des neuen Systems fielen bei uns und unserer Tochtergesellschaft rund 15.000 Rechnungen an – jede mindestens zwei Seiten stark, manche sogar über hundert.

Bei fünf Gramm pro Blatt kommen so schätzungsweise über 200 Kilogramm Papier zusammen. Allein dafür werden umgerechnet über 440 Kilogramm Holz verwendet. Darüber hinaus verursacht schon der Versand eines einzelnen Briefes CO₂-Emissionen von circa 20 Gramm – eine Belastung für unsere Umwelt, die wir durch die Umstellung auf den neuen Prozess vermeiden.

Unsere grüne Großstadt:

17 ha

aller Grünflächen auf dem Wuppertaler Stadtgebiet gehören zu uns.

Dazu zählen auch gwg-Wälder am Mastweg, an der Mählersbeck und an der Hardtstraße. Hier stehen insgesamt

3.638

Bäume und 13 Baumgruppen.

„Stadtentwicklung nachhaltig denken.“

Ein Interview mit Dr. Marc-Oliver Pahl, Generalsekretär des Rates für nachhaltige Entwicklung der Bundesregierung.

Die Menschen zieht es in die Städte – in Deutschland wie fast überall auf der Welt. Im Jahr 2050 werden zwei Drittel der Menschen in Städten wohnen, schätzen Experten. Was bedeutet dieser Megatrend für die Stadtentwicklung?

PAHL: Städte stehen heute vor großen Herausforderungen – da ist Wuppertal mit seiner besonderen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur in der lang gestreckten Tallage keine Ausnahme. Alter Gebäudebestand muss klimagerecht modernisiert und brach liegende Gewerbeflächen umgenutzt werden. Es braucht neue Mobilitätsformen, und zugleich gilt es, dem demografischen Wandel zu begegnen. Das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist in der Agenda 2030 der Vereinten Nationen festgeschrieben. Einen Fahrplan dafür entwirft die internationale New Urban Agenda, die die Generalversammlung 2016 verabschiedet hat. Wichtige Impulse für die moderne, digitale und sozial durchmischte Stadt der Zukunft liefert aber auch die „Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“, die im letzten Jahr unter der deutschen EU-Ratspräsidentschaft erneuert worden ist.

Der Generalsekretär der Vereinten Nationen, António Guterres, hat mit Blick auf die globalen Klimaziele gesagt: Wir sind noch nicht auf dem richtigen Weg dahin. Gerade hat die Bundesregierung die Klimaschutzziele für Deutschland nachgeschärft. Was kann eine Stadt wie Wuppertal konkret zu mehr Nachhaltigkeit beitragen?

PAHL: Wir sind im Moment in der Tat weder in Deutschland noch in Europa oder global auf dem richtigen Weg. Die Bundesregierung hat jetzt die Ziele höhergesteckt, ohne sie bereits mit größeren zusätzlichen Maßnahmen zu unterlegen. Da wird noch nachgesteuert werden müssen. Klar ist aber auch: Ohne die Innovationskraft der Städte lassen sich diese Herausforderungen nicht meistern. Um

Lösungen zu finden und zu erproben, müssen Städte sektorübergreifend denken. Das fordert auch die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Das ist in Städten wie Wuppertal sicherlich manchmal mit gewissen Friktionen verbunden. Aber Projekte wie das Quartier Arrenberg zeigen auch, wie viel durch gemeinsames Engagement geschafft werden kann.

Am Arrenberg sollen Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten bis 2030 klimaneutral umgebaut werden. Viele stammen noch aus der Gründerzeit. Ist der Gebäudebestand sozusagen die Achillesferse des Klimaschutzes?

PAHL: Der Wohngebäudektor belastet die CO₂-Bilanz in Deutschland ganz erheblich. Da ist bislang zusammen mit dem Verkehrssektor deutlich weniger passiert als zum Beispiel in der Energiewirtschaft oder in der Industrie. Das liegt auch daran, dass Eigentümer und Vermieter die richtigen Rahmenbedingungen brauchen, damit sie ihre Investitionen auch mittel- und langfristig in wirtschaftliche Erfolge umwandeln können. Das ist derzeit in vielerlei Hinsicht nicht einfach – egal, ob es darum geht, Bestandsbauten energetisch zu sanieren oder mit erneuerbaren Energien auf Dächern und an Fassaden auszustatten. Da sind andere Länder schon viel weiter als wir in Deutschland. Die aktuelle Diskussion um die Verteilung der Belastungen durch die neue CO₂-Abgabe auf Heizöl und Erdgas offenbart, wie unterschiedlich die Interessenlagen sind und wie schwierig eine gemeinsame Lösung ist.

Wohnen ist auch eine soziale Frage. Wie schaffen Kommunen den Spagat zwischen Klimaschutz und der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum?

PAHL: Wir brauchen mehr Bewegung im Bestand, allerdings nicht zu jedem Preis und nicht zulasten der Mieter. Komplettsanierung

gen sind sicherlich nicht überall und immer die beste Lösung – zumal ja auch das Thema Verbundbaustoffe für Isolierung und Fassadendämmung aus Umweltsicht so manche Frage aufwirft. Da müssen Wohnungsbaugesellschaften genau hinschauen, Maßnahmen abwägen und prüfen, welche Maßnahmen sinnvoll sind und wo es Fördermöglichkeiten gibt. Letztlich kommt es beim nachhaltigen Bauen auf die richtige Mischung an: Natürlich muss auch die kommunale Immobilienwirtschaft hochpreisige Wohnungen mit einem gewissen Gewinnpotenzial auf den Markt bringen können. Dafür kann sie dann aber in anderen Projekten mit einer anderen Rendite kalkulieren. Größere Unternehmen mit breiteren Portfolios können einen solchen Veränderungsprozess vielleicht besser austarieren.

Ein Faktor in dieser Gleichung für bezahlbares Wohnen ist Fläche. Wie gehen Städte mit diesem knappen Gut um?

PAHL: Nachverdichtung in Innenstadtlagen bedeutet: Man muss nicht auf die grüne Wiese ausweichen, was neue Infrastruktur erfordern und weite Wegstrecken nach sich ziehen würde. In Städten wie Wuppertal, die schon eine sehr kompakte Bebauung haben, muss Stadtentwicklung eine Querschnittsaufgabe sein. Denn dabei geht es um viele Fragen wie die soziale Durchmischung in den Quartieren und den Umgang mit Zu- und Wegzügen oder mit verändertem Wohnraumbedarf. Nachhaltiges Flächenmanagement zielt aber auch auf die Stadt der kurzen Wege ab, auf emissionsfreie Mobilitätskonzepte und die Wiederbelebung von aufgegebenen Einzelhandelsimmobilien durch Umnutzungen. Schließlich spielt auch die Klimaanpassung eine Rolle, also der Erhalt von Frischluftschneisen und die Vermeidung von Hitzeinseln. Da müssen Städte vieles neu denken. Die Klimaanpassung steht aber somit in einem gewissen Spannungsverhältnis zur

Nachverdichtung. Kluge Abwägungsprozesse für jedes einzelne Quartier sind da erforderlich.

Die Wohnungswirtschaft treibt die nachhaltige Stadtentwicklung mit voran. Richtschnur dafür ist der Deutsche Nachhaltigkeitskodex, kurz: DNK. Was genau ist das?

PAHL: Mit dem DNK hat der Nachhaltigkeitsrat vor gut zehn Jahren einen Standard für die Unternehmensberichterstattung geschaffen, um das Nachhaltigkeitsengagement von Unternehmen sichtbar und vergleichbar zu machen. Anders als komplexe internationale Standards wie die Global Reporting Initiative, die vor allem große Unternehmen adressiert, aber sehr aufwendig ist, richtet sich der DNK an mittelständische Unternehmen. Es ist letztlich ein Management-Tool, das auch kommunalen Gesellschaften helfen kann, Herausforderungen zu identifizieren und Fortschritte zu erfassen.

Wenn Sie eine Glaskugel hätten: Wie sieht die Stadt der Zukunft aus?

PAHL: Auf jeden Fall werden Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit in Zukunft stärker durchmischt sein. Das eigene Auto wird zugunsten von emissionsärmeren multimodalen Mobilitätslösungen zurückgedrängt werden. Frei werdende Verkehrsflächen können neu genutzt werden. Klar ist auch: Nachhaltige Stadtentwicklung ist kein Selbstläufer. Nachhaltige Stadtentwicklung erfordert sehr gut gestaltete Veränderungsprozesse, die eine kluge, weitsichtige Stadtführung einerseits und ein starkes Miteinander der Stadtgesellschaft andererseits brauchen.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Pahl.

#teamgwg

„Prozesse konsequent am Kunden auszurichten, sie stetig weiterzuentwickeln, zu automatisieren und zu digitalisieren ist mir eine Herzensangelegenheit.“

Daniel Bruder



Daniel Bruder, Prokurist und Ressortleiter Immobilienmanagement, ist seit Ende 2019 stolzes Mitglied des #teamgwg.

Im Team haben wir

Zuhause. Wohl nur wenige Begriffe der deutschen Sprache gehören so eng zur Immobilienbranche und damit auch zur gwg. Nicht nur wegen ihrer sozialen Verantwortung sieht sie sich in einer besonderen Verpflichtung, die angenehmen Konnotationen des Zuhauses ins Zentrum ihrer Arbeit zu rücken. Heimat, Geborgenheit, Sicherheit, Vertrautheit – all dies sollen die Mieter:innen mit dem verbinden, was ihre „eigenen vier Wände“ ausmacht. Für die gwg bedeutet das, dass ihre Mitarbeiter:innen diesen Gedanken in sich tragen, dass sie ihn leben – was am besten gelingt, wenn sich der Arbeitsplatz als ein attraktives zweites Zuhause gestaltet. Jenseits der Zufriedenheit von Mitarbeiter:innen und einzelnen Kund:innen steht zugleich das Anliegen, eine Gemeinschaft in den Quartieren zu fördern und damit letztlich der gesamten Stadt Zukunftsimpulse zu geben.

Daniel Bruder zog es 2019 von Bochum nach Wuppertal. „Vor meiner Zeit ging es infolge mancher Tiefschläge vor allem um die wirtschaftliche Sanierung des Unternehmens. Damit wurde aber das wesentliche Element einer Kehrtwende geschaffen. Jetzt kann wieder investiert werden.“

Der Ressortleiter des Immobilienmanagements ist ein wesentlicher Mitgestalter der Unternehmenskultur. „Ich liebe stark beteiligungsorientierte Projekte. Mein spannendstes war und ist der Kulturwandel der gwg.“ Mit dem Projekt „gwg 180 Grad 2.0“ ist der Wandel der Unternehmenskultur in einer zweiten Entwicklungsstufe angekommen.

Auf den Kunden bezogen, für Mitarbeiter attraktiv, dabei profitabel und mit einem hohen Maß an Innovationskraft ausgestattet – so definiert sich die Zielsetzung.

Inmitten der Lasten, die Corona auferlegt hat, wurde 2020 eine Zukunftswerkstatt organisiert; dabei wurden im Team u. a. unsere „Culture Hacks“ weiterentwickelt: 60 kleine Innovationen und Kniffe, um unter intensiver Teilhabe der Mitarbeiter:innen die Unternehmenskultur auf künftige Herausforderungen zuzuschneiden. „Im Nachgang stellt sich heraus, dass wir noch intensiver am Ball bleiben müssen, sonst drohen gute Ansätze wieder einzuschlafen“, sagt Daniel Bruder. Zwei junge, innovativ denkende Mitarbeiter:innen sind dafür verantwortlich, die Hacks im Berufsalltag Wirklichkeit werden zu lassen.

Derweil unterliegen aber auch die Bedürfnisse der Mieter:innen einem Wandel. „Studierende und junge Familien machen einen großen Teil unserer Klientel aus; nicht nur die wollen ihre Anliegen nicht mehr persönlich in unserer Zentrale vortragen“, erklärt Daniel Bruder die zunehmende Ausrichtung auf digitalisierte Services. Eine Mieter-App wird aber die persönliche Kommunikation nur erweitern, nicht ersetzen.

Innovationskraft ist ein wesentlicher Teil unserer Kultur. Hierzu haben wir das „Innovationslabor“ eingeführt. Dieser Hack ermöglicht den Blick über den Tellerrand: Einmal im Quartal trifft sich ein Team zum Ideenaustausch. Das Team rotiert dabei

durch, sodass möglichst viele Mitarbeiter:innen an den neuen Ideen mitwirken. Die Gestaltung von Räumen begünstigt darüber hinaus die Chance zur Entwicklung und Verfestigung innovativer Ideen. Als Konsequenz erfährt der gwg-Sitz an der Hoefstraße eine zukunftsgerichtete räumliche Ausgestaltung. Auch hier wurden Hacks genutzt, um die Ziele der Umgestaltung zu definieren. Komfortablere Sitzmöbel, höhenverstellbare Tische, beschreibbare Wände, Schaffung von Ruhezonen sowie Verbesserung der Lichtführung und Akustik werten die Arbeitsatmosphäre für das gesamte Team auf. Dieses Plus wirkt indirekt auch auf die Mieter:innen, die speziell auf sie zugeschnittene Zusatzangebote erhalten: WLAN-Zugang, einen Monitor mit Kundeninformationen, Zeitschriften sowie Spielecke und Malbücher für begleitende Kinder oder auch kostenlose Getränke. Ein Element, das auf Mitarbeiter:innen und Besucher:innen gleichermaßen wirkt, sind die in das Haus integrierten Mooswände. Während sie kaum der Pflege bedürfen, weil das Moos Feuchtigkeit aus der Luft aufnimmt, regulieren sie zugleich das Raumklima und schaffen einen angenehmen, beruhigenden Duft – ein vorbildlicher Hack von rundum nachhaltiger Natur.

Da haben wir was „ausgehackt“

Kontinuierlich setzen wir unsere gemeinschaftlich entwickelten Culture Hacks in die Tat um. Wir implementieren Hacks wie „Toll gemacht!“, „Pinnwand“ und „Innovationslabor“ erfolgreich in unsere Prozesse. Und es folgen noch mehr.

„Von einem reinen Bestandsverwalter avancierte die gwg binnen weniger Jahre zum modernen Arbeit- und Raumgeber. Das heutige Unternehmen ist gänzlich anders strukturiert als die gwg von einst, wobei sich die Ressorts sehr unterschiedlich entwickelten und jeweils mit der Zeit bewegten. Die gegenwärtige Unternehmenskultur stellt dabei ein Ergebnis dar, an dem sämtliche Mitarbeiter beteiligt waren. Je besser man einander kennt, desto eher gelingt es, gemeinsam seine Aufgaben zu bewältigen.“

Taner Yilmaz
Prokurist und Ressortleiter Controlling/Zentrale Verwaltung



Culture Hacks entwickelt und in unserem Hack Book zusammengefasst.



Teamwork: An den Culture Hacks tüftelten alle Mitarbeiter:innen vom Service bis zur Führungsebene.



Ein Stückchen Land.

Die Landschaft am Bracken lädt zum Spaziergehen ein – überall Felder und Äcker. Ein Teil dieser Idylle, circa 3,5 Hektar, gehört zu uns. Die Fläche verpachten wir zur Bewirtschaftung an einen Landwirt. Ein Teil wird als Kompensationsfläche für ein Bauvorhaben in Cronenberg genutzt.

3,5 ha



Wie aus dem sinkenden Boot eine rettende Arche werden kann.



Prof. Dr. h. c. Cornelia Füllkrug-Weitzel Pfarrerin und Politologin. Sie ist Trägerin des Bundesverdienstkreuzes und seit dem 1. Januar 2020 Mitglied des Rates für nachhaltige Entwicklung (RNE).

Keiner kann und keiner muss den Kampf gegen den Klimawandel alleine gewinnen. Wir müssen unser Wissen, unsere Energie und unsere Kreativität als Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Politik bündeln, neue Allianzen bilden und global einen Kampf führen – gemeinsam, aber mit unterschiedlichen Verantwortungen und Ansatzpunkten.

Denn es geht um unsere gemeinsame Zukunft. Um sie zu bewahren, müssen wir damit aufhören, uns zu vertagen, Verantwortung und Folgen von uns wegzuschieben. Wir sitzen alle in einem sinkenden Boot, aus dem wir aber noch immer eine rettende Arche für die Menschheit mit-samt den anderen Arten und Geschöpfen machen können.

Das geht nicht „ohne einen jeden von uns“, um Worte des bekannten evangelischen Theologen Helmut Gollwitzer zu benutzen. So wie er vor mehr als 60 Jahren das entschiedene Engagement aller im Kampf gegen den Hunger einforderte, möchte ich

dazu aufrufen, sich gegen den Klimawandel zu engagieren: Lebensstil und Klimawandel gehören eng zusammen. Indem wir uns die „Freiheit zur Begrenzung“ nehmen, wie es Bischof Bedford-Strohm formuliert, schaffen wir durch bewussten Verzicht ein Mehr und nicht etwa ein Weniger an Lebensqualität. Es ist an der Zeit, das absichtsvoll irreführende Narrativ, dass Klimaschutz ärmer macht und mehr Arbeitslosigkeit sowie weniger wirtschaftliche Prosperität bedeutet, zu beenden. Das Gegenteil ist der Fall: Ein ungebremster Klimawandel zerstört unsere wirtschaftlichen Grundlagen und den sozialen Zusammenhalt unserer Gesellschaften.

Freilich muss der Übergang in eine dekarbonisierte Wirtschaft und Gesellschaft struktural-, bildungs- und sozialpolitisch flankiert werden, damit er keine inakzeptablen Härten schafft.

Ansonsten gilt, dass ambitionierter Klimaschutz für uns alle eine große Chance und wirtschaftlichen Wohlstand sowie Innovationsschübe bedeutet und für die Einzel-

nen neue Lebenschancen und ein Mehr an Lebensqualität schaffen kann. Vor sechzig Jahren sagte Helmut Gollwitzer, dass der Beitrag im Kampf gegen den Hunger nicht nur ein Akt der Barmherzigkeit sei, sondern in unserem wohlverstandenen Eigeninteresse liege: „Sollte unser Erbarmen zu schwach, unser Herz zu hart sein, dann sollte wenigstens unsere Vernunft uns sagen: Wenn wir nicht rechtzeitig durchgreifende Hilfe schaffen, braut sich da ein Unheil zusammen, das sich über unseren eigenen Köpfen entladen wird.“

Klimawandel ist schließlich und endlich nicht allein eine Frage der Technologie, des Wirtschaftens und des politischen Gestaltens. Es geht für uns um ein neues Gerechtigkeitsthema. Wir haben die christlich-ethische Verpflichtung, für ausgleichendes Recht und Gerechtigkeit zu sorgen und darauf zu achten, dass auch in Zeiten des Klimawandels Menschen bekommen, was sie zur Aufrechterhaltung nicht nur ihres Lebens, sondern auch ihrer Würde benötigen.



Unterwegs
in die Zukunft.



In unserem Fuhrpark befinden sich

24 Fahrzeuge:

Davon sind

vier

Hybride und



eins

vollelektrisch. Vier weitere vollelektrische Fahrzeuge sind bestellt.

Mobilität ist Freiheit, die ihren Preis fordert, und der beschränkt sich nicht – wie man einst kalkulierte – auf den Betrag, den die Zapfsäule ausweist. Vielmehr werden noch Generationen die Rechnung abbezahlen. Nach Energiewirtschaft und Industrie steht der Verkehr mit 20 Prozent Anteil an dritter Stelle beim Ausstoß von Kohlendioxid. Zum Schutz des Klimas will der Bund die Emissionen im Verkehr bis 2030 auf die Hälfte reduzieren. Die Ziele sind definiert, die Maßnahmen ebenfalls: CO₂ mit einem Preisschild versehen, E-Mobilität und alternative Kraftstoffe fördern, den Rad- und Bahnverkehr stärken. Auch die gwg sieht sich in der Verantwortung, intensiv am Erreichen der Ziele mitzuwirken, teils durch energetische Sanierung oder klimagerechte Gestaltung von Neubauten, teils aber auch auf dem Sektor der Mobilität. Denn nur zukunftsfähige Wohnquartiere erweisen sich als ein echtes Zuhause. „Moderne Mobilität und Immobilien gehören für uns zusammen“, stellt der gwg-Geschäftsführer und passionierte Radfahrer Oliver Zier klar. „Die meisten Wege beginnen und

enden nun mal vor der eigenen Haustür. Daher denken wir Mobilität als ein zentrales Element unserer Quartiersentwicklung direkt mit. So gestalten wir Schritt für Schritt und im Einklang mit der Stadtentwicklung unsere Quartiere der Zukunft.“

Was die gwg zur Verwirklichung der Klimaziele bereits umgesetzt oder angestoßen hat, fasst Daniel Köster, Teamleiter Immobilienmanagement, so zusammen: „In Kooperation mit der Firma Cambio betreiben wir im gwg-Bestand eine Car-Sharing-Station. Zu den Projekten zählen ein Mobilitäts-Hub im Quartier Wiesenstraße, die Einrichtung einer Parkstation für Lastenfahrräder in Kooperation mit der Firma Supercargo und der Arbeitsgemeinschaft ‚Mobile Mirke‘ sowie einer E-Bike-Garage auf dem Sedansberg als Gemeinschaftsprojekt zwischen gwg und WBS.“ Das, so betont Köster, sei nur der Anfang.

Bei einem relativ hohen Pendleranteil in der gwg-Belegschaft und der Zielvorgabe eines kundennahen Vor-Ort-Service kommt

den erwähnten Maßnahmen zur Bewältigung der Verkehrswege eine Bedeutung zu, die man in der Immobilienwirtschaft zunächst nicht vermuten würde. Da, wo es möglich und sinnvoll ist, rückt das mobile Arbeiten zur Vermeidung von Wegen stärker in den Fokus. Im Rahmen der Elektrifizierung der Fahrzeugflotte wurde außerdem ein Teil der Fahrzeuge des Verwaltungsbereichs auf Hybrid- oder vollelektrische Antriebe umgestellt – und der Ausbau der E-Mobilität wird auch zukünftig weiter fortgesetzt.

Was die Ladeinfrastruktur angeht, verweist Köster auf die Kooperation mit den WSW: „Gemeinsam verfolgen wir das Ziel der Sektorkopplung, mit der regenerative Energie aus einer Photovoltaikanlage genutzt werden soll.“ Wer mit dem E-Bike zur Arbeit kommt, kann die E-Bike-Ladestation in der Tiefgarage der gwg kostenlos nutzen. Und schließlich wird die Anschaffung eines neuen E-Bikes durch das Angebot von Dienstrad-Leasing gefördert.

So wird geleast – zum Wohl von Umwelt und Gesundheit

Welches Modell auch auf der Wunschliste stehen mag – per Leasing können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der gwg ihr Bike beim Händler der eigenen Wahl erwerben und es unbegrenzt auch privat nutzen. Die Rate wird über das Bruttoeinkommen bezahlt, das zu versteuernde Bruttoeinkommen gesenkt. Strom fürs Laden stellt die gwg kostenlos zur Verfügung und bezahlt zudem ein Rundum-Schutz-Paket samt Vollkasko und Mobilitätsgarantie. Details finden sich auf www.businessbike.de.



„Leben ist das, was passiert,
während du eifrig dabei bist,
andere Pläne zu machen.“

John Lennon

Neben dem Service-Wohnen
„An der Hardt“ befinden sich

238

Seniorenwohnungen in unserem
Bestand – 100 davon werden über
den Caritastreff Nordstadt betreut.

Gut Wohnen ein Leben lang.

Leben ist Veränderung, und mit dem Leben verändert sich auch die Wohnsituation. Egal, ob unsere Mieter:innen Nachwuchs bekommen, die Liebe ihres Lebens gefunden haben oder aus gesundheitlichen Gründen eine andere Wohnung brauchen – wir bieten jedem das passende Zuhause.

Ein Meilenstein

Schluss mit Hotel Mama – die ersten eigenen vier Wände sind ein ganz besonderes und emotionales Ereignis. Um den Schritt in diesen neuen und aufregenden Lebensabschnitt so angenehm wie möglich zu gestalten, helfen unsere Kundenbetreuer:innen dabei, die perfekte Wohnung zu finden.

Ein Zuhause für die Familie

Das Gründen einer Familie bringt die unterschiedlichsten Anforderungen an ein Zuhause mit sich: Selbstverständlich spielen die Größe der Wohnung, aber auch die Nähe zu KiTas, Kindergärten und Spielplätzen eine wichtige Rolle. Schließlich soll der Nachwuchs gut behütet und sorglos aufwachsen. Auch hierbei begleiten unsere Kundenbetreuer:innen junge oder werdende Familien auf der Suche nach dem geeigneten Ort zum Wohnen.

Keine Frage des Alters

Ein hohes Maß an Lebensqualität im Alter bietet auch das Service-Wohnen „An der Hardt“, das in Kooperation mit der diakonischen Altenhilfe betrieben wird. Barrierefreiheit, zentrale Lage und gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr machen es möglich, dass sich die 106 Mieter:innen selbst versorgen und

am alltäglichen gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Für die Gesunderhaltung und das Wohlbefinden der Menschen spielt das eine große Rolle.

Eine Herzensangelegenheit

Dass Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden leben können, liegt uns am Herzen. Gemeinsam mit dem Pflegedienst Werbeck betreiben wir daher zwei Wohngemeinschaften für demenziell erkrankte Menschen – in Heckinghausen und am Griffenberg. Wichtiger Bestandteil dieses Wohnkonzepts ist, dass jedem ein eigenes 14 bis 17 Quadratmeter großes Zimmer zur Verfügung steht, das mit eigenen Möbeln und Gegenständen eingerichtet werden kann.

Auf gute Nachbarschaft

Zu einem lebenswerten Zuhause gehört auch eine funktionierende Nachbarschaft. Für das soziale Miteinander und eine lebendige Gemeinschaft sind Nachbarschaftstreffs von Bedeutung. Sie geben den Menschen die Möglichkeit zusammenzukommen und sind Treiber für viele soziale Projekte auf Quartiersebene. So leisten sie einen wichtigen Beitrag für soziale Teilhabe.

9

Wir betreiben

Nachbarschaftstreffs – zum Teil
mit Kooperationspartnern wie
der Caritas oder der Diakonie.

In unseren Demenz-WGs
leben insgesamt

22

Mieter:innen.



Bis zu

20%

Rabatt auf die Kaltmiete von ausgewählten Wohnungen.

Eridona Bajrami zieht von Bonn nach Wuppertal.

Frau Bajrami, Sie tauschen den Rhein gegen die Wupper ein – was ist der Grund für Ihren Umzug?

„Meine Ausbildung: Ich studiere Naturheilkunde an der Bergischen Universität Wuppertal.“

Haben Sie schnell eine Wohnung gefunden?

„Ja, das ging ganz schnell. Ich hatte mit Alend Ibrahim richtig Glück: Er hat mir mehrere Wohnungen vorgeschlagen, und innerhalb von zwei Wochen hatte ich mein neues Zuhause gefunden – und so ein schönes.“

Worauf freuen Sie sich besonders in Wuppertal?

„Ich kenne Wuppertal überhaupt nicht und bin gespannt auf die berühmte Hängebahn*, die Aussicht auf die Stadt von der Uni aus und die Altstadt im Luisenviertel. Ich lasse mich überraschen.“

*gemeint ist unsere Schwebobahn

„Mit Alend Ibrahim, meinem Ansprechpartner, hatte ich richtig Glück: Er hat mir mehrere Wohnungen vorgeschlagen, und innerhalb von zwei Wochen hatte ich mein neues Zuhause gefunden – und so ein schönes.“

Eridona Bajrami

Gabi und Franz Hermann Wewerink,
gwg-Mieter in der Agnes-Miegel-Straße.

„Seit 21 Jahren wohnen meine Frau und ich in Häusern der gwg. Wir fühlen uns sehr gut aufgehoben, denn hier wird sich einfach gekümmert. Gibt es Probleme mit der Wohnung, dann genügt ein Anruf, und der Schaden wird behoben – das ist Service. Für unsere aktuelle Wohnung haben wir uns vor allem aus ökologischen Gründen entschieden: Wir wollten kein eigenes Auto mehr. Von unserer Wohnung aus können wir alles mit dem Bus erreichen. Das passt super zu unserer Lebenssituation.“

Franz Hermann Wewerink



Nils Garbe ist 2021 in seine
gwg-Wohnung am Domagkweg
gezogen.

„Anfang dieses Jahres sind wir hierhergezogen. Vor allem der Kontakt zu meiner Kundenbetreuerin bei der gwg hat mich dabei überzeugt und war ausschlaggebend dafür, dass ich mich für diese Wohnung entschieden habe. Hier stimmt einfach das Gesamtpaket. Die Umgebung ist grün und sehr gepflegt, die Nachbarschaft freundlich, und auch die Busanbindung ist super. Direkt vor der Tür ist ein Spielplatz – für meine Kinder ideal. Wir fühlen uns hier wirklich sehr wohl.“

Nils Garbe

49

Insgesamt betreiben wir in unseren Quartieren

Spielplätze.



„Seit 2018 wohnen wir hier am Westfalenweg und wollen auch nicht mehr weg. Es ist alles so schön grün, und es gibt viele Spielplätze. Außerdem ist unsere KiTa direkt in der Nähe, und die Grundschulen in der Umgebung sind auch zu Fuß erreichbar. Als Familie fühlen wir uns einfach sehr gut aufgehoben. Und wenn doch mal was mit der Wohnung sein sollte: einfach bei der gwg anrufen – die sind dann für einen da.“

Familie Künkels

Ramona und Alexander Künkels leben gemeinsam mit ihren Kindern in ihrer Wohnung am Westfalenweg.



Solar Decathlon Europe 21/22.

Wettkampf der Nationen: Beim Solar Decathlon stellen internationale Uni-Teams ihre Konzepte für nachhaltiges Bauen vor.



Baustelle an der Mirke: Über Monate wussten nur wenige Nutzer der Nordbahntrasse, welch bedeutendes Ereignis gegenüber dem Bahnhof Mirke vorbereitet wurde.

Es werden

150.

Besucher:innen aus aller Welt erwartet.

Das Event für nachhaltige Städte

Wie lassen sich klimagerechtes Bauen und urbanes Leben nachhaltig miteinander verbinden? Wie können wir dem Wohnraum-mangel im urbanen Raum begegnen? Wie wird die Stadt der Zukunft gestaltet? Es sind die spannenden Fragen, die im Rahmen des Solar Decathlon Europe 21/22 (SDE 21/22) beantwortet werden. Solar Decathlon – das ist der weltweit größte Hochschul-wettbewerb für nachhaltiges Wohnen und Bauen. Seit 2002 gibt es diesen „Solaren Zehnkampf“ in den USA, und seit 2010 wird

er auch in Europa ausgetragen. Nun kommt der Solar Decathlon zum ersten Mal nach Deutschland, zu uns nach Wuppertal – eine große Chance, dem Klimawandel im urbanen Kontext auch in unserer Stadt und für die ganze Welt zu begegnen.

18 Teams aus elf Ländern haben sich für den urbanen Zehnkampf für nachhaltiges Bauen und Leben in Wuppertal qualifiziert. Das Besondere: Sie bringen ihre innovativen Wohnideen nicht nur aufs Papier, sondern bauen sie in Form von voll funktionsfähigen

1:1-Wohneinheiten in Wuppertal an der Nordbahntrasse auf. Ziel des SDE 21/22 ist es, vor dem Hintergrund des Klimawandels die Energiewende in urbanen Quartieren vorzubringen. Vom 10. bis zum 26. Juni 2022 werden die Wohneinheiten der Teams der Öffentlichkeit präsentiert.

Praxisorientiert und partizipativ

Im Herzen des SDE 21/22-Veranstaltungs-geländes wird schon jetzt eine alte Indust-riehalle auf dem ehemaligen Firmengelän-de von Glas Hoening entwickelt: die Alte





Ein neuer Treffpunkt entsteht: Der einstige Standort von Glas Hoening an der Juliusstraße wird im Zuge des Solar Decathlon in ein Eventzentrum mit Café verwandelt.

Glaserei. In Kooperation mit der gwg und weiteren Partnern entsteht dort ein Kommunikationszentrum mit Gastronomie, Ausstellungen und Veranstaltungen. Im Juni 2022 findet dort auch das große Finale des Solar Decathlon Europe 21/22 statt.

Nach dem SDE 21/22 wird die Alte Glaserei der zentrale Arbeits- und Veranstaltungsort des „Living Lab. NRW“ für die Zukunft des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens. Acht der im SDE 21/22 präsentierten Wettbewerbsentwürfe werden im Living Lab. NRW erhalten und weiterbeforscht sowie der Öffentlichkeit gewidmet. Es wird eine zentrale Forschungs- und Bildungseinrichtung des Landes NRW für klimaneutrales Bauen und nachhaltiges Wohnen im Herzen Wuppertals. Dabei wird

es sich nicht um eine rein „akademische“ Einrichtung handeln; denn der Grundgedanke des Living Labs ist praxisorientiert und partizipativ. So werden zum Beispiel Schulen sowie das Handwerk eingebunden, und Ausstellungen und Veranstaltungen für alle interessierten Bürger:innen finden hier ihren Platz. Hier kann sich jeder aktiv beteiligen: Die Zukunft des Wohnens geht uns alle an.

Natürlich urban.

Das vielfältige Angebot auf dem Gelände an der Nordbahntrasse zwischen dem Kulturkindergarten und der Uellendahler Straße wird auch auf Familien ausgerichtet sein. Die Alte Feuerwache wird in einem angrenzenden Nutzgarten Kindern die Möglichkeit bieten, Obst, Gemüse und Kräuter selbst anzu-

bauen und unter Anleitung professioneller Köch:innen zu verarbeiten. Hinzu kommt ein Streichelzoo, in dem der Umgang mit und die Pflege von Tieren kindgerecht vermittelt werden. Im Mittelpunkt steht die naturgestützte Pädagogik, die Berührungspunkte mit Natur, Landwirtschaft und Ernährung schafft und das Verständnis und Bewusstsein dafür auch im urbanen Umfeld zu stärkt.

Gemeinsam in die Zukunft.

Als zukunftsorientiertes regionales Wohnungsbauunternehmen freuen wir uns sehr darauf, als Partner bei diesem tollen Projekt dabei zu sein. Solar Decathlon Europe 21/22 ist eine großartige Chance – nicht nur für uns, sondern für den gesamten Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Wuppertal.

18 Teams aus elf Ländern nehmen teil.

„Neue Wege zu gehen ist die einzige Möglichkeit, den Herausforderungen der Zukunft zu begegnen. Der SDE leistet einen wichtigen Beitrag dazu, mit neuen Lösungen das Wohnen der Zukunft zu erforschen – und das mitten in Wuppertal! Es liegt auf der Hand, dass sich die gwg mit ihrem Verständnis für Nachhaltigkeit als Partner des SDE mit Begeisterung einbringt. Denn die Verantwortung für die Zukunft unserer Quartiere ist zentraler Bestandteil unserer Unternehmensvision ‚Wir gestalten die nachhaltigen Quartiere der Zukunft – für ein lebenswertes Zuhause‘.“

Oliver Zier



„Im Hinblick auf sich ändernde Umweltbedingungen ist die Nutzung natürlicher Ressourcen unumgänglich. Wir müssen in Zukunft nachhaltig und ressourcenschonend bauen. Das bedeutet konkret, erneuerbare Energien maximal zu nutzen, auf petrochemische Erzeugnisse zu verzichten und natürliche Baustoffe zu verwenden. Hinzu kommt eine möglichst effiziente Nutzung von Bauflächen, um den Pro-Kopf-Flächenbedarf zu reduzieren.“

Klaus Feldhaus
Sachgebietsleiter Großmodernisierung und Neubaumaßnahmen

Auf meinem Dach ist ein Garten.

Was im ersten Moment ungewöhnlich klingt, ist auf den zweiten Blick eine wirklich gute Idee. Denn Dachbegrünungen schaffen Ausgleichsflächen für die versiegelten Flächen in urbanen Räumen. Zudem werden Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert. Auf diese Weise wird eine Verbesserung des Stadtklimas und der Luftqualität erzielt. Gleichzeitig dienen Gründächer als Retentionsflächen für Regenwasser, da mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlags auf einem begrüntem Dach wieder verdunsten kann: eine deutliche Entlastung für städtische Entwässerungen und Kläranlagen. Hinzu kommen die dämmenden Eigenschaften dieser natürlichen Dachabdeckung. Im Winter wird die Wärme im Haus gehalten, und im Sommer wird durch die Verdunstung des gespeicherten Regenwassers in den darunterliegenden Räumen für Abkühlung gesorgt. Energieverbrauch und -kosten werden damit nachhaltig gesenkt.

Gründächer auf Garagen oder Fahrradunterstellplätzen auf ca.

260 m²

Objekte: Am Kalkofen und an der Sedanstraße 131

Gründächer auf Wohn- und Gewerbegebäuden mit ca.

1.200 m²

Objekte: Mohrenstraße, Mastweg, Monhofsfeld und Hoefstraße

Gründächer in Planung oder Bau mit ca.

620 m²

Objekte: „heidter carré“

Gründach ist nicht gleich Gründach

Man unterscheidet hier zwei Arten: extensive und intensive Dachbegrünungen. Bei extensiven werden insbesondere niedrigwüchsige Pflanzen verwendet. Zudem liegt die Höhe des Gründach-Schichtaufbaus lediglich bei 5 bis 15 cm. Intensive Dachbegrünungen beginnen dagegen erst bei einem Schichtaufbau von 25 cm. Dafür sind die Bepflanzungsmöglichkeiten nahezu grenzenlos.

Die Stadt als Garten

Das ist die Idee des „Urban Gardening“. Das Ziel ist es, die Lebensqualität der innerstädtischen Umgebung zu erhöhen und gleichzeitig dem Artensterben auf lokaler Ebene entgegenzuwirken. Als gwg wuppertal unterstützen wir vier Urban-Gardening-Projekte in unseren Quartieren.

Die Vorteile von Dachbegrünungen spiegeln sich auch in einem Entscheid des Rates der Stadt Wuppertal wider. Am 16.12.2019 wurde beschlossen, dass bei neuen Bauvorhaben mit Flachdächern auf eine Dachbegrünung hinzuwirken ist. Anders gesagt: Die Nutzung wird empfohlen.

Auch bei der gwg setzen wir auf die vielseitig positiven Eigenschaften von Gründächern. In einigen Quartieren haben wir bereits die Dächer unserer Häuser oder Garagen begrünt und werden dies in Zukunft noch weiter ausbauen. Auf unserem Geschäftsgebäude an der Hoefstraße gehen wir noch einen Schritt weiter: Neben einer bereits vorhandenen Dachbegrünung planen wir in naher Zukunft die Installation einer Photovoltaikanlage auf unserem Dach. Ein echtes Plus für unsere Umwelt.

Nachhaltigkeit steht auf unserem Programm

Im Unternehmenssitz wird Grünstrom von den WSW genutzt. Diese Entwicklung geht Hand in Hand mit unserem Engagement in dem Bereich der Elektromobilität. Wir fördern bei unseren Mitarbeiter:innen aktiv die Nutzung von Pedelecs und rüsten unsere Fahrzeugflotte auf E-Fahrzeuge um. Ladestationen für E-Bikes und E-Autos sind an unserem Hauptgebäude bereits vorhanden. Außerdem arbeiten wir an Möglichkeiten, wie wir schonend mit einer der wichtigsten Ressourcen in unserer Branche umgehen: Flächen. Neuen Wohnraum ohne mehr Baugrund zu schaffen, klingt zunächst wie ein Traum, ist aber bereits Realität. Die Rede ist von Dachaufstockungen. Indem wir in die Höhe bauen, reduzieren wir die Baukosten und schaffen gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum.

On the road: Unsere digitale Transformation.

Partizipativ und zielgerichtet – so lässt sich unsere Digitalisierungsstrategie wohl am besten beschreiben. Ihr liegt unsere digitale Mission zugrunde, nach der wir unser Handeln in Hinblick auf die digitale Transformation unseres Unternehmens ausgerichtet haben. Herausforderungen gehen wir als Organisation mit Mut, Veränderungsbereitschaft und Agilität an. Unsere Kund:innen sowie deren Bedürfnisse stehen dabei stets im Mittelpunkt. Für sie schaffen wir Mehrwerte. Gleichzeitig entwickeln wir unsere Abläufe stetig weiter.



Prokurist und Ressortleiter Controlling / Zentrale Verwaltung Taner Yilmaz berichtet über die Digitalisierungsstrategie der gwg wuppertal.

Unser Mission-Statement zur Digitalisierungsstrategie:

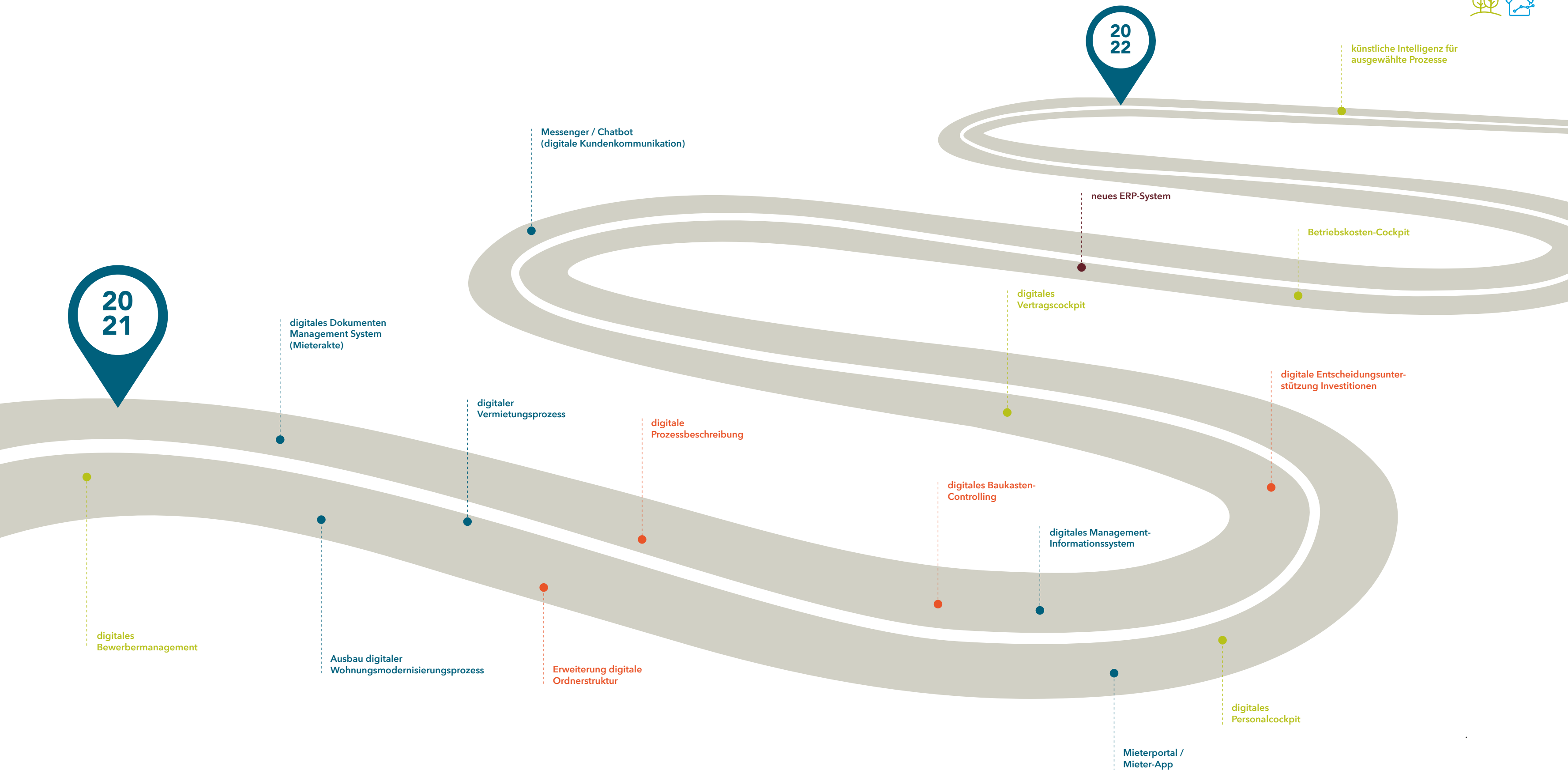
„Als digitales Wohnungsunternehmen bleiben wir permanent auf der Suche nach Innovationen, erkennen Marktpotenziale und nutzen digitale Technologien zur Entwicklung von neuen Dienstleistungen und Geschäftsfeldern.“

Gemeinsam mit unseren Mitarbeiter:innen haben wir eine digitale Roadmap für unser Unternehmen entwickelt. Interaktivität sowie der konkrete Nutzen sind dabei die Faktoren, die entscheidend für den Erfolg sind. Die Roadmap dient als ein agiler Maßnahmenplan zur konkreten Umsetzung unserer Digitalisierungsinitiativen:

mit klarer Ausrichtung auf ein Ziel, aber in sich flexibel. Das dazu ins Leben gerufene „Team gwg digital“ treibt dabei das Thema nach vorne und wirkt in unserem Unternehmen als Multiplikator. Und auch die COVID-19-Pandemie hat regelrecht als Treiber auf unsere digitale Entwicklung gewirkt. „Der Nutzen unserer Digitalisierungsmaßnah-

men hat sich viel schneller und deutlicher gezeigt, als wir es für möglich gehalten hätten“ – so Oliver Zier, Geschäftsführer.

Die wichtigsten ersten Meilensteine auf unserer Roadmap waren die Modernisierung und Vereinheitlichung unserer IT-Infrastruktur, der digitalisierte und automatisierte



Rechnungsbearbeitungsworkflow sowie die digitale Zusammenarbeit. Diese ermöglichen unter anderem flexibles, arbeitsplatzunabhängiges Arbeiten. Hinzu kommt, dass wir durch die optimierten Prozesse und Systeme Zeit, Geld und Ressourcen schonen.

Weitere Maßnahmen befinden sich bereits in der Umsetzungs- oder Planungsphase.

Aktuell optimieren und digitalisieren wir unsere Prozesslandschaft. Darüber hinaus arbeiten wir an einem flächendeckenden digitalen Dokumentenmanagementsystem, mithilfe dessen wir z. B. bereits die digitale Mieterakte umsetzen konnten. Zum Ausbau des digitalen Vermietungsprozesses gehört auch die Umsetzung eines Mieterportals einschließlich einer Mieter-App. Mithilfe dieser Neuerungen werden unsere

Abläufe noch effizienter. Gleichzeitig können wir so unseren Service sowie unsere Kommunikation zu unseren Mieter:innen nachhaltig verbessern. Grundsätzlich ist eines ganz entscheidend: Unsere digitale Transformation ist weniger ein einzelnes Ziel, das wir irgendwann erreichen, als vielmehr eine Kultur der stetigen Verbesserung. Nur so können wir unser Unternehmen in die digitale Zukunft leiten.



3000

barrierefreie Wohnungen befinden sich in unserem Bestand.

1.300

barrierearme Wohnungen befinden sich in unserem Bestand.

10 bis 20

Mal pro Jahr – so oft werden Mieter:innen bei einer Badezimmermodernisierung begleitet.

Seit dem Jahr 2000 wurden in

590

unserer Wohnungen die Gasetagenheizungen erneuert.

In 986

unserer Wohnungen wurden die Zentralheizungen und Contracting-Anlagen erneuert.

75%

der Fassaden unseres Bestandes sind gedämmt.

Modernisierung – die Zukunft im Blick.

Barrieren überwinden

„Altwerden ist noch immer die einzige Möglichkeit, lange zu leben.“ So lautet ein Hugo von Hofmannsthal zugeschriebenes Zitat. Und tatsächlich werden wir immer älter. Schätzungsweise wird 2050 fast jede zehnte Person in Deutschland mindestens 80 Jahre alt sein. Mit dem Alter steigt dann nicht nur der demografisch bedingte Pflegebedarf, sondern auch der Bedarf an barrierearmen und -freien Wohnungen – eine wichtige Herausforderung, der wir uns schon heute stellen.

Zehn- bis zwanzigmal pro Jahr – so oft begleiten wir unsere Mieter:innen bei einer Modernisierung ihres Badezimmers. Dabei geht es z. B. um die Verbreiterung von Türen, eine Reduzierung der Einstiegshöhe der Duschwanne oder eine Vergrößerung der Bewegungsfläche. Für uns ist dabei besonders wichtig, auch beratend zur Seite zu stehen. Zum Beispiel, wenn es um die Vermittlung von guten und zuverlässigen Fachfirmen oder die Kostenübernahme durch die Krankenkassen geht. Insgesamt befinden sich in etwa

1.300 barrierearme sowie rund 300 barrierefreie Wohnungen in unserem Bestand. Mit Fertigstellung des „heidter carrés“ werden es sogar noch mehr: Hier entstehen 30 neue Wohnungen ohne Barrieren und vier Aufzüge. Lebensqualität ist keine Frage des Alters.

Mit Modernisierung zu mehr Umweltschutz

Einen Großteil unserer Objekte haben wir im Hinblick auf eine effiziente Wärmedämmung bereits modernisiert. So haben wir 75 Prozent unseres Bestandes mit Fassadendämmungen und 85 Prozent mit Dach- bzw. Dachgeschossdämmungen ausgestattet. Darüber hinaus haben wir seit dem Jahr 2000 in 590 Wohnungen die Gasetagenheizungen und in 986 Wohnungen die Zentralheizungen und Contracting-Anlagen (Anlagen von Kooperationspartnern) erneuert.

Durch die energetische Sanierung unseres Bestands verringern wir den Energieverbrauch sowie die Emissionen klimaschädlicher Gase.

85%

unserer Dächer und obersten Geschossdecken sind gedämmt.



Miteinander
leben.

30%

der gwg-Wohnungen
werden öffentlich gefördert.

6%

der städtischen Wohnungen
werden öffentlich gefördert.

Die Angebotsmiete der Kommune liegt bei

6,89 €

Dagegen sind es

5,99 €

bei der gwg.

Um sich zu Hause zu fühlen, braucht es nicht nur eine behagliche Wohnung. Auch auf das soziale Umfeld kommt es an. „Gute Nachbarschaften und eine lebenswerte, sichere Wohnumgebung liegen uns bei der gwg sehr am Herzen“, sagt Matthias Keller. Der Diplom-Sozialarbeiter leitet das Soziale Immobilienmanagement der gwg. „Immer mehr Lebensbereiche von Mieterinnen und Mietern werfen soziale Fragen auf, denen wir uns als Wohnungsunternehmen widmen.“

Diese Entwicklung kommt nicht von ungefähr: Megatrends wie der demografische Wandel, die Individualisierung der Gesellschaft, Migration und Integration wirken sich auf das Zusammenleben in Stadtquartieren aus. „Unsere Gesellschaft wird älter und bunter. Familienstrukturen und Arbeitsverhältnisse ändern sich, Menschen werden krank, vereinsamen oder geraten aus anderen Gründen in schwierige Lebenslagen“, so Keller. Genau da setzt das aktive Sozialmanagement der gwg an.

Auf gute Nachbarschaft

„Wir sind für unsere Mieterinnen und Mieter da, gerade auch in solchen Zeiten, wenn es mal im Leben nicht so gut läuft“, sagt Keller. Das Spektrum der sozialen Unterstützungsangebote ist so breit wie die Probleme, mit denen sich Mieterinnen und Mieter an die gwg wenden können: vom Konfliktmanagement über Mietschuldenberatung,

Nachbarschaftsprojekte und Mitmach-Aktionen bis hin zu interkultureller Arbeit und Beratung älterer Menschen. Um gute Lösungen zu finden, arbeitet die gwg mit lokalen Netzwerkpartnern, der Stadt und sozialen Trägern wie der Caritas, der Diakonie oder der AWO zusammen – sei es, um beim Umgang mit dem Jobcenter zu helfen, altersgerechten Wohnraum zu finden oder einen Streit zwischen Nachbarn zu schlichten.

Die Hochhaussiedlung an der Gustav-Heinemann-Straße ist dafür nur ein gutes Beispiel. „Es gab in dem Quartier viele Reibungen, sowohl zwischen den Mietern der gwg-Häuser als auch mit den Anwohnern“, erinnert sich Keller. Durch ein kluges Sozialmanagement in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern konnten die Wogen geglättet werden. Gelungen ist das mit gezielt gestalteten Angeboten wie etwa dem Nachbarschaftstreff „Oase“ oder einer Inklusionsberatung.

Lebenswertes Miteinander bewahren

Sozialarbeit und Quartiersmanagement sind bei der gwg fest verankert. „Diese Aufgaben gehören zwar nicht zur eigentlichen Kerntätigkeit von Wohnungsunternehmen. Sie unterstreichen aber unsere Verantwortung gegenüber Mietern und Gesellschaft“, erklärt gwg-Geschäftsführer Oliver Zier. Und das hat auch einen hohen wirtschaftlichen Mehrwert: Die Mieterfluktuation ist niedrig, der Vandalismus nimmt

ab und die Kundenbindung ist hoch. Über allem steht das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Während die Stadt Wuppertal über 6 Prozent öffentlich geförderten Wohnraum verfügt, sind es bei der gwg 30 Prozent. Die Angebotsmiete der Kommune liegt bei 6,89 €, die der gwg bei 5,99 €. Solche Angebote werden künftig immer wichtiger werden: Laut einer Prognose des Statistischen Bundesamtes wird die Bevölkerungszahl in Deutschland bei einer gleichbleibenden Geburtenrate in den nächsten Jahrzehnten um 9 bis 15 Millionen sinken. „Wir nehmen heute schon unsere Mieter als Menschen in den Blick und sorgen für gute Nachbarschaften“, sagt Keller.



Gemeinwohl im Blick: Matthias Keller leitet die Stabsstelle Soziales Immobilienmanagement.



Durchgang zur gwg-Wohnanlage an der Gruitener Straße in Vohwinkel.

Starke Quartiere und verlässliche Partnerschaft.

„Lokale Partnerschaften sind für das Handwerk von großer Bedeutung. Dazu gehört auch die Zusammenarbeit mit der gwg. Wir sind als regionale Fachbetriebe schnell vor Ort, kennen die Häuser und auch die Mieter:innen – wir sind ja alle Wuppertaler. Auch im Hinblick auf nachhaltiges Bauen und Modernisieren sind wir gefragt. Gutes Ingenieurwissen kann nur mit handwerklichen Fachkenntnissen umgesetzt werden.“

Arnd Krüger
Kreishandwerksmeister der Kreishandwerkerschaft Solingen-Wuppertal

Ein Spagat im Kontext regionaler Verantwortung ist dort erforderlich, wo es gilt, lokal ansässige Betriebe einzubinden. Einerseits fördert dies Gemeinwesen, Lebendigkeit und ökonomische Stärke im Quartier und erspart so mit Rücksicht auf die Klimaziele auch unnötige Wege. Andererseits nennt Dominic Hartmann, bei der gwg verantwortlich für die Projektleitung von Großmodernisierungen und Neubaumaßnahmen, in dem Zusammenhang nicht nur die Hürde des Fachkräftemangels, sondern auch bürokratische Hindernisse. „Schließlich sind wir immer auch an die Vorschriften des Vergaberechts gebunden, womit manchmal Firmen aus dem direkten Umfeld ausscheiden.“

Unsere Unternehmens-Mission bestimmt unser Handeln, und darauf sind wir stolz, denn „Wohnungen vermieten bedeutet für uns, nicht nur ein Dach über dem Kopf zu bieten, sondern vor allem auch das Gefühl von Zuhause zu geben. Deshalb arbeiten wir miteinander für gelebte Nachbarschaft, bezahlbaren Wohnraum, ökologische Kon-

zepte und verlässliche Partnerschaften – so gestalten wir gemeinsam die Zukunft unserer Stadt.“

Hartmann ist vertraut mit Vor- und Nachteilen eines Standortwechsels und damit, dass in jedem Aufbruch Mut, aber auch neue Perspektiven stecken. 2019 haben ihn Wuppertals Vielfalt und dynamische Stadtentwicklung gelockt; er verließ sein angestammtes Solingen und zog dann gleich dorthin, wo Aufbruch als Programm steht: zum Arrenberg. „Das möchte ich nicht wieder hergeben“, sagt er über seine neue Heimat, „ein fantastisches Quartier und ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche Entwicklung“. In der Tat hat es der Arrenberg, an dessen Randlage auch die gwg ihren Sitz hat, mit bewundernswertem Elan geschafft, sich von der Problemzone in ein Vorzeigequartier zu verwandeln. Chancen dafür, dem Beispiel zu folgen, sieht Hartmann in vielen Wuppertaler Quartieren.

Als Meister der Installations- und Heizungsbaubranche und studierter Betriebswirt hat

Hartmann den klaren Blick für die Bedeutung der Klimaschutzziele, die gerade auch am Arrenberg belegen, wie eng die Erreichung der Ziele mit der Zukunftsfähigkeit eines Quartiers und dem Wohlfühlaspekt einhergehen. „Mit ihren großen Beständen hat die gwg hier eine hohe Verantwortung. Als städtische Tochtergesellschaft dient sie zugleich als Vorbild für die Stadtentwicklung, muss aber auch ihre Kunden kennen, um den individuellen Bedarf eines Quartiers bewerten zu können.“ Kritische Kundenbewertungen sieht Hartmann deshalb nicht als Problem, sondern als Chance, denn „Betriebsblindheit ist eine Gefahr in einem Unternehmen unserer Größenordnung“.

Dabei sind verlässliche Partner auf lokaler Ebene Teil der regionalen Verantwortung der gwg wuppertal. Das zeigt nicht nur die enge Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Solingen-Wuppertal, sondern auch der Bezug von Produkten lokaler Anbieter wie der GEPA.



„Faire Beschaffung von Kaffee oder Tee sind für die gwg selbstverständlich, denn sie legt Wert auf Partnerschaft in jeder Hinsicht. Als GEPA-Kundin trägt die gwg zu mehr Planungssicherheit und Chancengleichheit von Kleinbauernfamilien im Globalen Süden bei. Auch dadurch können unsere Partnerkooperativen in die Zukunft investieren. Die Sensibilität im Hinblick auf fairen Handel hat sich in den letzten Jahren verstärkt, aber sie ist noch ausbaufähig. Umso wichtiger, dass Unternehmen mit gutem Beispiel vorangehen.“

Matthias Kroth
GEPA-Geschäftsführer

Von Bienen und Fledermäusen.

Auf dem Sedansberg steht ein Hotel: Es hat 5.000 Zimmer, und die Gäste sind nur wenige Millimeter groß. Die Rede ist von unserem Bienenhotel, das wir dort inmitten einer 400 Quadratmeter großen Blumenwiese aufgestellt haben – ideal für verschiedene Wildbienenarten. Hier nisten zum Beispiel Mauer-, Woll- und Scherenbienen. Hier können sich unsere Mieter:innen am regen Treiben der Wildbienen erfreuen und das Verhalten der geflügelten Tierchen beobachten.

Auch im Quartier an der Agnes-Miegel-Straße befinden sich Behausungen für eine bedrohte Tierart. An den vier Hochhäusern hängen 16 jeweils 28 Kilogramm schwere Holzbetonkästen. Ihre Bewohner sind Fledermäuse. Durch den Einsatz von Bioziden, die Zerstörung ihres Lebensraumes, die Verringerung ihres Nahrungsangebotes und die Tötung an Windenergieanlagen nehmen ihre Populationen immer mehr ab. Für uns ist es somit keine Frage, etwas für den Schutz dieser Tiere zu tun. Weitere Fledermaus-Quartiere sind geplant.





16

Fledermauskästen gibt es an der Agnes-Miegel-Straße.

5.000

Nistplätze hat das Bienenhotel.

400 m²

– so groß ist die Blumenwiese.

Eine gefährdete Gattung

Über 550 Wildbienenarten sind in Deutschland heimisch. Davon steht mehr als die Hälfte auf der Roten Liste: 31 Arten sind vom Aussterben bedroht, 197 gelten als gefährdet und 42 stehen auf der Vorwarnliste.

Seit 50 Millionen Jahren ...

... gibt es Fledermäuse. Alle 24 in Deutschland heimischen Arten stehen bereits unter Naturschutz – davon sind vier akut vom Aussterben bedroht.

Die gwg wuppertal sagt Danke!

Wir bedanken uns bei allen, die uns bei der Erstellung unseres Unternehmensberichts unterstützt haben.



Alle Inhalte dieses Magazins finden Sie auch
als E-Paper oder als Multimedia-Präsentation
(Pageflow) auf gwg-wuppertal.de.

Über dieses Magazin.

Das Papier für dieses Projekt stammt komplett von der Papierfabrik Gmund. Der Umschlag des Magazins ist Gmund Bio Cycle, Rag – Baumwolle und besteht bis zu 50 Prozent aus ressourcenschonenden Baumwollfasern. Für den Innenteil wurde Gmund Bauhaus Dessau verwendet. Das Bauhaus hat die Architekturgeschichte geprägt wie kaum eine andere Institution der Moderne. Die Idee zu diesem Papier basiert auf dem übereinstimmenden Grundverständnis der Stiftung Bauhaus Dessau und Gmund Papier zu Materialgerechtigkeit und Materialerkundung. Das Bauhaus Dessau Papier besticht durch reine Materialität und Qualität.

190 Jahre des Wandels und des Fortschritts liegen hinter der Papierfabrik Gmund. Vom

Tegernsee aus werden Trends in die ganze Welt gesetzt. Es entstehen maßgeschneiderte Lösungen für nachhaltige Markenauftritte. Das Unternehmen steht für die ökologische Herstellung einzigartiger Kommunikationsmedien. Natürliche Ressourcen zu schonen und umweltbewusst zu handeln ist Alltag in Gmund. Mit der Umwelt Charta bekennen sich Gmund Papier und seine Kunden zu den vier Säulen des Umweltschutzes in der Papierindustrie: Der Wasserverbrauch sinkt stetig durch effiziente Optimierungsmaßnahmen. Nur in Gmund wird das Brauchwasser mit Hilfe von Ozon chemikalienfrei aufbereitet. Gmund Papier ist FSC® zertifiziert (FSC® C006462). Es wird konsequent auf den Einsatz umweltfreundlicher, nachhaltiger Rohstoffe ge-

achtet. Abfälle werden sorgfältig getrennt gesammelt und dem Recycling zugeführt. Dank hauseigener Anlagen werden bis zu 75 % des Stroms emissionsfrei durch Wasserkraft, Sonnenenergie und Kraft-Wärme-Kopplung selbst erzeugt.

Die Druckerei Hans Hitzegrad GmbH & Co. KG arbeitet unter nachhaltigen Bedingungen: die Druckmaschinen werden mit Ökostrom betrieben und die Druckerei ist FSC-zertifiziert. Zudem werden mögliche CO₂-Belastungen durch die Unterstützung der bvdm-Klimainitiative kompensiert. Für den Dreiklang fördern wir ein Aufforstungsprojekt in Uganda. Zusätzlich lassen wir Bäume in Schleswig-Holstein pflanzen – insgesamt zehn Stück.

GMUND
PAPIER



For Gmund Paper

**Herausgeber**

Gemeinnützige Wohnungsbau-
gesellschaft mbH Wuppertal

Dipl.-Kfm. Oliver Zier
(Geschäftsführer)
Hoeftstraße 35
42103 Wuppertal
Fon 0202 9311 0
info@gwg-wuppertal.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts

Nenja Lindner
(Stabsstellenleiterin Marketing &
Unternehmensentwicklung)
Fon 0202 9311 103
nlindner@gwg-wuppertal.de

Copyright

Die Beiträge dieser Ausgabe sind urheber-
rechtlich geschützt. Die Verwendung – auch
auszugsweise – ist nur mit Genehmigung
der gwg wuppertal gestattet. Alle Rechte
vorbehalten.

Redaktion

Victoria Kiehm
Nenja Lindner
Linda Möller
Marion Roemer
Carsten Wodtke

Text

roemer und höhmann GmbH
Kira Crome
Manfred Görgens
Marion Roemer
Carsten Wodtke

Konzeption und Gestaltung

roemer und höhmann GmbH

Fotos

Uwe Schinkel
außer S. 18, 19 Bettina Oswald
S. 4, 40 gwg wuppertal
S. 36, 37, 44 iStock
S. 66 stocksy
S. 84 © SDE 21/22

Illustrationen

roemer und höhmann GmbH
außer S. 46, 47, 86, 87 iStock

Druck

Druckerei Hans Hitzegrad GmbH & Co. KG

