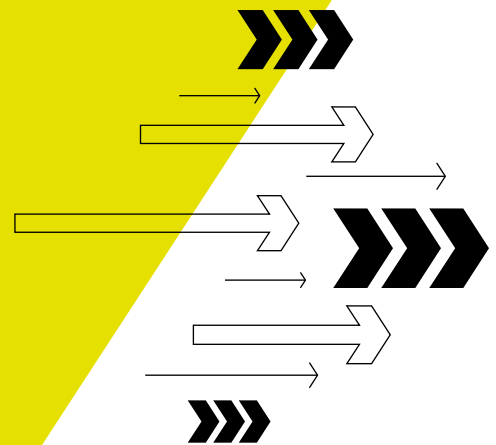


Wende mit **WEITSICHT**





WIR schauen nach vorne!

KLIMANEUTRALITÄT
BIS 2045, BEZAHLBARES
WOHNEN, EINE LEBENSWERTE
NACHBARSCHAFT – DAS SIND
EINIGE DER GROSSEN ZIELE,
AN DENEN WIR KONSEQUENT
GEMEINSAM ARBEITEN. FÜR MEHR
NACHHALTIGKEIT – ÖKOLOGISCH,
WIRTSCHAFTLICH UND SOZIAL.

INHALT

EINBLICK

- 05 Vorwort
- 06 Die wichtigsten Zahlen
- 08 Nachhaltig aus Tradition!

10 STRATEGIE & MANAGEMENT

- 10 Ziele erreichen
- 12 Mit Weitsicht gut aufgestellt!
- 14 Nachhaltig aktiv
- 16 Hand in Hand zum Ziel
- 20 Grüne Strategien

24 KLIMA & UMWELT

- 24 Bewusst leben
- 26 Kreislaufwirtschaft
- 28 Den Klimawandel stoppen

32 SOZIALES & STANDARDS

- 32 Zusammenhalten
- 34 Wir schaffen Gemeinschaft
- 38 Unsere Mitarbeiter
- 44 Die Regeln einhalten

DURCHBLICK

- 48 Impressum +
Bildnachweis

GENDER-HINWEIS: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht entweder die maskuline oder die feminine Form von Bezeichnungen gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung eines anderen Geschlechts.



*Verantwortung übernehmen,
Zukunft gestalten*

Bei uns BEWEGT sich was!

Mit Sorge sehen wir, dass immer mehr Unternehmen sich Nachhaltigkeit auf die Fahne schreiben, ohne dabei den geringsten Nachweis zu erbringen, was sie hierfür tatsächlich unternehmen. Der Begriff „Nachhaltigkeit“ ist nicht geschützt. Darum ist es uns wichtig, größtmögliche Transparenz und Vergleichbarkeit herzustellen, z. B. durch unser Bekenntnis zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK).

Mit dem Ziel, bezahlbaren und gesunden Wohnraum zu schaffen, setzen wir uns schon seit 139 Jahren für Nachhaltigkeitsthemen ein – viel länger, als das Thema in der breiten Öffentlichkeit präsent ist. Schon immer wollten wir etwas bewegen – und wollen es heute mehr denn je. Denn wir sind davon überzeugt, dass nachhaltiges Denken und Handeln nicht weniger als den Fortbestand der Menschheit sichert.

Nachhaltig zu wirtschaften bedeutet, sich nicht auf kurzfristige Profite zu konzentrieren, sondern etwas aufzubauen, das langfristig Bestand hat. Einige unserer Gebäude sind bereits über 100 Jahre alt und grundsolide gebaut. Wir haben sie kontinuierlich modernisiert und fit für die Zukunft gemacht. Und wenn wir neu bauen, um dem wachsenden Wohnraumbedarf in Hannover zu begegnen, dann stets ressourcenschonend, energiesparend und zukunftssicher.

Nachhaltigkeit betrifft aber nicht nur die Bereiche Wirtschaft und Umweltschutz, sondern auch das Soziale: Damit eine Wohnung zu einem Zuhause werden kann, braucht es Gemeinschaft. Darum schaffen wir gezielt Räume für Austausch, Unterstützung und Geselligkeit – das Fundament für eine „gute Nachbarschaft“. Als Arbeitgeber machen wir uns stark für ein gutes Betriebsklima. Grundlage hierfür sind für uns Fairness, berufliche Entwicklungsmöglichkeiten und die Vereinbarkeit von Arbeit und Privatem.

Wir haben beim Thema Nachhaltigkeit schon einiges erreicht und noch viel vor. Eine aktuelle Bestandsaufnahme und einen Ausblick in die Zukunft liefert der hier vorliegende Nachhaltigkeitsbericht 2022. Wir sind auf dem richtigen Weg. Nun heißt es, diesen konsequent weiterzuverfolgen und in unserem Engagement nicht nachzulassen.

Mit Weitsicht wird es uns gelingen, den Wandel zu einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft erfolgreich und sozialverträglich zu gestalten.



IHR VORSTANDSTEAM VON SPAR+BAU

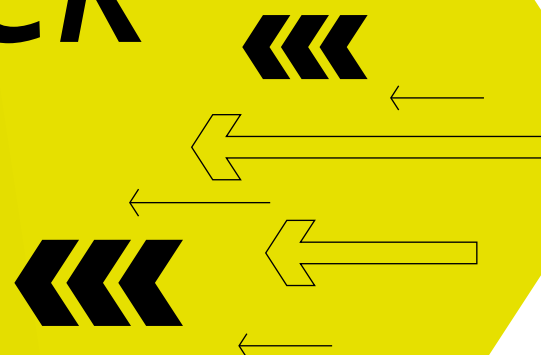
Udo Frommann

Rainer Detjen

DER KLIMAPFAD VON SPAR+BAU
SIEHT DIE SCHRITTWEISE UMRÜSTUNG
VON GASETAGENHEIZUNGEN AUF KLIMA-
FREUNDLICHE HEIZUNGSARTEN, WIE Z. B.
WÄRMEPUMPEN UND FERNWÄRME, VOR.

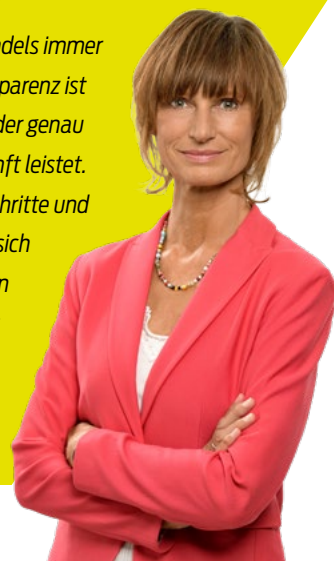
Auf einen BLICK

Die
wichtigsten
Zahlen



»In einer Zeit, in der die Herausforderungen des Klimawandels immer drängender werden, haben wir uns verpflichtet, aktiv zu handeln. Transparenz ist dabei für uns von zentraler Bedeutung. Uns ist wichtig, dass unsere Mitglieder genau wissen, welchen Beitrag ihre Genossenschaft für eine lebenswerte Zukunft leistet. Daher informieren wir unsere Mitglieder kontinuierlich über unsere Fortschritte und geben Einblicke in unsere nachhaltigen Initiativen. Unser Ziel ist es, dass sich in unserer lebendigen Gemeinschaft nicht nur heute, sondern auch in Zukunft Generationen von Mietern zuhause fühlen.«

Petra Lips (Marketing/Öffentlichkeitsarbeit)



9,60 > 6,39

2022 BETRUG DIE DURCHSCHNITTLICHE
WIEDERVERMIETUNGSMIETE IN HANNOVER 9,60 €/M².
BEI SPAR+BAU LAG DIE BESTANDSMIETE IM
SCHNITT GERADE MAL BEI 6,39 €/M².

FÜR DEN ERFOLG UNSERER
GENOSSENSCHAFT SORGTEN
75 MITARBEITER – DAVON
47 FRAUEN UND
28 MÄNNER.

14.088

14.088 KWH STROM AUS
UNSEREN PV-ANLAGEN KONNTEN
WIR IM JAHR 2022 INS ÖFFENT-
LICHE NETZ EINSPEISEN.

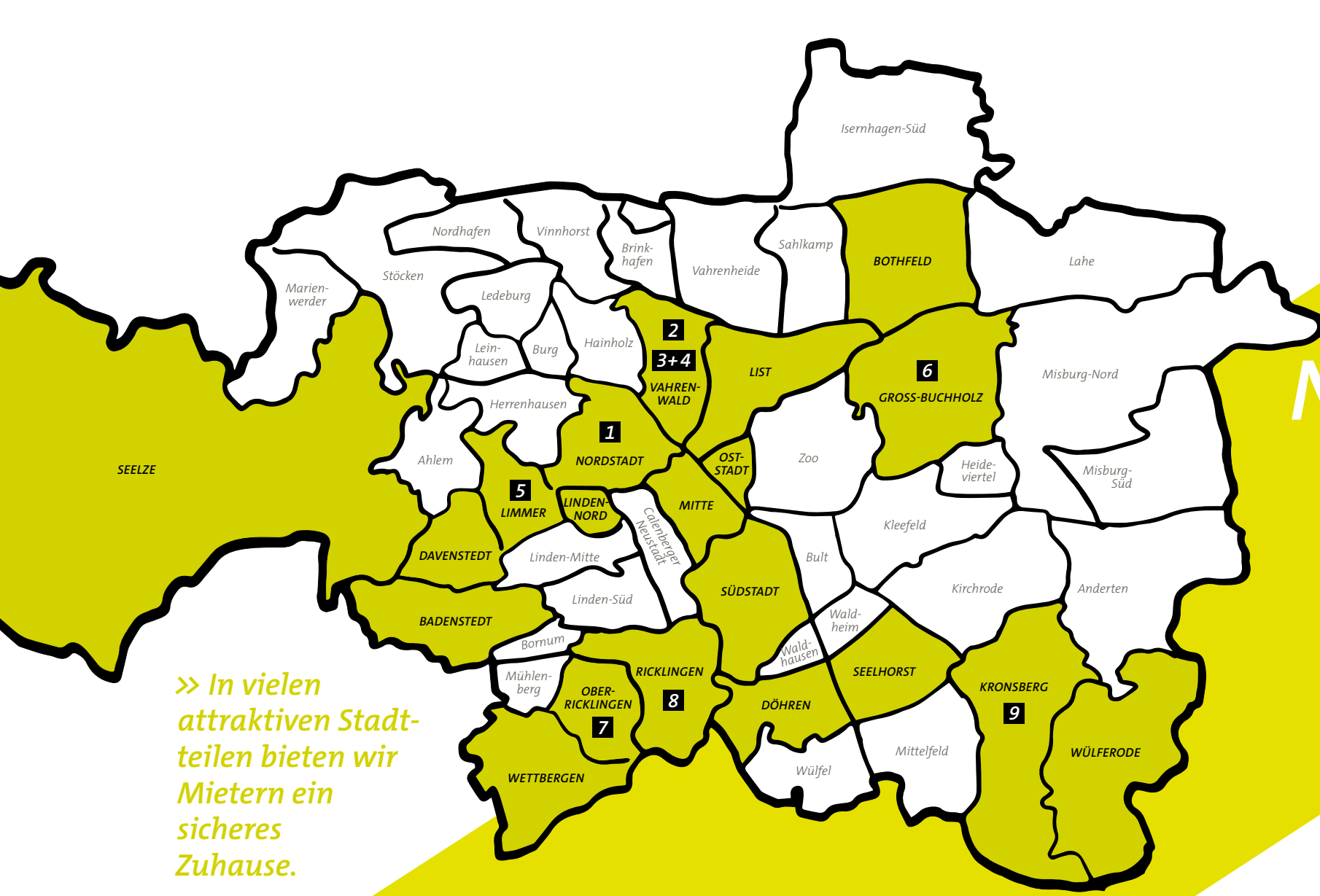
21,6 Mio.

2022 HABEN WIR ÜBER 21,6 MIO. EURO IN DIE PFLEGE
UNSERES WOHNUNGSBESTANDES UND SOMIT IN DIE VERBESSERUNG
DER WOHNQUALITÄT FÜR UNSERE MIETER INVESTIERT.

MINUS ACHTUNDSECHZIG PROZENT

–68 % EMISSIONEN GEGENÜBER 1990
BIS 2030, NULL EMISSIONEN BIS 2045 – DAS
IST UNSER ERKLÄRTES ZIEL FÜR MEHR
KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT.

RUND 1.736
STUNDEN WURDEN
IM JAHR 2022 FÜR
DEN BESUCH VON AUS-
UND WEITERBILDUNGS-
MASSNAHMEN DER
MITARBEITER
AUFGEWENDET.



» In vielen attraktiven Stadtteilen bieten wir Mietern ein sicheres Zuhause.

1 » HAUPTVERWALTUNG
Arndtstraße 5

2 » WOHNBETREUUNG NORD
Helmholtzstraße 10

3 » WOHNSERVICE VAHRENWALD
Jahnplatz 13 A

4 » TREFFPUNKT VAHRENWALD
Moorkamp 18

5 » TREFFPUNKT LIMMER
Liepmannstraße 23

6 » TREFFPUNKT BUCHHOLZ
Käthe-Steinitz-Straße 9

7 » WOHNBETREUUNG SÜD
Wallensteinstraße 102 A

8 » TREFFPUNKT RICKLINGEN
Friedrich-Ebert-Platz 7

9 » TREFFPUNKT KRONSBURG
Papenkamp 3 A

Nachhaltig AUS TRADITION!

Seit fast 140 Jahren verfolgt spar+bau vor allem ein Ziel: attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Darüber hinaus ermöglichen wir unseren Mitgliedern sichere Anlagen für ihre Spargelder. Bei der Erreichung dieser Ziele war und ist es für uns seit jeher entscheidend, nachhaltig und mit Weitsicht zu handeln.

Neben der Bewirtschaftung und kontinuierlichen Modernisierung sowie energetischen Sanierung unseres vielfältigen Gebäudebestandes in Hannover engagieren wir uns auch aktiv bei Neubaumaßnahmen. Wir sind ein regionales Wirtschaftsunternehmen und tragen Verantwortung für die Entwicklung unseres Wirkungsgebiets, insbesondere als Wohnraum-, Arbeit- und Auftraggeber sowie als Ausbilder und Dienstleister rund um das Wohnen.

Nachhaltigkeit ist Teil unserer DNA, denn wir investieren jedes Jahr Beträge in zweistelliger Millionenhöhe in den Erhalt und die Modernisierung unseres Gebäudebestandes. Auch bei Neubauvorhaben planen wir stets langfristig, denn da wir seit 1885 am Markt sind, wissen wir: **Weitsicht zahlt sich aus. Für alle.**



ZIELE erreichen

Ökonomische
Nachhaltigkeit:
Wirtschaften mit
Weitblick.

UNSERE UNTERNEH-
MENSWERTE LEITEN UNS
AUF DEM WEG ZU
MODERNEM, SICHEREM,
BEZAHLBAREM UND
NACHHALTIGEM
WOHNRAUM.

>> NAH

Wir sind ein starker und bodenständiger Partner. Die Bedürfnisse und Wünsche unserer Mitglieder bestimmen unser Handeln. Wir schaffen Orte der Begegnung, damit in unserer Stadt Nähe und Zusammenhalt entstehen.

>> PERSÖNLICH

Wir sind füreinander da – menschlich und verständnisvoll, solidarisch und fair. Wir sind eine lebendige Gemeinschaft, die respektvoll miteinander umgeht und Verantwortung übernimmt. So erreichen wir zusammen unsere Ziele.

>> VERLÄSSLICH

„Lebe Dein Zuhause“ ist nicht nur ein Slogan: Unsere Mitglieder können in jeder Lebensphase auf uns zählen. Geborgenheit und ein sicheres Zuhause liegen uns ebenso am Herzen wie hohe Wohnqualität, persönliche Beratung und professioneller Service.

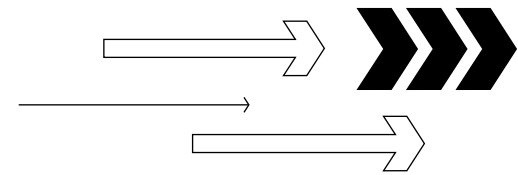
>> LEISTUNGSSTARK

Wir kennen und lieben Hannover und gewährleisten durch umweltbewusstes, zukunftsorientiertes und effizientes Handeln nachhaltigen Erfolg und Wirtschaftlichkeit. Durch unternehmerisches Handeln sowie soziales, kulturelles und städtebauliches Engagement übernehmen wir zugleich gesellschaftliche Verantwortung.



Mit WEITSICHT gut aufgestellt!

BEI DER PLANUNG
UND UMSETZUNG
VON NEUBAUTEN
REALISIERT SPAR+BAU
NACHHALTIGES UND
BEZAHLBARES
WOHNEN.



BAUEN MUSS
WIEDER GÜNSTIGER
UND EINFACHER
WERDEN. EIN
KLARES BEKENNTNIS
ZUR NACHHALTIG-
KEIT – DOCH ES
BRAUCHT
TRANSPARENZ
UND VERGLEICH-
BARKEIT.

DAS ENDE DES BAUBOOMS

Die Nachfrage nach attraktivem und bezahlbarem Wohnraum in Hannover und der Region ist hoch und wird aller Voraussicht nach noch weiter steigen. Sie übersteigt das Angebot bei Weitem, nicht zuletzt im Segment des bezahlbaren Wohnens. Trotz gestiegener Neubautätigkeiten in den letzten Jahren ist eine Verbesserung der Situation nicht in Sicht. Eher im Gegenteil: Die Bau- und Baunebenkosten verharren auf sehr hohem Niveau, während seit Mitte 2022 die Zinsen stark und schnell gestiegen sind. Hinzu kommt die politische Entscheidung im Januar 2022, die Förderkulisse für den Wohnungsbau massiv zu reduzieren. Eine toxische Mischung, die Neubauvorhaben für spar+bau ohne Förderung nachhaltig wirtschaftlich nicht mehr darstellen lässt.

Die Folge: Baupläne wandern reihenweise zurück in die Schublade, das Wohnraumangebot stagniert und bereits hohe Mietpreise steigen weiter. So herausfordernd die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt und die Aussichten auch scheinen mögen – wir halten unvermindert an unseren Nachhaltigkeitszielen fest. Wir sind davon überzeugt, dass es uns gelingen wird, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen miteinander zu vereinen.

NACHHALTIGKEIT IST MEHR ALS EINE MODEERSCHENUNG

2020 hat sich spar+bau zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) bekannt. Der DNK bietet uns einen standardisierten und praxistauglichen Rahmen für die transparente und vergleichbare Berichterstattung über unsere Leistungen im Bereich Nachhaltigkeit. Das ist wichtig, denn in Zeiten von Greenwashing möchten wir unmissverständlich klarmachen, dass wir es wirklich ernst meinen.

Im Jahr 2021 haben wir eine Arbeitsgruppe zum Thema Nachhaltigkeit eingerichtet. Sie definiert Nachhaltigkeitsziele gemäß den Sustainable Development Goals (SDG) sowie der Branchenergänzung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und kontrolliert deren Einhaltung. Aktuell entwickelt spar+bau ein umfangreiches Konzept zur Nachhaltigkeitsstrategie, das im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt und in die übergreifende Unternehmensstrategie integriert werden soll.

Unser Ziel ist der langfristige Aufbau eines umfassenden Nachhaltigkeitsmanagements. Dabei gilt es, neben der Ökologie auch die Ökonomie und Soziales angemessen zu berücksichtigen. Denn nur wenn alle drei Bereiche zusammenspielen und sich ergänzen, können Lösungen gefunden werden, mit denen sich eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft für alle realisieren lässt.



Die vollständige
spar+bau-Erklärung
zum DNK:



DIESE THEMEN BEWEGEN UNS:

- >> BEZAHLBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN UND ERHALTEN
- >> BARRIEREFREIE UND BARRIEREARME WOHNUNGEN VOR DEM HINTERGRUND DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS
- >> KLIMASCHUTZ DURCH DIE REDUKTION VON CO₂-EMISSIONEN UND DIE STEIGERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ
- >> FLÄCHENVERBRAUCH UND NACHVERDICHTUNG
- >> FACHKRÄFTEMANGEL



NACHHALTIG AKTIV – für eine lebenswerte Zukunft

KLIMANEUTRALITÄT BIS 2045 – ABER SOZIALVERTRÄGLICH

Unsere Vision und unser erklärtes Ziel ist es, bis zum Jahr 2045 unseren gesamten Gebäudebestand klimaneutral zu bewirtschaften. Dabei bleibt unsere höchste Priorität, unseren Mitgliedern auch in Zukunft Wohnraum zu angemessenen Preisen zu bieten.

Schon heute unterschreiten alle unsere Neubauten deutlich die gesetzlichen Anforderungen an den Energiestandard. Die wohl größte Herausforderung der kommenden Jahre wird es sein, auch den großen Anteil von Bestandswohnungen energetisch so „fit“ zu machen, dass auch diese ausschließlich emissionsfrei versorgt werden können.

Dabei gilt: Die hierfür nötigen hohen Kosten dürfen nicht einfach „ohne Rücksicht auf Verluste“ auf unsere Mieter abgewälzt werden. Es muss uns gelingen, mithilfe intelligenter und langfristig angelegter Lösungsstrategien den Wandel zu einer klimaneutralen Gesellschaft sozialverträglich mitzugestalten – mit Weitsicht und Fingerspitzengefühl.

MIT GUTEM BEISPIEL VORAN ...

Ein weiterer wichtiger Ansatzpunkt auf unserem Weg zu mehr Nachhaltigkeit ist – neben dem Wohnungsbestand – die Verwaltung von spar+bau. Durch die fortschreitende Digitalisierung von Prozessen und den noch gezielteren Einsatz von Ressourcen werden wir auch hier in den kommenden Jahren erhebliche Energieeinsparungen realisieren.



Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach unseres Verwaltungsgebäudes sowie auf dem Wohnservice Vahrenwald wird der größte Teil unseres Eigenbedarfs

an Strom in der Verwaltung gedeckt. Den übrigen Strombedarf beziehen wir ausschließlich aus erneuerbaren Energien.





Hand in Hand ZUM ZIEL

Unsere SDG-Strategien

SDGs – WAS IST DAS EIGENTLICH?

Die Sustainable Development Goals (SDGs) sind 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (mit 169 Unterzielen). Sie sind auch unter dem Namen „2030-Agenda der Vereinten Nationen“ bekannt. Mit ihrer Hilfe soll es gelingen, weltweit eine nachhaltige Gesellschaft zu verwirklichen. Die SDGs betrachten dabei ökonomische, soziale und ökologische Aspekte und gelten für alle Staaten. Auch spar+bau orientiert sich bei allen Überlegungen zum Thema Nachhaltigkeit stets an den SDGs.

BRÜCKEN IN EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Auch wenn noch zahlreiche Herausforderungen auf uns warten – auf dem Weg zur vollständig klimaneutralen und umfassend nachhaltigen Bewirtschaftung unseres Gebäudebestandes haben wir in den vergangenen Jahren bereits einiges erreicht.

» Die Bezahlbarkeit der Wohnungen wird durch einen genossenschaftsinternen Mietspiegel gesteuert. Aktuell liegen rund 86 Prozent der Wohnungen bei einem Mietpreis von unter 7,50 €/m² (Nettokaltmiete). Diese Maßnahme trägt zur Erreichung des Zieles 1 (Keine Armut) der SDG bei.

» Im Vergleich zu 1990 haben wir unsere Treibhausgasemissionen in den vergangenen 30 Jahren um mehr als 47 Prozent reduzieren können. Im Rahmen unserer Klimastrategie wurde ein Pfad zur Erreichung der Klimaziele 2045 erarbeitet. Diese Maßnahme unterstützt das Ziel 7 (Bezahlbare und saubere Energie) der SDG und wird jährlich evaluiert.

» Die Genossenschaft unterstützt ehrenamtliche Aktivitäten in den Wohnquartieren und fördert lokales freiwilliges Engagement. Durch die Treffpunkte in den Wohnquartieren unterstützt spar+bau das Miteinander und schafft funktionierende und sichere Nachbarschaften.

» Als Tarifpartner mit vielen freiwilligen sozialen Bausteinen bieten wir sichere und moderne Arbeitsplätze.

Einer unserer nächsten großen Schritte wird der Aufbau eines umfassenden Nachhaltigkeitsmanagements mit Bezug zu den 17 SDGs und dessen Implementierung in die Unternehmensstrategie von spar+bau sein. »»

DIE 17 ZIELE IM ÜBERBLICK



Keine Armut: jede Form von Armut überall beenden



Kein Hunger: Ernährung weltweit sicherstellen



Gesundheit und Wohlergehen: Zugang zu medizinischer Versorgung, Medikamenten, gesunder Nahrung und reiner Luft



Hochwertige Bildung: hochwertige, inklusive und chancengerechte Bildung für alle



Geschlechtergleichheit: Gleichstellung aller Geschlechter



Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen: für ein gesundes und würdevolles Leben



Bezahlbare und saubere Energie: als Grundlage für wirtschaftliche und soziale Entwicklung



Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum: soziale Mindeststandards und angemessene Löhne



Industrie, Innovation und Infrastruktur: innovative intelligente Lösungen für eine nachhaltige leistungsfähige Wirtschaft



Weniger Ungleichheiten: das Einkommen der ärmsten 40 Prozent der Bevölkerung steigern



Nachhaltige Städte und Gemeinden: bezahlbarer Wohnraum und eine integrierte Stadtentwicklungspolitik



Nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion: achtsamer Umgang mit Produkten und ressourcenschonende Herstellung



Maßnahmen zum Klimaschutz: den globalen Temperaturanstieg auf 1,5 °C begrenzen, Klimaneutralität bis 2050



Leben unter Wasser: Verschmutzung und Erwärmung der Meere stoppen



Leben an Land: Erhalt von Ökosystemen und Artenvielfalt



Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen: ein sicheres rechtsstaatliches Umfeld ohne Krieg, Unterdrückung und Korruption



Partnerschaften zur Erreichung der Ziele: starke weltweite Kooperationen und Partnerschaften

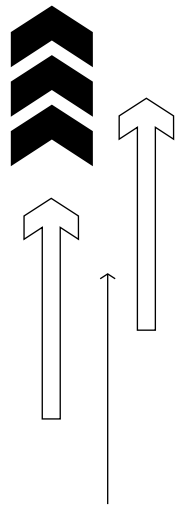
ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

PARTNERSCHAFT MIT PERSPEKTIVE

Bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele haben wir stets verschiedene Akteure und Interessengruppen (Stakeholder) im Blick. Im Zentrum stehen dabei unsere Mitglieder und Mieter sowie unsere Mitarbeiter. Darüber hinaus ist für uns die Zusammenarbeit mit Kommunen, dem Land Niedersachsen, aber auch mit Gläubigern, Auftragnehmern und Verbänden sehr wichtig. Weitere relevante Schnittstellen haben wir mit Berufsbildenden Schulen, sozialen Einrichtungen und Vereinen. Schließlich sind uns auch die Interessen der allgemeinen Öffentlichkeit und unserer Dienstleistungspartner ein wichtiges Anliegen.

ZUSAMMENARBEIT, DIE BEWEGT

Es ist unser erklärtes Ziel, den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Interessengruppen bestmöglich Rechnung zu tragen, und wir berücksichtigen dabei auch gern deren Lösungs- und Verbesserungsvorschläge. Darum stehen wir mit all unseren Stakeholdern auf verschiedenen Wegen in regem Kontakt: Ob Zufriedenheitsbefragungen unserer Mieter, unsere jährliche ordentliche Vertreterversammlung, Informationen über unsere Mitgliederzeitschrift oder Gesprächstermine in unseren Treffpunkten vor Ort – wir schaffen Räume für den konstruktiven Austausch zu Themen der Nachhaltigkeit. Denn nur gemeinsam und im Dialog kann eine Mammutaufgabe wie der Wandel hin zu einer nachhaltigeren Wohnungswirtschaft gelingen.



REGIONALE STÄRKE

REGIONAL VERWOBEN, IN WERTSCHÖPFUNG VEREINT

Der Wohnungsbestand von spar+bau erstreckt sich über fast alle Stadtteile der Landeshauptstadt Hannover und bis hinein in die angrenzende Stadt Seelze. Unser zentraler Zweck ist die Förderung unserer Mitglieder, nicht zuletzt durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Wir bewirtschaften, bauen und modernisieren ausschließlich Wohnungen im eigenen Bestand. Über den Kreis unserer Mitglieder hinaus erzielen wir eine positive Wirkung für die soziale und ökologische Nachhaltigkeit in unserem Wirkungsgebiet.

REGIONALE STÄRKE, WELTWEITE WIRKUNG

Nicht alle Dienstleistungen in der Wertschöpfungskette bzw. im langen Lebenszyklus einer Immobilie können von spar+bau selbst erbracht werden. Wir nehmen die Rolle des Bauherrn bzw. Auftraggebers ein. Für einen großen Teil der anfallenden Tätigkeiten von Planung und Bau über Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung bis hin zum Abriss arbeiten wir vorzugsweise mit verlässlichen Partnern aus der Region zusammen, denn kurze Wege schonen Ressourcen. Mit vielen unserer Partner pflegen wir bereits langjährige, vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen.

Die Wertschöpfungskette eingesetzter Produkte und Materialien verantworten wir nicht selbst. Eine Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette verwendeter Baustoffe bis hin zur Rohstoffgewinnung entzieht sich unserem Einflussbereich. Wir verlangen jedoch von unseren Partnern – neben der Leistungsfähigkeit und fachlichen Kompetenz – ein konsequentes gesetzeskonformes Handeln und Verhalten. Darüber hinaus werden die beauftragten Unternehmen vertraglich verpflichtet, ökologische und soziale Standards zu wahren. Bislang sind uns keine Verstöße gegen gesetzliche oder eigene Vorschriften bekannt. <<<



8.174 BEZAHLBARE
WOHNUNGEN IN HANNOVER
BIETET SPAR+BAU FÜR
ALLE GENERATIONEN UND
LEBENSITUATIONEN.

545.931,88 m²

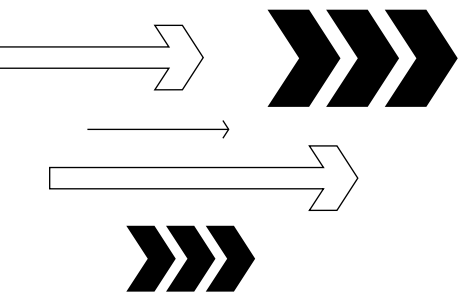
WOHN- UND NUTZRAUMFLÄCHE
STANDEN DEN MIETERN VON SPAR+BAU
IM JAHR 2022 ZUR VERFÜGUNG.





GRÜNE STRATEGIEN

Unser Weg zum nachhaltigen Management



Nachhaltigkeit ist für spar+bau keine Modeerscheinung, sondern schon lange ein fester Bestandteil unserer Organisationsstruktur. Allein schon aus wirtschaftlichen Aspekten sind wir an der Schaffung und am Erhalt langlebiger und zukunftssicherer Immobilien interessiert. Darüber hinaus möchten wir auch Verantwortung übernehmen und aktiv einen Beitrag für eine lebenswerte Zukunft leisten. Das spiegelt sich unter anderem in unserer Satzung und unserem Leitbild wider, welches von Aufsichtsrat, Mitgliedern und Mitarbeitern entwickelt wurde.

Neben der Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit fungieren auch unsere Vorstandsmitglieder als zentrale Ansprechpartner für das Thema. Alle Führungskräfte übernehmen außerdem eine Vorbildfunktion. Dabei orientieren sie sich an einem unternehmenseigenen Führungskodex, der die Grundlage für einen wertschätzenden und respektvollen Umgang bildet. So sorgen Führungskräfte zusammen mit allen Mitarbeitern für die konsequente Durchsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele.

Noch einen Schritt weiter werden wir zukünftig mit der Einführung eines Nachhaltigkeitscontrollings gehen: Damit werden wir unsere Fortschritte in verschiedenen Bereichen noch besser überwachen und – bei Bedarf – schnell geeignete Handlungsempfehlungen ableiten können. Und wir werden unsere Aktivitäten in dem Bereich fortlaufend um weitere Ansätze und Ideen ergänzen können.

INNOVATION UND UMWELTSCHUTZ VERBINDEN

Neue Zeiten und Herausforderungen erfordern häufig neue Lösungen, wenn bisherige Konzepte nicht (mehr) funktionieren oder gar kontraproduktiv für das weitere Vorankommen sind. Ohne Innovationen geht es dabei nicht. Doch Innovationen „passieren“ nicht von allein – Innovationen werden gemacht.

NOT MACHT ERFINDERISCH

Historisch gesehen waren „schwere Zeiten“ schon immer ein enormer Katalysator für Innovationen. Der Klimawandel ist für die Menschheit eine große Herausforderung. Schon jetzt ist zu beobachten, dass Extremwittersituationen in Häufigkeit und Heftigkeit in den vergangenen Jahren stark zugenommen haben. Die Folgen sind immer wieder und auch bei uns in Deutschland mess- und schmerzlich spürbar. Vor diesem Hintergrund wächst nicht nur die Wichtigkeit unseres Nachhaltigkeitsengagements, sondern auch die Bedeutung unseres Innovations- und Produktmanagements.

Deshalb beschäftigen wir uns aktiv mit der Entwicklung zukunftstauglicher Lösungen und deren Umsetzung in der Praxis. Bei uns in der Wohnungswirtschaft dreht es sich dabei in erster Linie um Effizienzthemen, denn hier ist schlichtweg unser Hebel am größten. Dabei setzen wir uns mit Themen wie der Energiebeschaffung, -herstellung und -nutzung sowie der Verringerung bzw. Vermeidung von Abfällen und Emissionen auseinander.

GEMEINSAM AUF DER SUCHE NACH DEN BESTEN IDEEN UND KONZEPTEN

Wir suchen stets den Austausch, sowohl mit unseren Mitarbeitern als auch mit unseren Mietern und Mitgliedern, denn diese liefern uns häufig wichtige Impulse und Anregungen, wie wir noch verantwortungsvoller mit wertvollen Ressourcen umgehen und Prozesse nachhaltiger gestalten können. Darüber hinaus ist bei vielen Vorhaben die rege Unterstützung aller Akteure gefragt. Eine frühzeitige und verantwortungsvolle Einbeziehung aller Beteiligten fördert und stärkt das Engagement. Das gibt uns bei der Einführung innovativer Lösungen den nötigen Rückenwind.

Einsparungen beim Energieverbrauch oder die Verringerung von Abfallmengen sind schon aus ökologischer Sicht äußerst erstrebenswert. Hinzu kommen aber auch ökonomische Vorteile in Form eingesparter Kosten. Bei uns als Genossenschaft profitiert davon wiederum die Gemeinschaft, denn jeder Euro, der nicht für Wärme, Wasser, Strom oder Müllentsorgung ausgegeben werden muss, kommt unserer Gemeinschaft aus Mietern und Mitgliedern zugute. So wird aus einem ökonomischen auch noch ein positiver sozialer Aspekt, was den Wert unseres Innovations- und Produktmanagements abermals unterstreicht. >>>

»Ich bin stolz darauf, in einem Unternehmen zu arbeiten, das sich so sehr mit dem Thema Nachhaltigkeit befasst und erforderliche Maßnahmen zur CO₂-Reduktion vorab bestimmt. Im Alltag kann ich auch mit kleinen Dingen einen Beitrag leisten, z. B. gehe ich häufiger zu Fuß, anstatt das Auto zu nehmen.«
Catalina Seidel
(Unternehmensentwicklung/
Ausbildung)



FORTSCHRITTE TRANSPARENT DOKUMENTIEREN:

Bei der Erstellung unseres Nachhaltigkeitsberichts untersuchen wir eine Vielzahl sogenannter Kennzahlen und Indikatoren. Wir gehen dabei nach dem „GRI SRS“, einem internationalen Standard für nachhaltige Berichterstattung vor. Diese Ergebnisse unserer Untersuchung werden regelmäßig aktualisiert. So können wir Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit transparent und nachvollziehbar dokumentieren und bei Bedarf gezielt aktiv werden.

ÖKONOMISCH

Operatives Controlling
Leerstandsanalysen
Kündigungsanalysen
Kosten-/Budgetanalysen
Abweichungsanalysen der strategischen Wirtschaftsplanung
Gesamtkapitalrentabilität
Reinvestitionsquoten

SOZIAL

Dauer der Betriebszugehörigkeit
Personalfluktuationsrate
Ausgaben für soziale Projekte/Spenden
Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen
Fluktuationsrate
Krankheitsquote
Mitarbeiterbefragungen
Weiterbildungen
Frauenanteil oberes Management

ÖKOLOGISCH

Bestandsinvestitionen
Beheizungsart der Wohnung
Mietcluster
Nettokaltmieten im Vergleich zu ortsüblichen Durchschnittsmieten
Anteil energetisch sanierter Wohnungen
CO₂-Intensität des Gebäudebestands
Energie-/Papierverbrauch Verwaltung
Jährliche CO₂-Reduktion

VERTRAUEN IST GUT ...



Die besten Ambitionen nützen nichts, wenn nicht immer wieder überprüft wird, ob man noch auf dem richtigen Weg ist. Darum haben wir zahlreiche organisatorische Maßnahmen ergriffen, die dabei helfen, spar+bau auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu erhalten.

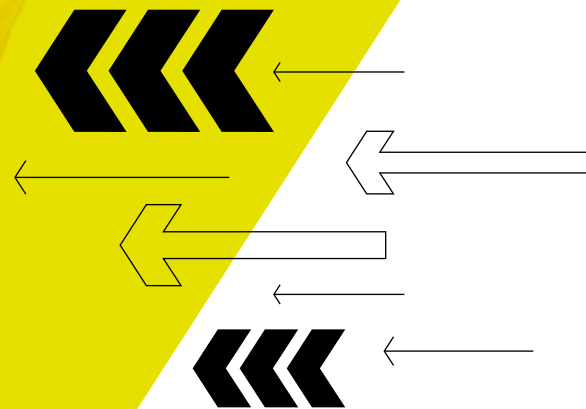
Konkret geht es dabei um eine Reihe von Regeln und Prozessen, die nicht nur das Thema Nachhaltigkeit im Fokus haben, sondern auch die Wirtschaftlichkeit. Denn wirtschaftliches Denken und Handeln sichert unseren nachhaltigen Unternehmenserfolg. Mithilfe eines jährlich erstellten strategischen Wirtschafts- und Finanzplans behalten wir wirtschaftliche Risiken für die nächsten zehn Jahre fest im Blick.

FÜHRUNG MIT VERANTWORTUNG: NACHHALTIGKEIT ALS KERN UNSERES MANAGERIALS

Gesteuert und überwacht werden unsere Nachhaltigkeitsziele und die damit verbundenen Maßnahmen durch den Aufsichtsrat, den Vorstand und den Führungskreis. Das oberste Regelwerk in diesem Zusammenhang stellt unsere Satzung dar, flankiert von gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen. Bei der praktischen Umsetzung durch die verschiedenen Organisationseinheiten stehen detaillierte Prozessanweisungen sowie Leit- und Richtlinien in einem digitalen Unternehmenshandbuch zur Verfügung.

Ein internes Kontrollsystem stellt sicher, dass Risiken weitgehend vermieden oder zumindest frühzeitig erkannt werden. Ein wichtiger Baustein sind dabei organisatorische Regelungen, wie z. B. klar getrennte Zuständigkeiten und klassische Betriebsvereinbarungen. Die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und interner Regelungen überwacht unser Compliance Officer in Zusammenarbeit mit dem Compliance Committee.

Gemäß unserem sozialen Anspruch gelten für die Vermietung unserer Wohnungen genossenschaftsinterne Vergaberichtlinien. Außerdem ist geplant, regelmäßige Projektsitzungen und Workshops stattfinden zu lassen, mit dem Ziel, die Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele immer weiter zu forcieren. <<<



BEWUSST leben

*Ökologische
Nachhaltigkeit:
Im Einklang
mit der Natur.*

ES GIBT NUR DIESE EINE ERDE. WIR
WOLLEN SIE IN IHRER GANZEN VIELFALT
UND SCHÖNHEIT BEWAHREN – FÜR
VIELE WEITERE GENERATIONEN.



»Seit der Energiekrise achten wir im Büro vermehrt darauf, am Arbeits-
platz die Heizung zum Feierabend herunterzudrehen. Sobald das
Tageslicht im Winter hell genug ist, schalten wir das Licht aus, und
im Sommer bedienen wir die klimaunterstützende Anlage
nur bei sehr hohen Außentemperaturen.
Privat bedeutet Nachhaltigkeit für mich unter anderem,
kurze und kleine Besorgungsfahrten mit dem Fahrrad statt
mit dem Auto zu erledigen und möglichst auf Plastiktüten
und -verpackungen zu verzichten.«
Ina Nowka (Finanz- und Rechnungswesen)

Auf dem Weg zur KREISLAUF- WIRTSCHAFT



WIR UNTER-
STÜTZEN DAS
REGENERATIVE
SYSTEM DURCH
DAS MINIMIEREN
VON RESSOUR-
CENEINSATZ,
EMISSIONEN,
ENERGIE UND
ABFALL.

ENDLICHE RESSOURCEN NACHHALTIG EINSETZEN

Ökologie stellt neben Ökonomie und Sozialem eine wichtige Facette von Nachhaltigkeit dar. Nur wenn es uns gelingt, mit den endlichen Ressourcen unseres Planeten so umzugehen, dass sich auf lange Sicht eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft entwickelt, können wir die Welt mit ihrer erstaunlichen Artenvielfalt auch für kommende Generationen erhalten und bewahren.

Bei den von uns eingesetzten Ressourcen unterscheiden wir zwischen dem Betrieb unserer Verwaltungsgebäude und Wohnservice-Einrichtungen auf der einen Seite und der Bewirtschaftung unseres Gebäudebestandes auf der anderen. Hierbei spielen vor allem Ressourcen wie Energie und Wasser eine Rolle. Bei Bau, Instandhaltung und Modernisierung unserer Gebäude werden außerdem verschiedenste Baumaterialien sowie Flächen verbraucht.

EINE ERFREULICHE ENTWICKLUNG: DER ENERGIEVERBRAUCH SINKT

Im Jahr 2021 haben wir begonnen, unsere Energieverbräuche im Rahmen eines jährlichen Reportings zu dokumentieren. So war es uns 2022 erstmalig möglich, den Einfluss verschiedener vorgenommener Maßnahmen zu ermitteln und zu bewerten. Zu einer signifikanten Reduzierung des Energieverbrauchs haben im Berichtsjahr u. a. umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen geführt.

14.088

KWH STROM
DURCH PV-ANLAGEN WURDEN INS
ÖFFENTLICHE NETZ EINGESPEIST

Aber auch weniger aufwendige Maßnahmen haben einen positiven Beitrag geleistet, wie z. B. die gezielte Senkung der Vorlauf- und Heizgrenztemperaturen und andere Heizungsop-
timierungen. Ein weiterer Faktor, der 2022 zu geringeren Energieverbräuchen geführt hat, war die Energiekrise: Viele Verbraucher gingen aufgrund der rasant gestiegenen Kosten deutlich sparsamer mit Energie um.

WENIGER IST MEHR – AUCH BEIM MÜLL

Abfall fällt bei uns größtenteils im Rahmen der Vermietung an. Pro Person und Monat stehen durchschnittlich etwa 40 Liter für Restmüll zur Verfügung. Müllmengen zu reduzieren ist aber natürlich in jedem Fall erstrebenswert.

Um die Menge an Abfall langfristig zu re-
duzieren, regen wir daher mit Aufklärungs-
maßnahmen wie Infoveranstaltungen und
Aktionen immer wieder zur Vermeidung
und richtigen Trennung von Müll an.
Darüber hinaus haben wir Ende 2019
einen professionellen Dienstleister mit
dem Abfallmanagement in mehr als der
Hälfte unserer Wohngebiete beauftragt.
Das Unternehmen prüft dort nun regel-
mäßig die Abfallstandplätze, sortiert,
wenn nötig, Müll nach und hält die
Umgebung sauber. <<<

UNSER VERBRAUCH 2022

DURCH VERWALTUNG UND WOHNSERVICE

- >> PAPIER: 13.096 KG (DAS ENTSpricht
CA. 2,6 MIO. BLATT DIN A4)
- >> STROM: 140.980 KWH
- >> WÄRME: 290.156 KWH
- >> FUHRPARK: 4.449 LITER TREIBSTOFF
UND 1.930 KWH STROM
- >> WASSER: 620 M³

IN UNSEREM WOHNUNGSBESTAND

- >> ALLGEMEINSTROM: 899.701 KWH
- >> WÄRME (FERNWÄRME, ERDGAS): 55,4 MIO. KWH
ZUM VERGLEICH: 2021 WAREN ES 63,2 MIO. KWH.
DAMIT WURDEN 7,8 MIO. KWH WENIGER VER-
BRAUCHT ALS IM JAHR ZUVOR.
- >> WASSER: 441.225 M³
- >> BEWÄSSERUNG AUSSENANLAGEN: 15 M³
- >> RESTMÜLL: 455.294 LITER
- >> ALTPAPIER: 231.540 LITER
- >> WERTSTOFFE: 263.220 LITER
- >> BIOABFÄLLE: 107.332 LITER



Lösungen für die
größte Herausforderung des
Jahrhunderts

Den Klimawandel STOPPEN

Der Klimawandel ist in vollem Gange. Namhafte Forscher weltweit sind sich einig, dass der Einfluss des Menschen entscheidend ist für den rasanten Anstieg der Durchschnittstemperatur in den vergangenen Jahrzehnten. Die Ursache liegt hauptsächlich in der Freisetzung von Treibhausgasen seit Beginn der Industrialisierung, allen voran Kohlenstoffdioxid (CO₂). Die Auswirkungen für Umwelt und Menschen auf der ganzen Welt sind teilweise verheerend. Zudem besitzt der Klimawandel das Potenzial, zu globalen Konflikten und verstärkten Migrationsbewegungen („Klimaflucht“) zu führen.

VERANTWORTUNG FÜR DAS KLIMA

Der Betrieb von Gebäuden verursacht in Deutschland etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen. Damit trägt der Gebäudesektor eine hohe Verantwortung für den Schutz des Klimas. Eine Verantwortung, der sich spar+bau gern stellt. Denn als größte und älteste Wohnungsgenossenschaft in Hannover möchten wir auch weiterhin ein zukunftsfähiges Wohnraumangebot bieten.

Als aktives Mitglied im regionalen Klima-Netzwerk „Partnerschaft für Klimaschutz“ sowie Gesellschafter in der Klimaschutzagentur Region Hannover bekennen wir uns zu den Pariser Klimazielen (1,5-Grad-Ziel) und den im Klimaschutzgesetz geforderten CO₂-Minderungszielen im Gebäudesektor (68 Prozent Reduktion bis 2030; Klimaneutralität bis 2045).

Um unsere Ziele zu erreichen, haben wir 2021 ein Klimamanagement installiert, das als zentraler Ansprechpartner für den Klimaschutz zur Verfügung steht. 2022 wurde erstmalig eine Klimastrategie erarbeitet und ein Klimapfad mit jährlichen Maßnahmen aufgestellt.



UNSERE EMISSIONEN IN ZAHLEN

Um die von uns verursachten Treibhausgas-Emissionen zu ermitteln und die Maßnahmen für die Reduzierung zu formulieren, nutzen wir verschiedene Berechnungs- und Bilanzierungstools. Eines stellt die IW.2050 (Initiative Wohnen) zur Verfügung, ein weiteres haben wir selbst auf Grundlage einer Arbeitshilfe des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) entwickelt. Auf diese Weise dokumentieren wir einerseits die absoluten Treibhausgas-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Jahr für den gesamten Gebäudebestand (Wohnen, Gewerbe, Verwaltung). Ferner können wir die Werte auf den einzelnen Quadratmeter Wohnfläche bzw. den Energieverbrauch je Mitarbeiter herunterbrechen.

» CO₂-Emissionen Gebäudebestand für Scope 1 und 2

- > 2021: 11.566 Tonnen CO₂-Äquivalent
- > 2022: 10.972 Tonnen CO₂-Äquivalent
- > Reduktion: –594 Tonnen CO₂-Äquivalent bzw. –5,1 Prozent

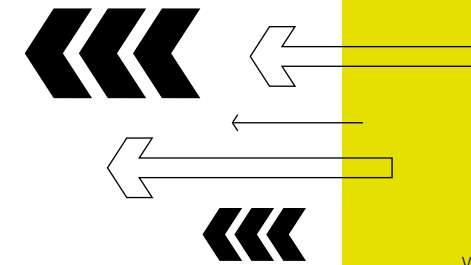
» CO₂-Emissionen Gebäudebestand 2022 für Scope 1, 2 und 3.3

- > 26,1 Kilogramm CO₂-Äquivalent pro m²
- > 193,0 Tonnen CO₂-Äquivalent pro Mitarbeiter (Vollzeit-Äquivalent)

» Energieverbrauch je Mitarbeiter (Vollzeit-Äquivalent)

- > 949,7 Megawattstunden

Hinweis: Alle angegebenen Werte sind klimabereinigt und beziehen sich auf das Jahr 2022.



WAS BEDEUTET „KLIMABEREINIGT“?

Beim sogenannten „klimabereinigten Verbrauch“ werden die Außentemperaturen der jeweiligen Region berücksichtigt und per Formel mit dem tatsächlichen Verbrauch verrechnet. So sind Verbräuche verschiedener Jahre, z. B. bei unterschiedlich kalten Wintern, miteinander besser vergleichbar.

WAS VERSTEHT MAN UNTER SCOPES?

Mithilfe der sogenannten Scopes 1, 2 und 3 lassen sich die Treibhausgas-Emissionen von Unternehmen in unterschiedliche Kategorien einteilen. Das ermöglicht es, direkte und indirekte Emissionen voneinander zu unterscheiden.

SCOPE 1 umfasst Emissionen, die direkt im Unternehmen verursacht werden, bei spar+bau z. B. durch die Beheizung von Gebäuden und unserem Fuhrpark.

SCOPE 2 betrifft Emissionen, die bei der Beschaffung der eingekauften Energie anfallen.

SCOPE 3 fasst alle sonstigen indirekten Emissionen zusammen, die in der Wertschöpfungskette vor- oder nachgelagert sind. Bei spar+bau zählen dazu beispielsweise die Emissionen, die bei der Herstellung von Baumaterialien anfallen. Diese Werte sind teilweise sehr schwer oder nur näherungsweise zu ermitteln. Aus diesem Grund konzentrieren wir uns hier momentan ausschließlich auf die Unterkategorie SCOPE 3.3 (energie- und brennstoffbezogene Aktivitäten). Hierbei handelt es sich um indirekte Treibhausgas-Emissionen durch nicht nutzbare oder gewinnbare Energie, wie z. B. Netzverluste beim Transport elektrischer Energie über Stromleitungen.



EMISSIONEN RUNTER! SO GEHT'S:

Die Versorgungssicherheit steht bei der Erreichung unserer Klimaschutzziele an oberster Stelle. Darüber hinaus möchten wir einen möglichst hohen Grad an Energie-Autarkie erreichen, also so unabhängig wie möglich von externen Energielieferungen werden. Auf diese Weise stellen wir sicher, dass unsere Wohnungen (mit Blick auf die Warmmiete) auch in Zukunft bezahlbar bleiben.

Zur Verringerung unseres CO₂-Fußabdrucks setzen wir insbesondere auf erneuerbare Solar- und Umweltenergie. Wenn möglich nutzen wir Lösungen auf Quartiersebene, wie beispielsweise kalte Nahwärmenetze, oder alternativ den Anschluss ans Fernwärmenetz.

MIT SOLARSTROM ZU MEHR UNABHÄNGIGKEIT

Zusätzlich ist ein Ausbau von Photovoltaikanlagen sowohl bei Neubauten als auch im Bestand geplant, abhängig auch von der Entwicklung der Regulatorik (Solarpaket I). So könnte ein großer Teil des Strom- und Wärmebedarfs lokal gedeckt werden: Ein wichtiger Schritt zu mehr Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern wie Erdgas. Unsere Hauptverwaltung sowie der Wohnservice in Vahrenwald werden bereits anteilig durch Photovoltaikanlagen mit grünem Strom versorgt. Wir begrüßen zudem den Einsatz von Balkonkraftwerken durch unsere Mieter. Um eine rechtskonforme und vor allem sichere Nutzung dieser Mini-Solaranlagen sicherzustellen, hat spar+bau 2022 einen Kriterienkatalog entwickelt.

EINSPARPOTENZIALE ERKENNEN UND NUTZEN

Die nachhaltigste Ressource ist die, die gar nicht erst verbraucht wird. Darum steht das Thema Effizienz weit oben auf unserer Agenda. So haben wir 2022 rund 7 Mio. Euro in die (v. a. energetische) Sanierung unserer Bestandsobjekte investiert. Ein häufiger Ansatzpunkt ist hierbei die energetische Optimierung der Gebäudehülle mithilfe von Wärmedämmverbundsystemen und der Austausch von Fenstern.

Kurzfristig helfen auch schon viele kleinere Maßnahmen beim Energiesparen, wie z. B. die Betriebsüberwachung und Optimierung von Zentralheizungen. Testweise setzen wir außerdem smarte

Thermostate ein, mit denen in einzelnen Szenarien bereits Einsparungen von bis zu 60 Prozent erzielt werden konnten. Um den Wasserverbrauch zu senken, lassen wir bei Neubau-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten zukünftig besonders wassersparende Armaturen, Duschköpfe und WC-Spülsysteme verbauen.

VIELE WEGE FÜHREN ZUM ZIEL

Letztlich gilt es, alle geeigneten Optionen zu nutzen, um insgesamt Emissionen zu reduzieren und zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit zu kommen. Dabei helfen in Summe auch viele kleinere Beiträge.

Um die Biodiversität zu stärken, setzen wir verstärkt auf Dachbegrünungen, sowohl bei neugebauten Wohngebäuden als auch bei Müll- und Fahrradhäusern. Wir integrieren Nisthilfen in Wärmedämmverbundsystemen, legen Blühwiesen an und haben gezielt Mähaktivitäten reduziert. Unser Fuhrpark besteht größtenteils aus batterieelektrischen Fahrzeugen und E-Bikes. Begleitet werden unsere vielfältigen Maßnahmen durch Infoveranstaltungen des Klimaschutzmanagements zum sparsamen Umgang mit Ressourcen wie Wasser und Energie. Auf CO₂-Kompensationsmaßnahmen soll, wenn möglich, verzichtet werden.

WIR SIND AUF EINEM GUTEN WEG

Im Vergleich zum Vorjahr ist es uns 2022 gelungen, die CO₂-Emissionen (für Scope 1 und 2) klimabereinigt um 5,1 Prozent zu reduzieren. Gemessen am absoluten Verbrauch waren es sogar 13,8 Prozent weniger CO₂-Emissionen als ein Jahr zuvor.

WIR ARBEITEN DRAN

Unser Engagement für erneuerbare Energien geht weiter. Folgende Projekte befinden sich aktuell in der Planung bzw. sind schon in der Umsetzung:

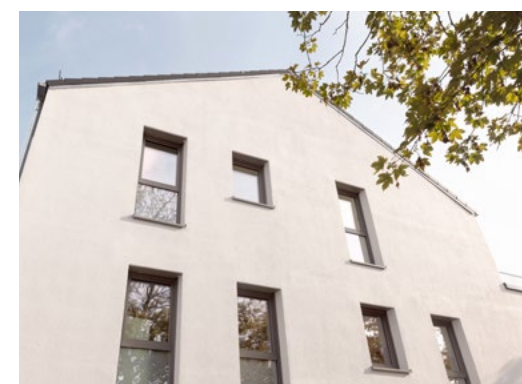
» PARSEVALSTRASSE 14/EULERSTRASSE 6
18 Wohnungen_Bestandsgebäude
Umstellung von dezentraler Beheizung mit Gas auf zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, anteilige Elektrifizierung der Wärmeversorgung mittels PV-Anlage

» SPRINGER STRASSE 10 A
11 Wohnungen_Neubauprojekt (Bezug 2023)
Kombination aus Langzeitspeicher für solare Wärme, PV/Solarthermie und Wärmepumpe

» SPRINGER STRASSE 2–10
28 Wohnungen_Neubauprojekt (Beginn 2024)
Klimaneutrales Wohnen mit Erdwärme/PV

» IN DER REHRE
104 Wohnungen im Bestand
Neubau von 46 Wohnungen
„Kaltes“ geothermisch gespeistes Nahwärmenetz kombiniert mit PV und Solarthermie zur Quartiersversorgung

» LEVESTER STRASSE + SPRINGER STRASSE
52 Wohnungen_Bestandsgebäude
Umstellung auf Wärmepumpen und oberflächennahe Erdwärme



Soziale Nachhaltigkeit: Gemeinsam sind wir stark.

ZUSAMMENhalten

BEI UNS WIRD NIEMAND ALLEIN GELASSEN. WIR PASSEN AUF-EINANDER AUF UND UNTERSTÜTZEN, WO ES NÖTIG IST.

GEMEINSAM SCHAFFEN WIR EINE BESSERE ZUKUNFT FÜR ALLE

Neben Ökonomie und Ökologie bildet Soziales eine wichtige Säule nachhaltigen Handelns und Wirtschaftens. Dabei geht es um die Schaffung einer Gesellschaft, in der alle teilhaben können und die Chance erhalten, ihr persönliches Potenzial optimal zu entfalten. Eine Gesellschaft frei von Armut, Unterdrückung und Ausbeutung, in der auch die Interessen zukünftiger Generationen berücksichtigt werden.

Wir von spar+bau leisten in diesem Zusammenhang unseren Beitrag vor allem durch die Bereitstellung von gesundem und bezahlbarem Wohnraum, zahlreiche zusätzliche Angebote für den Alltag unserer Mieter sowie faire und wertschätzende Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter. Darüber hinaus unterstützen wir soziale Vorhaben in unserem Wirkungsbereich.

Wir schaffen **GEMEIN- SCHAFT**

GEMEINSCHAFT
BRAUCHT
BEGEGNUNG.
DARUM KÜMMERT
SICH DAS
TEAM DES
FACHBEREICHS
„QUARTIERS-
ENTWICKLUNG“.



Die Bedürfnisse von Menschen verändern sich im Laufe eines Lebens. Unser Ziel ist es, moderne und erschwingliche Wohnungen für alle Generationen und Lebenssituationen zu bieten. Damit sich unsere Mieter in ihren vier Wänden dauerhaft nicht nur wohl, sondern wirklich zu Hause fühlen, ist uns die Schaffung und Förderung einer aktiven Nachbarschaft ein besonderes Anliegen. Darum kümmert sich der eigens hierfür geschaffene Fachbereich „Quartiersentwicklung“.

NIEMANDEN ALLEIN LASSEN

Wir schaffen soziale Infrastruktur gezielt in solchen Wohngebieten, in denen Begegnungsräume wie Einzelhandel, Gastronomie o. Ä. fehlen oder verschwunden sind. So betreiben wir z. B. fünf Nachbarschaftstreffpunkte in unserem Wohnungsbestand, die Raum für Begegnung und Austausch bieten. spar+bau trägt die vollen Kosten für Ausstattung, Reinigung, Hotspots, Telefon und Instandhaltung.

In Zusammenarbeit mit der AWO Hannover initiieren wir hier zahlreiche Aktivitäten und Angebote, welche die Nachbarschaft stärken und festigen.



So laden wir in den Treffpunkten beispielsweise regelmäßig zu Info- und Bildungsveranstaltungen ein, um Interessierten Informationen zu öffentlichen Hilfen und Strukturen zu geben. Weitere Veranstaltungsthemen sind der nachhaltige Umgang mit Ressourcen zur Stärkung demokratischer Strukturen sowie zur digitalen Teilhabe, um nur einige zu nennen.

Feste AWO-Mitarbeiterinnen sind vor Ort wichtige Kontaktpersonen und helfen niedrigschwellig unseren Mietern, z. B. bei Fragen zu weiteren öffentlichen und nichtstaatlichen Hilfeleistungen. spar+bau ist hier Auftraggeber der AWO und finanziert die Arbeit der hauptamtlichen Begleitung.

WIR FÖRDERN DAS
ZUSAMMENKOMMEN
UND ZUSAMMENWIRKEN
AUF VIELFÄLTIGE
WEISE.



EINE AKTIVE GEMEINSCHAFT – DANK EHRENTÄMTLICHEN ENGAGEMENTS

Das Team der „Quartiersentwicklung“ wird durch 55 ehrenamtliche Helfer unterstützt. Diese engagieren sich u. a. bei der Organisation von Nachbarschaftsfesten, Ausflügen und verschiedenen Freizeitangeboten. Die Bandbreite von Aktivitäten reicht von Kartenspielen mit Nachbarn über gesellige Frühstücksrunden, interessante Computertreffen, Bastel-Nachmittage, Feste und Ausflüge bis hin zu Sprachkursen, Gehirnjogging oder Kinoabenden.

Um das große ehrenamtliche Engagement zu fördern und zu unterstützen, werden alle Ehrenamtlichen in sämtliche relevante Treffen und Besprechungen aktiv mit eingebunden. Ihre Stimme wird gehört und hat Gewicht. Die Ehrenamtlichen sind ein wichtiger Teil unserer aktiven Gemeinschaft – dadurch wird sozialer Isolation und Einsamkeit aktiv vorgebeugt. >>>

»Nachhaltig sind für mich
Maßnahmen, die den
Austausch und den sozialen
Zusammenhalt in der
Gesellschaft fördern.«

Petra Fahl
(Quartiersentwicklung)



HILFE IN DER KRISE: SOZIALBERATUNG UND SELBSTHILFEGRUPPEN

RAT UND TAT FÜR UNSERE MIETER

spar+bau organisiert über den Wohnservice Vahrenwald vielseitige Alltagshilfen für die Mieter und hat für besondere Notlagen mit dem hannoverschen Verein „Werkheim“ eine Kooperation geschlossen. Ein Team von Sozialarbeitern unterstützt in unserem Auftrag Mieter, bei denen soziale oder zwischenmenschliche Probleme das Mietverhältnis belasten oder sogar gefährden. In schweren Zeiten stehen sie verständnisvoll und vermittelnd sowie mit praktischem Rat zur Seite.

NACHBARSCHAFTEN PFLEGEN, STADTGESELLSCHAFT STÄRKEN

Wenn unsere Räumlichkeiten nicht gerade für unsere eigenen Zwecke genutzt werden, stellen wir diese gern kostenfrei zehn Selbsthilfegruppen des des kibis (Kontakt-, Informations- und Beratungsstelle im Selbsthilfebereich) zur Verfügung.

Unser soziales Engagement endet aber nicht an den Grenzen unseres Gebäudebestandes. spar+bau ist in verschiedenen Netzwerken aktiv und beteiligt sich gerne an gemeinschaftlichen Projekten innerhalb der Nachbarschaft. In Kooperation mit „Aktiv DabeiSein e.V.“ haben wir die Ausstellung „Klatschmohn wandert“ in unser Quartier in Groß-Buchholz geholt. In unseren Außenanlagen und im dortigen Treffpunkt wurden die Bilder ausgestellt und im Rahmen einer Veranstaltung dem breiteren Publikum präsentiert.

FÜREINANDER
DA SEIN:

Zehn

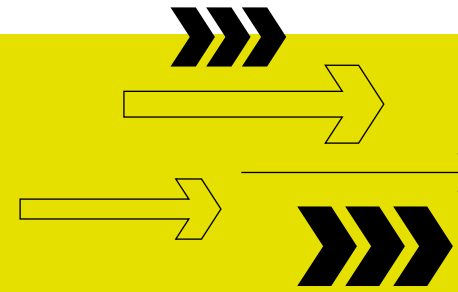
SELBSTHILFEGRUPPEN
ZU VERSCHIEDENEN THEMEN
KÖNNEN REGELMÄSSIG RÄUM-
LICHKEITEN VON SPAR+BAU
NUTZEN.

NETZWERKE NUTZEN

Außerdem ist spar+bau in verschiedenen gesellschaftlich relevanten Netzwerken vertreten:

- » Stadtteilrunden, Landeshauptstadt Hannover
- » Netzwerk für Senioren, Kommunalen Seniorenservice Hannover
- » Arbeitskreis Nachbarschaftsarbeit, Landeshauptstadt Hannover
- » Landesarbeitsgemeinschaft sozialer Brennpunkte Niedersachsen e. V.
- » Bündnis für gute Nachbarschaft Niedersachsen

Darüber hinaus unterstützen wir durch Spenden und Sponsoring regelmäßig verschiedene lokale Vereine und Aktionen in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales. Außerdem engagiert spar+bau immer wieder Künstler und Referenten für verschiedene Veranstaltungen und stärkt damit die Stadtteilkultur Hannovers.



Ohne sie läuft nichts: **UNSERE MITARBEITER**

UNSERE MITARBEITER GEBEN TAG FÜR TAG IHR BESTES – UM FÜR MIETER UND MITGLIEDER EIN ANGENEHMES WOHNUMFELD UND EINE STARKE GEMEINSCHAFT ZU ERHALTEN.

»Nachhaltigkeit bedeutet für spar+bau auch, dass wir uns aufrichtig um unsere Mitarbeiter und Auszubildenden kümmern.

Eine wertschätzende Unternehmenskultur, Entfaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, Fairness und gesunde Arbeitsbedingungen sind für uns dabei ganz zentrale Punkte.

Wir möchten, dass unsere Mitarbeiter gern zur Arbeit kommen, denn davon profitieren am Ende alle.«

Rainer Detjen



GEMEINSAM SIND WIR STARK

Mehr Nachhaltigkeit ist ein Ziel, das man nicht allein oder mit wenigen erreichen kann, sondern nur, wenn alle beherzt mit anpacken. Erfreulicherweise können wir uns bei spar+bau auf ein großartiges Team hochmotivierter Mitarbeiter verlassen, die jeden Tag für unsere Mieter und Mitglieder die sogenannte „Extrameile“ gehen – und uns so auch unseren Nachhaltigkeitszielen Stück für Stück näher bringen.

Da der Erfolg von spar+bau maßgeblich von unseren Beschäftigten abhängt, ist uns besonders wichtig, dass sie stets ein gesundes und motivierendes Arbeitsumfeld vorfinden. Fairness, Eigenverantwortlichkeit und transparente Strukturen prägen unser Arbeiten. Wir leben eine wertschätzende, offene Feedbackkultur und bieten zahlreiche Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen an.

Die Gesundheit unserer Mitarbeiter steht bei uns an erster Stelle. In Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und den Mitarbeitern wurde ein betriebliches Gesundheitsmanagement entwickelt. Betriebsärzte und unser Sicherheitsbeauftragter stellen sicher, dass die Anforderungen an Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz erfüllt werden. 2022 gab es weder arbeitsbedingte Unfälle, noch wurden arbeitsbedingte Erkrankungen festgestellt. >>>

2022 IN KÜRZE

- >> SPAR+BAU BESCHÄFTIGTE
75 MITARBEITER,
DAVON 47 FRAUEN
UND 28 MÄNNER
- >> EIN BUNT GEMISCHTES TEAM
15 ANGESTELLTE SIND UNTER
30 JAHRE,
28 ANGESTELLTE ZWISCHEN
30 UND 50 JAHRE UND
32 ANGESTELLTE ÜBER
50 JAHRE ALT
- >> WIR HABEN
12 AUFSICHTSRATSMITGLIEDER,
DAVON 7 MÄNNER
UND 5 FRAUEN
- >> 1.736 STUNDEN
WURDEN FÜR DEN BESUCH VON
AUS- UND WEITERBILDUNGSMAS-
SNAHMEN (SEMINARE, SCHULUNGEN,
WORKSHOPS) AUFGEWENDET
- >> 2022 GAB ES KEINE
– ARBEITSBEDINGTEN UNFÄLLE
– ARBEITSBEDINGTEN
ERKRANKUNGEN
– BEKANNTEN VORFÄLLE VON
DISKRIMINIERUNG
- >> ENGAGEMENT ZEIGT WIRKUNG
ÜBER 50 PROZENT UNSERER
MITARBEITER SIND BEREITS SEIT
10 JAHREN BEI UNS, FAST DIE
HÄLFTE DAVON SOGAR SCHON
SEIT MEHR ALS 15 JAHREN

WIR SIND NUR SO GUT WIE UNSERE MITARBEITER

MOTIVATION – DER SCHLÜSSEL ZU TOP-LEISTUNG

Je zufriedener die Mitarbeiter, umso besser die von ihnen erbrachte Leistung. Eine Binsenweisheit. Eigentlich sollte es da schon aus ökonomischen Erwägungen im Interesse jedes Unternehmens sein, das Wohl seiner Angestellten ganz weit oben auf die Agenda zu setzen. Dass dies nicht überall der Fall ist, ist traurige Realität.

Dabei mag überraschen, dass gerade in Deutschland, einem Land mit weitreichenden Arbeitnehmerrechten, die Motivation am Arbeitsplatz im Schnitt alles

andere als gut ist. Im Gegenteil: Laut einer aktuellen Studie des dänischen Unternehmens Peakon, bei der rund 80 Millionen Antworten aus digitalen Mitarbeiterumfragen in mehr als 160 Ländern ausgewertet wurden, landet die Bundesrepublik bei der Mitarbeiterzufriedenheit auf dem letzten Platz! Fast jeder vierte Angestellte in Deutschland geht demnach unmotiviert zur Arbeit. Das hat auch wirtschaftliche Folgen: Unzufriedene Mitarbeiter kündigen früher und sind öfter krank, laut Studie sogar um bis zu 75 Prozent häufiger. Die Studie zeigt: Um Mitarbeiter zu motivieren und langfristig zu halten, braucht es mehr als einen Obstkorb.

FÜR DEN
ERFOLG
UNSERER
GENOSSENSCHAFT
SORGEN

75
Mitarbeiter



OHNE ANERKENNUNG UND WERTSCHÄTZUNG GEHT NICHTS

An erster Stelle steht für uns ein fairer, respektvoller und wertschätzender Umgang mit unseren Mitarbeitern – ein essenzieller Teil unserer Unternehmenskultur. Diese Werte und Ziele haben wir auch in unserem Leitbild festgehalten, das wir gemeinsam mit Aufsichtsrat, Vertretern und Mitarbeitern aufgestellt haben.

UNSER WERTEKODEX REGELT, WIE WIR ...

- » unsere Zusammenarbeit fair und nachhaltig gestalten
- » aktiv informieren und kommunizieren
- » Ziele erfolgreich im Team erreichen
- » klare Entscheidungen treffen
- » offen bleiben für Veränderungen

MITBESTIMMEN UND MITGESTALTEN

Darüber hinaus haben wir flache Hierarchien und immer ein offenes Ohr für die Belange der Belegschaft: Unser Ziel ist es, Mitarbeiter aktiv in alle relevanten Entscheidungsprozesse mit einzubeziehen.

So gab es bei spar+bau bereits vor einigen Jahren einen „Marktplatz der Erwartungen“, bei dem jedes Team die Stärken und Schwächen seines Arbeitsbereiches sowie die Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen analysiert hat. Auf der Grundlage dieser Arbeitsergebnisse hat sich ein Team von „Interessenmaklern“ aus verschiedenen Bereichen des Unternehmens gebildet, das seitdem kontinuierlich an verschiedensten Lösungs- und Verbesserungsvorschlägen arbeitet. Auch bei regelmäßig stattfindenden Informations-

veranstaltungen und Teambesprechungen werden die Mitarbeiter in unsere Unternehmensstrategie eingebunden.

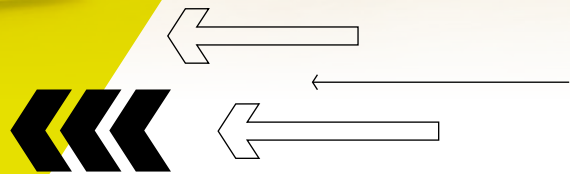
Ein Betriebsrat, bestehend aus drei Arbeitnehmern, vertritt die Interessen der Mitarbeiter und trifft sich regelmäßig zum Austausch mit dem Vorstand. Für die Überwachung und Kontrolle unterschiedlicher Themen haben wir zudem verschiedene Beauftragte bestellt, z. B. einen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen, einen Beauftragten für das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz und einen Beauftragten für Gesundheit, um nur einige zu nennen.

HAUPTSACHE GESUND

Künftig (2023) ist eine Befragung aller Mitarbeiter zur psychischen Belastung am Arbeitsplatz vorgesehen. So können rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, um ggf. Belastungen abzubauen und die Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter zu erhalten und zu stärken. Auf diese Weise möchten wir die personelle Fluktuation gering halten und unsere Mitarbeiter langfristig an uns binden. Bei den jährlichen Mitarbeitergesprächen wird zudem regelmäßig über die individuelle Zufriedenheit und die Perspektiven für die fachliche und persönliche Weiterentwicklung gesprochen.

MIT DIESEN
UND WEITEREN MASS-
NAHMEN SCHAFFEN WIR
OPTIMALE RAHMEN-
BEDINGUNGEN FÜR EINE
NACHHALTIGE PERSONAL-
ENTWICKLUNG.





FAIRE CHANCEN FÜR ALLE

GERECHTIGKEIT ALS WIN-WIN-SITUATION

Für uns ist Chancengerechtigkeit mehr als eine ethische Verpflichtung gegenüber unseren Mitarbeitern. Sie ist auch ein entscheidender Faktor für gelebte soziale Nachhaltigkeit. Uns ist es wichtig, die individuellen Bedürfnisse jedes Einzelnen zu berücksichtigen sowie Fähigkeiten und Potenziale wertzuschätzen und zum beiderseitigen Vorteil bestmöglich zu nutzen und weiterzuentwickeln.

Moderne Arbeitsplätze, verlässliche Strukturen und ein gelebtes Miteinander bilden einen attraktiven Rahmen für unsere Mitarbeiter.

DISKRIMINIERUNG? NICHT MIT UNS!

Diskriminierung und persönliche Belästigung haben in unserer Unternehmenskultur keinen Platz. Wir legen Wert auf ein respektvolles Miteinander ohne Benachteiligung oder Bevorzugung, unabhängig von Geschlecht, Rasse, Religion, Alter, Behinderung, sexueller Neigung, Herkunft oder sonstigen gesetzlich geschützten Merkmalen.

UNTER EINEM HUT: FAMILIE UND BERUF

Mit Maßnahmen wie Teilzeitarbeit (mit der Möglichkeit, zu Vollzeit zurückzukehren), flexiblen Arbeitszeiten

und mobilem Arbeiten ermöglichen wir eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familienleben. Überstunden fallen gewöhnlich nicht an. Über ein Jahresarbeitszeitkonto kann Mehrarbeit aber auch tageweise abgebaut oder mit Urlaub verbunden werden.

GUTES GELD FÜR GUTE ARBEIT

Eine angemessene und gerechte Bezahlung – hierfür sorgen der Tarifvertrag für Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft. Darüber hinaus bieten wir eine betriebliche Krankenzusatzversicherung sowie Altersversorgung.

SCHON HEUTE DIE FACHKRÄFTE VON MORGEN SICHERN: FÜR DIE HOHE AUSBILDUNGSQUALITÄT WURDE SPAR+BAU BEREITS ZWEI MAL MIT DEM IHK-QUALITÄTSSIEGEL AUSGEZEICHNET.



Der Manteltarifvertrag für die Beschäftigten der Wohnungswirtschaft sowie hausinterne Betriebsvereinbarungen regeln weitere Fragen von Arbeitnehmerrechten und -pflichten unserer Mitarbeiter.

Bei der Beauftragung externer – ausschließlich regionaler – Dienstleister müssen diese stets bestätigen, dass sie sich an den gesetzlichen Mindestlohn halten. Wir beschäftigen keine direkten Leiharbeitskräfte.

QUALIFIZIERUNG IST WICHTIG

DIE HERAUSFORDERUNGEN VON MORGEN MEISTERN

Die Arbeitswelt unterliegt einem rasanten Wandel, getrieben v. a. durch die fortschreitende Digitalisierung. Damit ändern sich auch die Anforderungen an Arbeitnehmer. Denn was heute gilt, kann morgen schon veraltet sein. Bei spar+bau legen wir daher großen Wert darauf, das Wissen und die Erfahrung unserer Mitarbeiter individuell zu fördern und stetig weiterzuentwickeln.


PERSONAL WÄCHST NICHT AUF BÄUMEN

Um dem Fachkräftemangel aktiv entgegenzuwirken, bieten wir regelmäßig drei Ausbildungsplätze zum Immobilienkaufmann bzw. zur Immobilienkauffrau an. Neben der Berufsschule ermöglichen wir unseren Azubis die Teilnahme an innerbetrieblichen sowie externen Fortbildungen, Seminaren und Lehrgängen und bereiten sie gezielt auf Prüfungen vor. Im Rahmen eines Azubitauschs können sie einige Wochen lang Einblicke in andere Unternehmen, z. B. Maklerbüros, gewinnen. 2019 und 2022 erhielten wir für das hohe Niveau unserer Ausbildung das Zertifikat „TOP Ausbildung“ der IHK Hannover.

Unsere Mitarbeiter unterstützen wir bei ihrer innerbetrieblichen Karriere bis hin zur Besetzung von Führungspositionen. Durch vielfältige Fort- und Weiterbildungen, Seminare und Inhouse-Schulungen gewährleisten wir einen sehr hohen Qualifizierungsgrad unserer Belegschaft. Wir übernehmen verschiedene Kosten im Rahmen von Bachelor- und Masterstudiengängen unserer Mitarbeiter und stellen sie hierfür, wenn nötig, von der Arbeit frei.

Standardisierte Arbeitsabläufe und Regelungen werden in einem webbasierten Organisationshandbuch dokumentiert, das alle Mitarbeiter jederzeit schnell und umfassend informiert.

FAIRE BEZAHLUNG – ABER BITTE KEINE BONI

spar+bau hat sich bewusst gegen jegliche finanzielle Anreize entschieden, sowohl bei den Mitarbeitern als auch beim Vorstand. Die Vergütung ist tarifvertraglich ausgewogen geregelt. Wir glauben, dass es zielführender ist, wenn wir uns weiter an das halten, womit wir in den vergangenen fast 140 Jahren gut gefahren sind: ein vertrauensvolles und wertschätzendes Miteinander, auch zwischen Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeitern. 

Die REGELN einhalten

**Wir brauchen
einheitliche
Standards!**

UNANTASTBAR

Warum die Wahrung der Menschenwürde für uns essenziell ist? Die Achtung der Menschenrechte ist in unserem Unternehmensleitbild fest verankert und ist auch ein wichtiger Aspekt sozialer Nachhaltigkeit. Die Basis für Menschenrechte bildet die Menschenwürde. Sie beschreibt den bedingungslosen Wert, den jeder Mensch hat, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, sexueller Orientierung oder Status. Und so beginnt auch unser Grundgesetz mit dem Satz: „Die Würde des Menschen ist unantastbar.“ Aus gutem Grund. Denn ohne Menschenwürde ist ein Leben in Freiheit und Selbstbestimmung undenkbar.

Vor diesem Hintergrund halten wir uns selbstverständlich und aus voller Überzeugung an alle entsprechenden gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen. Wir beachten die betreffenden deutschen und europäischen Richtlinien und fordern dies auch von unseren Lieferanten und Dienstleistern ein. Wir arbeiten bevorzugt mit verlässlichen regionalen Partnern zusammen – mit vielen von ihnen bereits seit vielen Jahren

ETHISCHE
STANDARDS,
RISIKOMANAGE-
MENTPRAKTIKEN UND
EINE GUTE UNTER-
NEHMENSFÜHRUNG
SIND FÜR UNS
GELEBTE PRAXIS.

und auf sehr vertrauensvoller Basis. Wir gehen davon aus, dass von ihnen die Regelungen zu Mindestlohn und Menschenrechten jederzeit eingehalten werden und es keine wesentlichen Risiken mit Blick auf Zwangs- oder Kinderarbeit gibt.

Da wir mit unseren Kerngeschäftsfeldern im Wesentlichen regional tätig sind, bedienen wir keine globale Wertschöpfungskette. Unsere Geschäftstätigkeit unterliegt somit dem deutschen Recht und Grundgesetz. Dadurch gelten in all unseren Wirkungsbereichen strenge Vorgaben in Bezug auf Menschenrechte, die wir konsequent einfordern und durchsetzen.

ALLES MIT RECHTEN DINGEN

WIR SCHIEBEN GEMAUSCHEL EINEN RIEGEL VOR

Ehrlichkeit, Fairness und Gesetzestreue sind für uns keine leeren Worthülsen, sondern gelebte Werte, die unser tägliches Handeln bestimmen. Um Korruption und Vorteilsnahme zu verhindern, haben wir verschiedene Maßnahmen ergriffen. So gilt bei spar+bau z. B. ein Vier-Augen-Prinzip für den Abschluss von Verträgen sowie für die Freigabe von Rechnungen und Zahlungen jeder Art.

Eine interne Organisationsrichtlinie regelt u. a. die Annahme von Geschenken, den Umgang mit Vergünstigungen und macht hilfreiche Vorgaben zur Verhinderung von Korruption und ähnlichen Gesetzesverstößen. Zu diesen Themen erfolgen zudem regelmäßige Schulungen und Sensibilisierungen unserer Mitarbeiter.

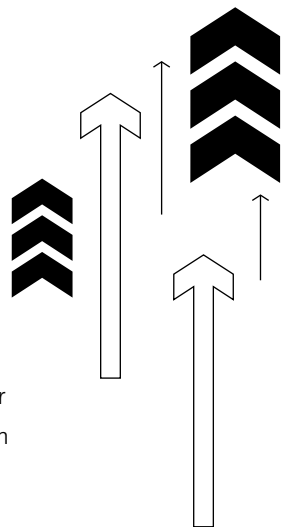
Unser „Head of Compliance“ ist Compliance- und Geldwäschebeauftragter in einer Person und für die Durchführung der Vorschriften zur Bekämpfung und Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen zuständig. Bei aufkommenden Compliance-Themen, seien es Verstöße oder bloße Verdachtsfälle, ist er der erste Ansprechpartner im Unternehmen. Unterstützt wird er durch das Compliance Committee. Es trifft sich mindestens einmal pro Halbjahr und erstellt jährlich einen Kontrollplan.

DIE FÜNF SÄULEN DES
RISIKOMANAGEMENTSYSTEMS
VON SPAR+BAU SIND EINE
WICHTIGE GRUNDLAGE FÜR
DEN FORTBESTAND DER
GENOSSENSCHAFT.

RISIKEN RECHTZEITIG ERKENNEN – UND HANDELN

Um möglichst schnell und lückenlos über etwaige strafbare Handlungen innerhalb der Genossenschaft informiert zu werden, haben wir eine vertrauliche Meldestelle, die sogenannte Whistleblowing-Stelle, eingerichtet. Dabei handelt es sich um eine Vertrauensperson, die aus dem Unternehmen ausgelagert ist und besonderen Schweigepflichten unterliegt. Auf diese Weise ist es unseren Mitarbeitern möglich, Compliance-Verstöße vertraulich und ohne Freigabe ihrer Identität zu melden.

In einer jährlichen Risikoinventur identifiziert und bewertet die Genossenschaft potenzielle Gefahren – eine Art „Risikofrühwarnsystem“. Zudem wird jährlich eine „Interne Revision“ durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt, bei der analysiert wird, ob nach wie vor alle wesentlichen internen Arbeitsprozesse ordnungsgemäß ablaufen. »»



INTERESSENVERTRETUNG JA, LOBBYISMUS NEIN

Politische Einflussnahme von Unternehmen ist ein zweischneidiges Schwert. Einerseits ist es in einer lebendigen Demokratie wichtig, sich in den politischen Diskurs zu gesellschaftsrelevanten Themen aktiv mit einzubringen – das gilt auch für Unternehmen. Andererseits können durch eigennützigen Lobbyismus auch Wandel und Fortschritt ausgebremst oder gar verhindert werden. Im Kontext der Nachhaltigkeit gilt es daher, Transparenz zu schaffen, damit klar ersichtlich ist, in welcher Form auf politischer Ebene Einfluss ausgeübt wurde und wird.

spar+bau ist auf das Vertrauen seiner Interessengruppen, allen voran der Mieter und Mitglieder, angewiesen. Daher ist uns eine positive Außenwahrnehmung und ein „guter Ruf“ besonders wichtig. Vor diesem Hintergrund erläutern wir gern, inwiefern wir Einfluss auf politische Entscheidungsprozesse nehmen.

**WIE WIR UNS POLITISCH
ENGAGIEREN – UND WIE NICHT:**

- >> Wir sind unabhängig und neutral gegenüber Gruppen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.
- >> Wir sind nicht parteipolitisch aktiv.
- >> Wir unterstützen keine politischen Parteien, weder mit Geld noch mit Sachwerten.

Als Wohnungsgenossenschaft gelten für uns verschiedene rechtliche Rahmenbedingungen, so v. a. das Genossenschaftsrecht, Mietrecht, Arbeitsrecht, Steuerrecht, das Bau- und Bauplanungsrecht sowie das Kreditwesengesetz.

Auf Gesetzgebungsverfahren nehmen wir als einzelnes Unternehmen keinen direkten Einfluss. Wir bringen aber unsere Position auf Landes- und Bundesebene in zahlreichen branchenspezifischen Verbänden rund um die Themengebiete Bauen, Wohnen, Klimaschutz und Ausbildung ein.

UNSERE INTERESSENSVERBÄNDE

- >> GDW - BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E. V.
- >> DESWOS
- >> IW.2050 - INITIATIVE WOHNEN.2050
- >> VDW - VERBAND DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT IN NIEDERSACHSEN UND BREMEN E. V.
- >> ARGWO - ARBEITSGEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN IN DER REGION HANNOVER E. V.
- >> BBA - AKADEMIE DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT E. V.
- >> AGIRH - ARBEITSGEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN IN DER REGION HANNOVER
- >> FAI - VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER AUSBILDUNG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT E. V.
- >> GESELLSCHAFTER DER KLIMASCHUTZAGENTUR REGION HANNOVER GMBH
- >> AGV - ARBEITGEBERVERBAND DER DEUTSCHEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT E. V.
- >> FREUNDESKREIS HANNOVER E. V.
- >> SELBSTHILFEFONDS ZUR SICHERUNG VON SPAREINLAGEN
- >> IHK - INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HANNOVER
- >> VEA - BUNDESVERBAND DER ENERGIE-ABNEHMER E. V.
- >> HWK - HANDWERKSKAMMER HANNOVER
- >> HAUS & GRUNDEIGENTUM HANNOVER E. V.

»Auch fast 140 Jahre nach Gründung von spar+bau lassen wir uns von der Leitidee einer nachhaltigen Genossenschaft inspirieren. In diesen Zeiten ist es wirklich etwas Besonderes, in einer wertschätzenden Gemeinschaft mit vielen Menschen – unter Beachtung der Schonung von Ressourcen – das Grundbedürfnis des Wohnens zukunftsfähig zu entwickeln und ein Stück Teilhabe in der Gesellschaft zu fördern. Den kommenden Generationen eine wirtschaftliche Tragfähigkeit für die Zukunft zu bereiten, ist jeden Tag eine tolle Motivation, um für spar+bau aktiv zu sein.«
Udo Frommann



NACHHALTIG- KEITSBERICHT

*der Spar- und Bauverein eG, Hannover,
über das Geschäftsjahr 2022*

Herausgeber

Der Vorstand der
Spar- und Bauverein eG
Arndtstraße 5, 30167 Hannover
Telefon 0511 9114-0
Telefax 0511 9114-199
spar-bau-hannover.de

Konzept & Gestaltung

LOOK//one GmbH, Hannover
look-one.de

Layout

Christina Gerhardt

Final Artwork

Roman Eichel

Text + Redaktion

Swantje Puin, Janek Dann,
Rainer Detjen, Petra Fahl,
Udo Frommann, Petra Lips,
Ina Nowka, Catalina Seidel

Fotografie

spar+bau Archiv (Seite 8, 12/13, 21, 25, 34, 51);
Nick Neufeld (31, 34, 35, 37); Jens Anders (35);
Daniel Möller (5, 6, 38, 47); LOOK//one (9); United
Nations SDG (16/17); Ahrens Grabenhorst (31);
IDR (31); westend61: Emma Kim (Titel); Alamy Stock
Foto: HuberStarke (4); shutterstock: solarseven (2),
Castleski (3), Phillippe Devanne (6), andy0man
(11), Halfpoint (13), COLOA Studio (13), tai11 (14),
BigPixel Photo (15), Nisitmicrostock (15), Studio
Romantic (16), Igor Marx (19), PredragLasica (19),
Christian Mueller (19), Sebastian Grote (19), Black
Salmon (20, 24), AtlasStudio (23), lovelyday12 (26),
CalypsoArt (26), Ground Picture (27), New Africa
(28), rawpixel.com (32/33), LemonpinkImages (35),
PanuShot (38), Vaniato (40), Aprilphoto (41),
3rdtimeluckystudio (42), IrinaMonte (44),
Hyejin Kang (45), Lucky Team Studio (46),
Wikkiq (49), Africa Studio (50)

Den spar+bau
**NACHHALTIG-
KEITSBERICHT** ONLINE
anschauen oder
herunterladen:

SPAR-BAU.DE/NB2022





FÜR eine lebens- werte Zukunft!

WIR HABEN DIE STARKE
GENOSSENSCHAFTLICHE
GEMEINSCHAFT IMMER FEST IM
BLICK UND ÜBERNEHMEN
VERANTWORTUNG – FÜR DAS WOHL
UNSERER MITGLIEDER UND
MITARBEITER SOWIE FÜR EINE
LEBENSWERTE ZUKUNFT IN
UNSERER HEIMATSTADT HANNOVER.



»Bezahlbaren Wohnraum schaffen – dieses Ziel verfolgen wir bereits seit 1885. Ein Ziel, das auch für soziale Nachhaltigkeit von elementarer Bedeutung ist. Dabei tragen wir eine große Verantwortung, sowohl für kommende Generationen als auch für die heute lebenden. Wir sind davon überzeugt, dass Wohnen sowohl nachhaltig als auch sozial sein kann. Es kommt darauf an, wie der Wandel gestaltet wird. Wir tun das mit Weitsicht und immer im Einklang mit unseren Werten: nah, persönlich, verlässlich und leistungsstark. Wir setzen uns aktiv ein für ein Ende der anhaltenden Wohnungsnot, für Klimaneutralität 2045 und für eine starke Genossenschaft, die noch weitere 139 Jahre und länger für ihre Mitglieder da ist.«

Udo Frommann + Rainer Detjen

