

06

NACHHALTIGKEIT – STRATEGIE UND ZIELE

Ein Förster, der einen Baum pflanzt, wird nicht erleben, dass er groß wird. Er pflanzt ihn, damit folgende Generationen sich an ihm erfreuen können. Das ist nachhaltig und seit Jahrhunderten so. Darüber nachdenken, was unser heutiges Tun morgen bedeutet, heute schon vorausschauend die Zukunft mitdenken, das ist Nachhaltigkeit. Für uns die Verpflichtung, uns täglich zu hinterfragen und stets daran zu denken, was unser Auftrag ist, damit wir ihn auch morgen noch erfüllen können.

Zukunftsmusik:

Mit regelmäßigen Pflanzaktionen stellen wir uns unserer Verantwortung für das Klima und die kommenden Generationen.

2019

»UNSERE MITGLIEDER STEHEN IM MITTELPUNKT UNSERES HANDELNS.«

Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Verantwortung nehmen für uns eine zentrale Stellung in der Unternehmensgruppe ein. Nachhaltigkeit ist kein beliebiges Handlungsfeld, sondern Grundlage unserer Werte und Handlungsorientierung. Nachhaltiges Handeln ist erreicht, wenn wir unsere Maßnahmen, ökonomischen Erfolg mit sozialer Gerechtigkeit und ökologischer Verträglichkeit in Einklang gebracht haben. Wir haben als Genossenschaft Verantwortung gegenüber unserer Umwelt, unseren Mitgliedern, der Gesellschaft sowie unseren Mitarbeitenden. Dieser müssen wir gerecht werden. Es geht dabei sowohl um eine langfristig erfolgreiche Geschäftsentwicklung als auch um einen positiven Beitrag des Unternehmens zur nachhaltigen Entwicklung der gesamten Gesellschaft. Was vielleicht selbstverständlich klingt, ist im täglichen Geschäft oft eine große Herausforderung.

Für uns als Wohnungsbaugenossenschaft stehen unsere Mitglieder und deren Familien im Mittelpunkt unseres Handelns und sind die wichtigste Voraussetzung für den Unternehmenserfolg. Zentrale Aufgabe ist die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Förderung unserer Mitglieder, denen wir in jeder Lebenssituation ein Zuhause geben möchten. Unsere nachhaltige Unternehmensstrategie basiert auf den Säulen: Ökonomie, Ökologie, technisches Gebäudemanagement und dem traditionell in der Genossenschaft verwurzelten sozialen Management.

Unternehmen – Bestandsentwicklung

Nachhaltiges Handeln kann auf vielen Ebenen stattfinden. Wenn wir unsere Gebäude barrierefrei gestalten, agieren wir nachhaltig, weil wir dafür sorgen, dass wir marktgerechte Wohnungen anbieten, die auch in Zukunft noch gut zu vermieten sind und von jeder Altersgruppe bewohnt werden können. Sparen wir Energiekosten, gehen wir verantwortungsvoll mit den begrenzten Ressourcen um und wirtschaften gleichzeitig so, dass die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft erhalten bleibt. So konnten wir allein durch die Modernisierung unserer Heizungsanlagen bis zu 30 Prozent Energie einsparen.

Und auch die Erschließung regenerativer Energiequellen für die Wärmegegewinnung, die wir derzeit forcieren, zählt zu diesen Aktivitäten. So können wir uns von den stetig steigenden Energiepreisen abkoppeln, unsere Mitglieder finanziell entlasten sowie den Ausstoß von Treibhausgasen weiter reduzieren. Um unnötige Verluste auch auf anderen Ebenen zu vermeiden, strukturieren wir derzeit unser Energiemanagement für effiziente Wärmeverteilung und die Verwendung von Wärmeenergie in unserem Wohnungsbestand um. Weiterhin soll unseren Mitgliedern zukünftig die Möglichkeit gegeben werden, durch ein bestimmtes Tool ihr Energieverhalten beobachten zu können.



Seite an Seite: Mit unseren Vertretern pflegen wir ein enges Verhältnis und legen Wert auf Teilhabe und faires Miteinander.

Unternehmen – Neubau

Nichts ist so stetig wie der Wandel. Das lässt sich in Städten besonders gut an der Entwicklung der Architektur ablesen. Neubrandenburg ist da keine Ausnahme. Das macht Wohnungswirtschaft so spannend. Deshalb sind wir stets am Puls der Zeit, um den Menschen, für die wir Wohnungen errichten, modernisieren und verwalten, immer ein zeitgemäßes und modernes Zuhause zu geben. Ansprüche und Bedürfnisse verändern sich, und wir reagieren. Eine Stadt ist wie ein lebendiger Organismus, an dem wir mitgestalten dürfen und wollen. Speziell für unsere älter werdenden Mitglieder werden weitere Wohnformen, zum Beispiel Betreutes Wohnen, Pflegewohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften und Wohngruppen, entstehen, die zusätzlich mit Pflege- und Betreuungsangeboten aufwarten und Assistenzsysteme beinhalten. Moderne vernetzte Technik wird das Leben erleichtern und neue Chancen beinhalten. Wir sind gespannt und gestalten diesen Prozess mit, um entsprechende Kompetenzen aufzubauen und neue Geschäftsfelder zu erschließen. Unsere

Vieles im Leben ist eine Frage der Perspektive und des Bewusstseins. Müll zum Beispiel ist eben nicht nur Weggeworfenes, sondern kann auch Rohstoff, Brennstoff oder Ausgangspunkt für etwas Neues sein. Deshalb ist ein fortschrittliches Abfallmanagement etwas, das in die Zukunft reicht. Sorgfältig getrennte Reststoffe sorgen später für eine erleichterte Weiterbehandlung. Die Reduzierung der Restmüllmengen spart unseren Mitgliedern und auch uns selbst Entsorgungskosten. Durch Beratung, Kontrolle, Nachsortierung und Reinigung werden Restmüllmengen reduziert und die Umwelt geschont.



Neubauten entsprechen dem Niedrigenergiestandard, dabei stehen die Ressourcenschonung, der Energieverbrauch, die CO₂-Emission sowie die Flächennutzung und der Wasserverbrauch im Mittelpunkt der Betrachtung.

Stadtentwicklung

Von einer schönen und gut entwickelten Stadt profitieren auch unsere Mitglieder, denn sie sind Teil dieser Stadt. Die nachhaltige und integrierte Stadtteilentwicklung in Neubrandenburg ist somit für die Neuwoba eine Chance, aktiv einen Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität unserer Mitglieder zu leisten. Es ist unser Ziel, Menschen ein lebens- und liebenswertes Wohnumfeld zu schaffen und gleichzeitig für den sozialen Ausgleich in den Quartieren zu sorgen. Mit hoher Sensibilität und ständiger Marktbeobachtung werden wir uns den Herausforderungen des Strukturwandels stellen. Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren auf diesem Feld ist für uns seit Jahren gelebte Praxis und bringt uns alle im Sinne Neubrandenburgs voran.

Gesellschaft

Das Produkt ist wichtig, der Service ist immer wichtiger. Weil wir eben mehr sind als nur Anbieter und Verwalter von Wohnraum, schauen wir über den Tellerrand hinaus. Neben den reinen Verwaltungsaufgaben gehen wir immer mehr auf die speziellen Bedürfnisse unserer Kunden ein. Nur

Bildungsreise: Die regelmäßigen Vertreter-Exkursionen tragen zum Wissenszuwachs aller Beteiligten bei und ermöglichen den Austausch der Vertreter untereinander.

so lassen sich Alleinstellungsmerkmale begründen, um den notwendigen Vorsprung am Wohnungsmarkt auszubauen. Als Genossenschaft werden wir uns auf die sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen einstellen, die sich auf das Wohnen auswirken. Eine wichtige Aufgabe der Quartiersentwicklung übernehmen unsere Nachbarschaftstreffs in den einzelnen Stadtteilen. Im Mittelpunkt der Arbeit stehen die Förderung der Kommunikation und sozialen Integration, die Vernetzung von Aktivitäten sowie die Schaffung eines Gemeinschaftsgefühls.

Mitarbeiter

Menschen sind unser Arbeitsfeld. Und ohne unsere Mitarbeitenden gibt es auf diesem Feld keinen Erfolg. Denn das Besondere sind die Beziehungen – oft über Jahre gewachsen –, die wir mit unseren Mitgliedern pflegen. Diese Beziehungen sind von Vertrauen, Gegenseitigkeit und gemeinsamen Zielen geprägt und machen unsere Genossenschaft menschlich. Unser Unternehmen fördert deshalb ein wertschätzendes Betriebsklima und würdigt das tägliche Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeitenden in der Neuwoba-Unternehmensgruppe. Unsere Organisation ist flexibel und auf Kundennähe ausgerichtet und ermöglicht eine schnelle Anpassung an veränderte Marktbedingungen. Ein nachhaltiges Personalmanagement verbunden mit einem langfristigen Personalkonzept ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Im Bereich der Mitarbeiterqualifizierung werden selbstverständlich persönliche Fortbildungswünsche und Karrierepläne berücksichtigt. Die Bündelung von Kompetenzen zu einem Ausbildungszentrum für die gesamte Unternehmensgruppe gewährleistet einen hohen Qualitätsstandard und sichert den zukünftigen Personalbedarf an qualifiziertem Fachpersonal in unserer Genossenschaft.



Schon gewusst:

Mit spannenden Fahrten wie hier zu den Ivenacker Eichen bieten wir unseren jüngsten Genossenschaftsmitgliedern eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung.