



Herausgegeben von:
WGH-Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2, 30167 Hannover
Tel. 0511 97196-0, Fax 0511 97196-40
E-Mail info@wgh-herrenhausen.de
www.wgh-herrenhausen.de

Konzeption & Layout:
Annette Lührs, Burgdorf

Fotos:
Archiv WGH-Herrenhausen eG

Nachhaltigkeitsbericht 2023

Vorwort des Vorstandes	4
WGH-Herrenhausen im Überblick	5
Bilanzkennzahlen 2023	5
Gesetzliche Herausforderungen der Zukunft	6
Unsere Fokusthemen der Nachhaltigkeit	6
Nachhaltigkeitsgrundsätze	7
Ziele für nachhaltige Entwicklung – Berücksichtigung der Agenda 2030	8
#UMWELT	
Dekarbonisierungspfad der WGH-Herrenhausen	11
Lebenszyklus eines Gebäudes	12
Wärmeversorgung	12
Einblick in den WGH-Bestand	12
Ausbau der Fernwärme	13
Einbau von Wärmepumpen	14
Installation von Photovoltaik-Anlagen	15
Förderung von E-Mobilität	16
Energetische Sanierung der Gebäudehülle	17
Bündnis Klimaneutral in der Region Hannover	18
#SOZIALES	
Wohnen zu fairen Preisen	20
Sozial geförderter Wohnraum	20
Neubauoffensive	20
Soziales Engagement für die Mieter	21
WGH-Herrenhausen Stiftung	23
Moderne Arbeitswelt	24
Ausbildung bei der WGH-Herrenhausen	25
#UNTERNEHMENSFÜHRUNG	
Unternehmensführung leben	27
Interessengruppen-Dialog	28



Vorwort des Vorstandes

Die Genossenschaft stand auch im Jahr 2023 vor großen Herausforderungen der aktuellen wirtschaftlichen und geopolitischen Lage. Extrem steigende Preise und Zinsen sowie die sektorübergreifende Unsicherheit erschwerten uns das tägliche Handeln. Die hohe Inflation und der wirtschaftliche Abschwung sowie die unsichere Förderlandschaft für die Wohnungswirtschaft sorgten für einen enormen Rückgang der Bauaktivitäten deutschlandweit. Zahlreiche Neubauprojekte wurden zurückgestellt.

Die Sicherstellung von Lieferketten war ein weiteres zentrales Thema in Bezug auf die Beschaffung von Baustoffen und die Stabilisierung von Baupreisen. Auch die immerzu steigenden Kundenanforderungen und Erwartungen sowie die beschleunigte digitale Transformation beeinflussten stark den Arbeitsalltag im Berichtsjahr 2023. Dieser Trend wird sich aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren fortführen.

Als Reaktion darauf muss sich jedes Unternehmen an die geänderten Rahmenbedingungen anpassen und die Arbeitsprozesse entsprechend teilweise neugestalten. Hierbei gilt es insbesondere sicherzustellen, dass die Mitarbeiter über die Fähigkeiten verfügen, sich auf die neuen Gegebenheiten einzustellen, um den neuen Anforderungen der Arbeitswelt gerecht zu werden.

Herausforderungen des Jahres 2023

- steigende Preise und Zinsen
- hohe Inflation
- unsichere Förderlandschaft im Bauwesen
- unsichere Lieferketten für Baustoffe
- Rückgang der Bauaktivitäten
- digitale Transformation

Das Berichtsjahr 2023 war erneut ein herausforderndes Jahr. Jedoch haben wir uns durch diese schwierigen Rahmenbedingungen nicht vom Kurs abbringen lassen. Als verantwortungsvoller Akteur der Wohnungswirtschaft arbeiten wir weiterhin an nachhaltigen und zugleich tragbaren Lösungen, um angemessen auf die Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft reagieren zu können. Hierzu zählt insbesondere der Umgang mit der Klima- und Energiewende. Dieses Thema beschäftigt uns wie auch unsere Mieter und Geschäftspartner seit geraumer Zeit und stellt weltweit die größte Herausforderung für die Wirtschaft dar.

Verbraucher und Gesetzgeber fordern Transparenz bei den Nachhaltigkeitspraktiken. Bereits im vergangenen Jahr hat die WGH-Herrenhausen ihr Unternehmensleitbild um weitere Nachhaltigkeitsgrundsätze erweitert und den ersten Nachhaltigkeitsbericht ausgearbeitet. Wir freuen uns auch für das Geschäftsjahr 2023 über unser Engagement Auskunft zu geben und den Nachhaltigkeitsbericht vorlegen zu können.

Unser Bericht ist wie vergangenes Jahr gemäß ESG (Environmental, Social und Governance) aufgebaut und richtet sich an unsere Stakeholder, in den nachfolgenden Kapiteln unter den deutschen Begriffen aufgliedert.

Wir arbeiten intensiv, lösungsorientiert, effizient, innovativ und unter Einbindung aller Unternehmensebenen, um dauerhaft klimafreundlichen und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mieter anbieten zu können.

Der Vorstand

Michael Jedamski

Constantin Heinze

WGH-Herrenhausen im Überblick

Die WGH-Herrenhausen, im Jahr 1903 gegründet, verfügt über eine über 120jährige Erfahrung im Wohnungsbau. Wir bauen, modernisieren, pflegen und vermieten Immobilien. Dabei ist gutes und sicheres Wohnen mit Service zum fairen Preis unser Auftrag. Unsere Mitglieder sollen sich in ihrem Zuhause wohlfühlen. Nicht Gewinnmaximierung, sondern die Förderung der Gemeinschaft und Nachbarschaft unserer Mitglieder steht im Vordergrund unserer Geschäftspolitik.

Unsere Mitglieder halten ein **Geschäftsguthaben von über 10,2 Millionen €**. Die **Bilanzsumme** unserer Genossenschaft beträgt rund **230 Millionen €**.

Unser Hausbestand in Hannover und der Region kann sich sehen lassen: **5.307 Genossenschaftswohnungen** in vielen Stadtteilen, 80 gewerbliche Objekte sowie 1.000 Garagen und Kfz-Einstellplätze.

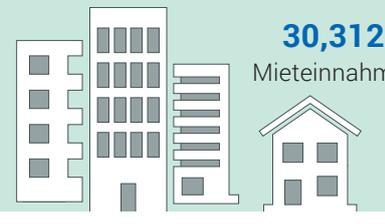
Bilanzkennzahlen 2023



306,796 Mio. €
Bilanzsumme



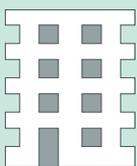
3,0 Mio. €
Jahresüberschuss



30,312 Mio. €
Mieteinnahmen



7,03 € pro qm
durchschnittliche
Wohnungsnettokaltmiete



5.307
Wohneinheiten

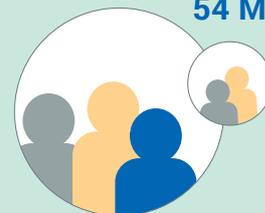
10,365 Mio. €
Investitionen für Klimaschutz,
Instandhaltung und Modernisierung



7,61 %
Fluktuationsquote



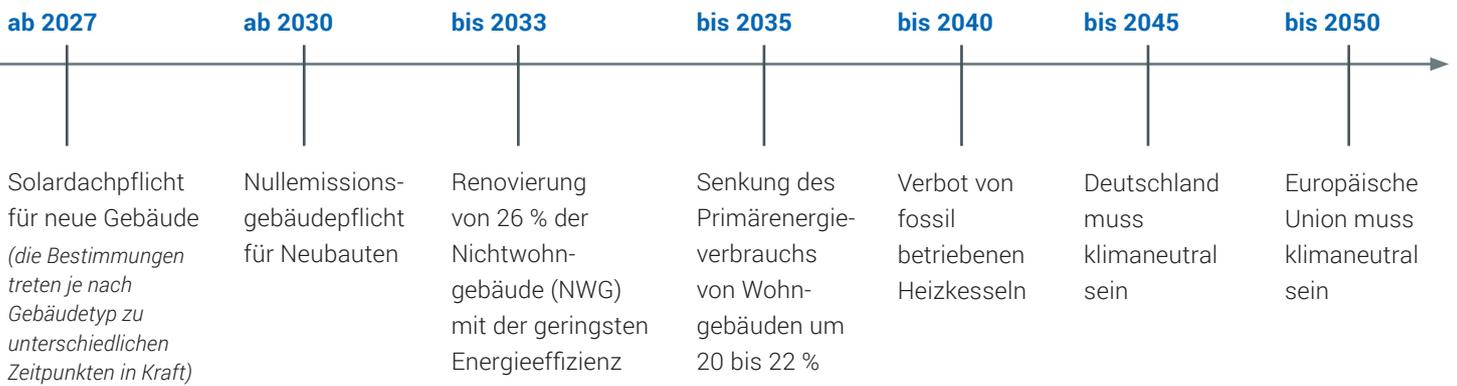
6.976
Mitglieder



durchschnittl.
54 Mitarbeiter
und **5 Azubis**

Gesetzliche Herausforderungen der Zukunft

In den nächsten Jahren steht die Wohnungswirtschaft vor umfangreichen Vorgaben des Gesetzgebers. Diese leiten sich aus der Novelle der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) ab und werden schrittweise in den nächsten Jahren in nationales Recht (GEG) umgesetzt. Einige der gesetzlichen Vorgaben sind im nachfolgenden Zeitstrahl dargestellt:



Unsere Fokusthemen der Nachhaltigkeit



Klimaschutz und Dekarbonisierung

>> Ziel: Reduzierung von CO₂-Emissionen



Energieeffizienz und Verbrauch

>> Ziel: Reduzierung des Verbrauchs bei Bestandsgebäuden



Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

>> Ziel: Innovatives Bauen unter Einsatz von nachhaltigen Rohstoffen und Verzicht auf fossile Brennstoffe



Innovative Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien

>> Ziel: Weiterentwicklung der sozialen Anforderungen und somit die Steigerung der Nutzerfreundlichkeit unserer Wohnungen



Sichere und moderne Arbeitswelt

>> Ziel: Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen durch qualifizierte Aus- und Weiterbildung; Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit



Unternehmenskultur und Werte

>> Ziel: Vermittlung und Verankerung unserer Unternehmenskultur durch zielgerichtete Maßnahmen



Zukunftsorientiertes Wirtschaften

>> Ziel: Berücksichtigung von klimabedingten Finanzrisiken

Nachhaltigkeitsgrundsätze

1 Unternehmerische Entscheidungen und betriebliche Abläufe werden, neben ökonomischen Fragestellungen, nach den Gesichtspunkten Klimaschutz und soziale Verträglichkeit ausgerichtet.

2 Wir reduzieren im Unternehmen Umwelt- und CO₂-Belastung. Energie und Wasser verstehen wir als wertvolle Ressourcen. Wir gehen sparsam mit ihnen um. Darüber hinaus sensibilisieren wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Mitglieder der WGH-Herrenhausen für einen schonenden Umgang.

3 Als zukunftsorientiertes Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft investieren wir in neueste Technik sowie in erneuerbare Energien und vermeiden wo es nur geht fossile Brennstoffe. Unsere Vertragspartner und Lieferanten hierfür finden wir wenn möglich in der Region Hannover.

4 In Verantwortung für heutige und zukünftige Generationen zeigen wir Transparenz in der Planung und Umsetzung von Nachhaltigkeitsprojekten. Hierzu zählt auch diese verständlich zu kommunizieren.

5 Gesetzliche Vorgaben sehen wir als Mindestanforderung. Wir möchten darüber hinaus innovativ denken und handeln. Mit unserem verantwortungsvollen Wirken von heute beeinflussen wir die Zukunft von morgen. Wir, die WGH-Herrenhausen, setzen unseren Kurs fort und entwickeln uns weiter, ökonomisch, ökologisch und sozial – gemeinsam nachhaltig.

**WGH –
gemeinsam
nachhaltig**



22.227 m²

Wohn- und Gewerbefläche

wurde im Jahr 2023 instandgehalten
und modernisiert.

1.027 m² Wohnfläche

wurde im Jahr 2023 neugebaut.





Ziele für nachhaltige Entwicklung Berücksichtigung der Agenda 2030

Die Agenda 2030 bezieht sich im Wesentlichen auf 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Diese wurden im Jahr 2015 von den Vereinten Nationen verabschiedet. Die SDGs gelten für die Industrie-, die Entwicklungs- und die Schwellenländer.

Mit den 17 Zielen wird eine nachhaltige Entwicklung betrachtet. Die dauerhaft tragfähige Entwicklung ist auf die Ökonomie, Ökologie und auf Soziales ausgerichtet und umfasst nationale, regionale und lokale Ebenen.

Auch für die WGH-Herrenhausen sind die SDGs-Ziele für eine nachhaltige Weiterentwicklung sehr bedeutend. In einer Analyse wurden Chancen und Risiken unserer Genossenschaft bewertet und den 17 Zielen gegenübergestellt. Für die WGH-Herrenhausen hat nachhaltiges Wirtschaften oberste Priorität. Damit blicken wir in die Zukunft und tarieren soziale, ökologische und ökonomische Ziele aus.

Die Ziele mit dem stärksten Bezug zu unserer Genossenschaft sind:





SDG 3

Gesundheit und Wohlergehen

Mit dem Einsatz von schadstoffarmen Materialien, natürlichem Lichteinfall, der richtigen Raumtemperierung und natürlicher Frischluftzufuhr sorgen wir für ein gesundes und ausgewogenes Raumklima bei Modernisierungen und Neubauten. Die Gesundheit unserer Mitarbeiter steht im Fokus. Durch ein umfangreiches Gesundheitsmanagement für unsere Mitarbeiter fördern wir das Wohlbefinden unseres Personals und sorgen für Leistungsfähigkeit und Zufriedenheit am Arbeitsplatz.



SDG 5

Gleichberechtigung der Geschlechter

Transparenz, Respekt, Loyalität, Vielfalt und Wertschätzung sind wichtige Bausteile unserer Unternehmenskultur. Wir positionieren uns gegen Diskriminierung in jeglicher Form. Vielfalt verstehen wir als Chance. Die Auswahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgt auf Basis von Qualifikation und Fähigkeit.



SDG 7

Bezahlbare und saubere Energie

Unser Ziel ist, bis 2045 ein klimaneutrales Unternehmen zu werden. Der Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien ist für die Erreichung dieses Ziels ein wesentlicher Faktor. Für die Energieversorgung unserer Quartiere setzen wir auf innovative Technologien. Die Dachflächen unserer Immobilien nutzen wir für den Ausbau von Photovoltaikanlagen. Der Einsatz von Wärmepumpen und der Anschluss an das lokale Fernwärmenetz gehören zum Standard bei der Projektierung von Neubauten oder umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen haben wir immer die Bezahlbarkeit für unsere Mieter im Blick.



SDG 8

Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Nachhaltigkeit kann nur umgesetzt werden, wenn das Unternehmen wirtschaftliche Erfolge erzielt. Seit Jahrzehnten investieren wir wiederkehrend in unseren Gebäudebestand. Mit unserer konsequenten Ausrichtung generieren wir Wachstum und sorgen langfristig für Finanzmittel, um weiterhin unseren Gebäudebestand energetisch zu optimieren. Innovative Gebäudekonzepte sorgen für eine ressourcenschonende Material- und Flächennutzung. Sichere und gute Arbeitsbedingungen sowie die Wahrung von Menschenrechten ist für uns ein Selbstverständnis. Auch in unseren Lieferketten achten wir auf die Einhaltung von Sozial- und Umweltstandards.



SDG 11

Nachhaltige Städte und Gemeinden

Die WGH-Herrenhausen bietet mehr als 5.300 Wohneinheiten in Hannover und der Region an. Wir fördern Quartiersentwicklung und gestalten ökologisch nachhaltige Lebensräume für unsere Mieter zu fairen Preisen. Mit der Gestaltung unserer Grünanlagen vermeiden wir eine hohe Versiegelung von Flächen und fördern somit Umwelt- und Naturschutz. Wir setzen auf innovative Müllsysteme. Die Bedürfnisse unserer Mieter stehen stets im Fokus.



SDG 13

Maßnahmen zum Klimaschutz

Innovative Bautechnik, der Einsatz modernster Technologien und optimierte Prozesse tragen zur Senkung von CO₂-Emissionen und des Energieverbrauchs unseres Bestandes bei. Durch den Ausbau von einer nachhaltigen Infrastruktur und zukunftsorientierter Mobilitätskonzepten tragen wir zur Bekämpfung des Klimawandels bei. Unser Beitrag ist Sanieren, Modernisieren und nachhaltig Bauen.

#UMWELT

CO₂-Emissionsreduzierung
von 1990 bis 2023

60%

Wärmepumpen
für **89** Wohneinheiten
im Einsatz

17 Photovoltaikanlagen mit einer
Leistung von rund **253** kWp

5,5%

Investitionsvolumen
für klimarelevante
Sanierungsmaßnahmen
im Bestand

Umwelt

Die Problematiken des Ressourcenmangels und Klimawandels sind allgegenwärtig. Es sind keine abstrakten Herausforderungen der Zukunft mehr. Bereits jetzt sind die Auswirkungen in allen Bereichen deutlich wahrnehmbar. Durch menschliche Aktivitäten werden große Mengen Treibhausgase freigesetzt, die zur globalen Erwärmung beitragen. Der Anstieg von Durchschnittstemperaturen, veränderte Niederschlagsmuster, häufigere Extremwetterereignisse wie Stürme und Überschwemmungen sind spürbar. Diese Veränderungen haben weitreichende Auswirkungen auf Ökosysteme, Artenvielfalt, Landwirtschaft, Wasserversorgung und menschliche Gesundheit.

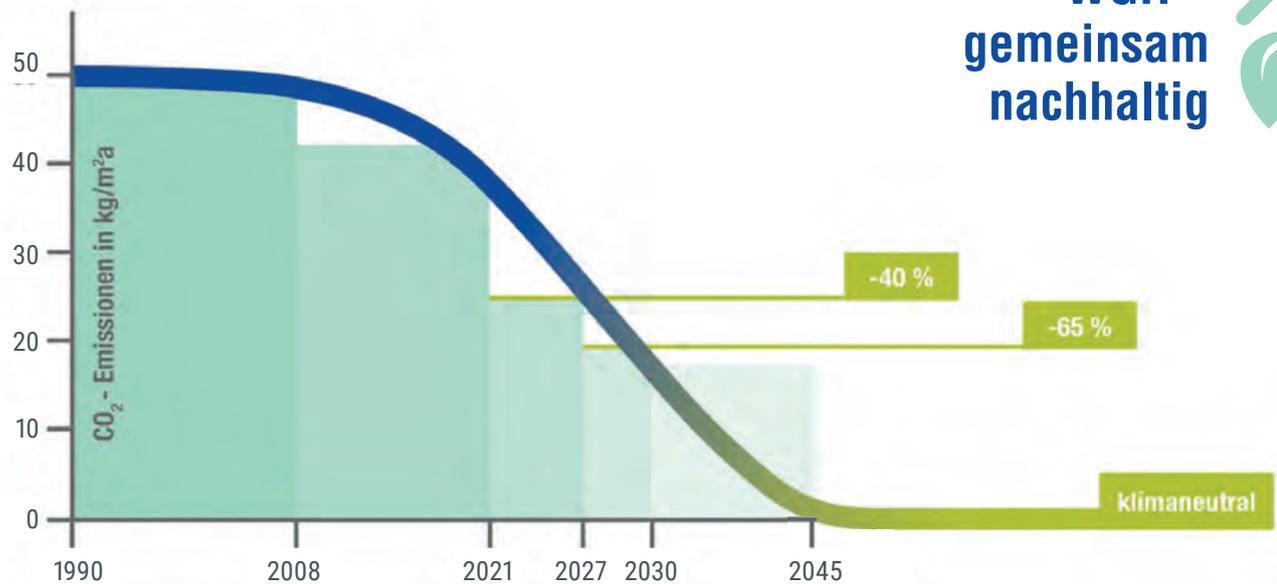
Der steigende Ressourcenverbrauch der Bevölkerung, insbesondere durch das wirtschaftliche Wachstum, den steigenden Konsum und das Wachstum der Bevölkerung führt zu Verknappung wichtiger und natürlicher Ressourcen wie Wasser, Boden, Rohstoffe und Energie.

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Begrenzung der Erderwärmung stellen die wichtigsten gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen dieser Zeit dar. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind eine nachhaltige Ressourcennutzung, der Schutz von Ökosystemen, die Förderung erneuerbarer Energien und die Anpassung an den Klimawandel entscheidend.

Die Wohnungswirtschaft trägt eine bedeutende Rolle bei der Bewältigung dieser Aufgaben. Beim Betrieb von Gebäuden entstehen hohe Verbräuche von Energie und Wasser. Gleichzeitig werden Ressourcen in Form von Rohstoffen für den Bau und die Sanierung von Gebäuden verbraucht.

Die WGH-Herrenhausen stellt sich der Aufgabe, das Klima zu schützen und die Ressourcen zu schonen und hat ein umfassendes Dekarbonisierungsprogramm ausgearbeitet. Unser Ziel ist, die Emissionen unserer Bestandsimmobilien sukzessive zu reduzieren, um bis spätestens 2045 einen klimaneutralen Wohnungsbestand zu erreichen.

Prognose Dekarbonisierungspfad der WGH-Herrenhausen



**WGH –
gemeinsam
nachhaltig**



Schematische Darstellung der Entwicklung CO₂-Reduktion durch Sanierungsaktivitäten.

Zur Erreichung des Ziels müssen wir rund 8.124 t/a CO₂-Emissionen einsparen (Stand: 31.12.2023). Durch energetische Sanierung von 25.000 m² Wohnfläche und Umstellung auf regenerative Versorgung von 218.000 m² Wohnfläche

kann eine Einsparung von 6.250 t/a CO₂-Emissionen gelingen. Die Differenz kann durch Kompensationsmaßnahmen wie zum Beispiel den Einbau von Photovoltaikanlagen erreicht werden.

Lebenszyklus eines Gebäudes

Da Gebäude über lange Zeiträume genutzt werden, gibt eine genaue Betrachtung über den Lebenszyklus eines Gebäudes Aufschluss über die Qualität der Immobilie. Der Lebenszyklus setzt sich aus mehreren Phasen zusammen.

Bei der Projektierung von Neubauten betrachten wir diese Lebensphasen im Hinblick auf die unterschiedlichen Nachhaltigkeitsaspekte. So haben wir die Möglichkeit, bereits im Planungsprozess die Nutzungsdauer der Gebäude zu erhöhen und nachhaltige Entscheidungen abzuwägen und zu treffen, die dazu beitragen, Umweltauswirkungen und Ressourcenverbräuche zu minimieren.



Wärmeversorgung

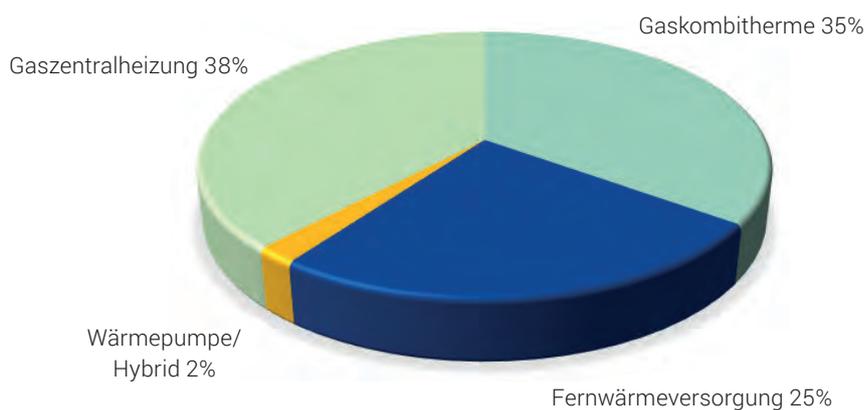
Verantwortungsvoll mit natürlichen Ressourcen umzugehen ist uns ein wichtiges Anliegen. Insbesondere bei der Energieeffizienz der Gebäude und der Wahl der Energieträger bei der Wärmeversorgung haben wir als Wohnungsunternehmen einen großen Einfluss auf die Entwicklung der CO₂-Emissionen. Darum investieren wir stetig in die energetische Sanierung unseres Bestandes. Außerdem prüfen wir den Umbau auf effizientere und weniger klimaschädliche Energieträger.

Durch den Wechsel von Kohle- und Ölheizungen sowie von Nachtstromspeicheröfen auf klimafreundliche und energieeffiziente Lösungen konnten bereits große Mengen CO₂-Emissionen reduziert werden.

In den kommenden Jahren nehmen wir uns einer weiteren Herausforderung an und rüsten schrittweise die Gasanlagen auf klimafreundliche Techniken um.

Einblick in den WGH-Bestand

Verteilung nach Wohnfläche in m²



Ausbau der Fernwärme

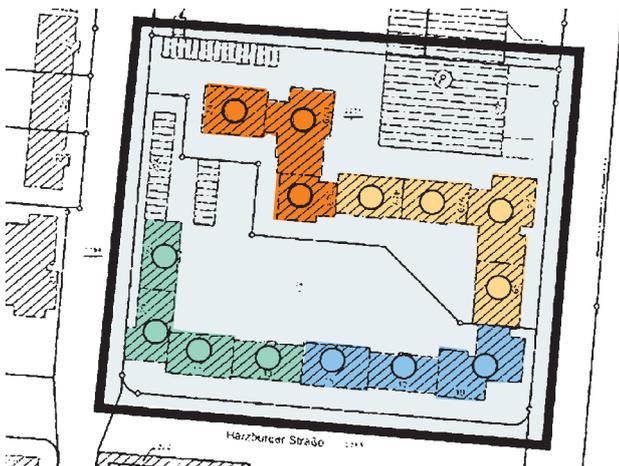
Zentraler strategischer Ansatz der WGH-Herrenhausen ist die Umstellung von Gas auf Fernwärme. Im ersten Schritt werden Heizsysteme mit fossilen Brennstoffen nach und nach ersetzt und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Gemeinsam mit dem regionalen Fernwärmeanbieter haben wir uns abgestimmt und Handlungsoptionen abgeleitet und ein Programm ausgearbeitet. So werden in den kommenden zehn Jahren die sich im Satzungsgebiet befindlichen Bestandsgebäude der WGH-Herrenhausen an die Fernwärme angeschlossen.

Wo es wirtschaftlich umsetzbar ist, schließen wir auch große Projekte, die außerhalb des Satzungsgebietes liegen, an das Fernwärmenetz an. Insbesondere für die Neubauvorhaben am Lilli-Friedemann-Ring und in der Gretelriede/Innersteweg konnte der Anschluss an Fernwärme realisiert werden.

Aktuell liefert die Nutzung von Fernwärme einen CO₂-Ausstoß von 75,5 g/kWh, während der Einsatz von Erdgas über 200 g/kWh CO₂ erzeugt. Damit wirkt sich Fernwärme sehr positiv auf die Klimabilanz aus. Bis 2035 will energycity die Fernwärme zu 100% CO₂-neutral erzeugen.

Für einen Teil unseres Bestandes im Stadtteil Burg wurde ein Sanierungsprogramm, unterteilt auf vier Bauabschnitte, ausgearbeitet. Geplant ist die Umstellung auf Fernwärme. Mit dieser Maßnahme kann langfristig eine Ersparnis von 176 t/a CO₂ erreicht werden. Außerdem werden die Objekte in der Kestnerstraße 21 und 22 im Jahr 2024 auf die Versorgung mit Fernwärme umgestellt. Damit werden rund 16 t/a CO₂-Emissionen reduziert und 20 weitere Wohneinheiten mit Fernwärme versorgt.

Bauabschnitte im Stadtteil Burg



+ ... für Fernwärme

Energieeffizienz: Fernwärmenetze nutzen Abwärme und erneuerbare Energiequellen, um Wärme zu erzeugen, was zu einer höheren Energieeffizienz im Vergleich zu individuellen Heizungsanlagen führt.

Umweltfreundlichkeit: Fernwärme aus erneuerbaren Energiequellen oder Abwärme reduziert den Ausstoß von Treibhausgasen und trägt zum Klimaschutz bei.

Versorgungssicherheit: Der Anschluss an ein Fernwärmenetz gewährleistet eine kontinuierliche und zuverlässige Versorgung mit Wärme, unabhängig von individuellen Heizungsanlagen.

Kostenersparnis: Fernwärme kann zu Kosteneinsparungen führen, da die Wärmeversorgung zentral organisiert ist und Skaleneffekte genutzt werden können.

- Bauabschnitt in 2025:
Vinnhorster Weg 65, 67, 67 A, 67 B
- Bauabschnitt in 2026:
Harzburger Str. 15, 17, 19
- Bauabschnitt in 2027:
Harzburger Str. 11, 13; Wernigeroder Weg 20, 22
- Bauabschnitt in 2028:
Vinnhorster Weg 67 C, 67 D; Wernigeroder Weg 24

Einbau von Wärmepumpen

Ein weiterer wesentlicher Schritt bei der Heizungsmodernisierung ist der Einbau von Wärmepumpen. Diese Maßnahme stellt einen weiteren zusätzlichen Baustein für die Umsetzung unseres Dekarbonisierungspfads dar.

Mit namhaften Herstellern bauen wir unser Know-how aus, um die Wärmepumpentechnologie besser zu verstehen und die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen in unseren Beständen immer mehr zu standardisieren. Im Berichtsjahr nutzten alle Mitarbeiter im technischen Service der WGH-Herrenhausen die Möglichkeit an einer intensiven Schulung zum Thema Wärmepumpe teilzunehmen, um so bereits vorhandenes Wissen zu vertiefen sowie sich neue Kenntnisse anzueignen.

Einbau und Inbetriebnahme von Wärmepumpen im WGH-Bestand im Jahr 2023:

- Große Barlinge 60
- Simrockstraße 27 – 30
- Krausenstraße 19

+ ... für Wärmepumpen

Energieeffizienz: Wärmepumpen nutzen Umweltwärme aus der Luft, dem Wasser oder dem Erdreich, um Wärme zu erzeugen. Da sie weniger Primärenergie verbrauchen als herkömmliche Heizsysteme, sind Wärmepumpen sehr energieeffizient und können zu erheblichen Energieeinsparungen führen.

Umweltfreundlichkeit: Wärmepumpen nutzen Umweltwärme als Energiequelle, produzieren so weniger Treibhausgasemissionen und tragen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei. Dies macht Wärmepumpen zu einer umweltfreundlichen Heizoption.

Vielseitigkeit: Wärmepumpen können sowohl für die Raumheizung als auch für die Warmwasserbereitung eingesetzt werden. Sie sind flexibel einsetzbar und können in verschiedenen Gebäudetypen und -größen installiert werden.

Kosteneinsparungen: Obwohl die Anschaffungskosten für eine Wärmepumpe möglicherweise höher sind als für herkömmliche Heizsysteme, können langfristig Kosteneinsparungen durch die niedrigeren Betriebskosten und die Energieeffizienz der Wärmepumpe erzielt werden.

Komfort: Wärmepumpen bieten eine gleichmäßige und konstante Wärmeversorgung, die für einen hohen Wohnkomfort sorgt.



Wärmepumpen nutzen u.a. Umweltwärme aus der Luft, um Wärme zu erzeugen

Installation von Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen sind eine nachhaltige, umweltfreundliche und wirtschaftliche Komponente, sauberen Strom zu erzeugen und den Energieverbrauch von Wohngebäuden zu senken. Daher setzen wir auf den Ausbau von PV-Anlagen in unserem Bestand.

In Jahr 2023 war die WGH-Herrenhausen im Besitz von 17 PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von 252,78 kWp. Für das Jahr 2024 ist die Installation von weiteren PV-Anlagen geplant. Insgesamt werden sechs weitere Objekte mit einer Anlage ausgestattet.

Um das große Ziel Klimaneutralität unseres Bestandes bis zum Jahr 2045 erreichen zu können, ist es notwendig, die Differenz zwischen dem Status Quo der CO₂-Emissionen und den Emissionen der nicht regenerativ versorgten Gebäude über den Einsatz von PV-Anlagen zu kompensieren.



Modulfeld einer WGH-Photovoltaikanlage in der Steinbreite

+ ... für Photovoltaikanlagen

Erneuerbare Energiequelle: PV-Anlagen nutzen die Sonnenenergie, eine unerschöpfliche und erneuerbare Energiequelle, um sauberen Strom zu erzeugen. Dadurch reduzieren sie den Bedarf an fossilen Brennstoffen und tragen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen bei.

Energieunabhängigkeit: PV-Anlagen ermöglichen es den Gebäudeeigentümern, ihren eigenen Strom zu erzeugen und unabhängiger von externen Energieversorgern zu werden. Dies kann die Energiekosten senken und die Energieversorgungssicherheit erhöhen.

Kosteneinsparungen: Durch die Nutzung von selbst erzeugtem Solarstrom können die Stromrechnungen reduziert und langfristig Kosten eingespart werden. In einigen Fällen können PV-Anlagen sogar dazu beitragen, den Strombedarf eines Gebäudes vollständig zu decken.

Wertsteigerung der Immobilie: PV-Anlagen können den Wert einer Immobilie steigern, da sie als nachhaltige und umweltfreundliche Energiequelle angesehen werden. Gebäude mit PV-Anlagen sind oft attraktiver für Käufer und Mieter.

Umweltfreundlichkeit: PV-Anlagen produzieren sauberen Strom ohne schädliche Emissionen oder Umweltauswirkungen. Durch den Einsatz von Solarenergie können Gebäudeeigentümer aktiv zum Klimaschutz beitragen und einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Förderung von E-Mobilität

Klimafreundliche bzw. klimaneutrale Fortbewegungsmöglichkeiten gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die WGH-Herrenhausen setzt sich aktiv für die Einführung neuer Mobilitätsformen ein. Um unseren Mietern die Möglichkeit zu geben von neuen Mobilitätsangeboten zu profitieren, wird der Bedarf nach E-Ladestation abgefragt und intensiv an der Planung und Realisierung von neuen E-Ladestandorten gearbeitet. Im vergangenen Bericht konnten wir bereits 16 Ladepunkte im WGH-Bestand aufweisen.

Insgesamt sind im Berichtsjahr 2023 weitere 16 Ladepunkte errichtet worden. Somit konnten wir unser gesetztes Ziel erreichen und haben die Ladepunkte im Bestand verdoppelt. Bei Neubauprojekten werden vorab Mobilitätskonzepte ausgearbeitet. Die Empfehlungen aus den Mobilitätskonzepten finden Berücksichtigung bei der Planung und Umsetzung.

Gesetztes Ziel für 2023 erreicht und die Anzahl der Ladepunkte im WGH-Bestand verdoppelt



Energetische Sanierung der Gebäudehülle

Die WGH-Herrenhausen investiert seit 20 Jahren jährlich wiederkehrend rund zehn Millionen Euro in den Erhalt und die Aufwertung ihres Portfolios. Dadurch haben wir bereits eine Reduktion der CO₂-Emission gegenüber dem Stand von 1990 bis heute rund 60 % erreicht.

Die Sanierung unserer Bestände genießt auch weiterhin höchste Priorität auf dem Weg zur Klimaneutralität. Wie bereits beschrieben sehen wir in der Auswahl der Heizenergieträger große Einflussmöglichkeiten auf die Emissionen in unseren Beständen.

Neben der Anlagentechnik zählen zu den Gebäudemodernisierungsmaßnahmen unter anderem auch die Fassadendämmung, die Dach- und Kellerdeckendämmung und der Austausch von Fenstern und Türen.

Im Berichtsjahr 2023 gehörten die Objekte im Ricklinger Stadtweg 64-70, im Eilser Masch 1-11 sowie in der Kurt-Schumacher-Straße 10-16 zu unseren Investitionsschwerpunkten. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug für alle drei Maßnahmen rund 5,5 Mio. Euro. Ab Fertigstellung werden pro Jahr 272 Tonnen CO₂ eingespart.

Die Schwerpunkte für die nächsten vier Jahre sind bereits festgelegt. Bis zum Jahr 2027 werden wir insgesamt 32.176 m² Wohnfläche energetisch sanieren.

Status Quo: CO₂-Emissionen: rund 8.124 t/a

Nicht regenerativ versorgt sind derzeit etwa 218.000 m² Wohnfläche, hiervon sind knapp 25.000 m² Wohnfläche nicht energetisch saniert. Diese Gebäude haben CO₂-Emissionen in Höhe von rund 6.250 t/a.

Für alle verbleibenden CO₂-Emissionen in 2045 bedarf es Kompensationsmaßnahmen, zum Beispiel durch die Erzeugung von „grünem“ Strom durch Photovoltaikanlagen.



Energetisch saniertes WGH-Objekt in der Kurt-Schumacher-Straße in Seelze

**WGH –
gemeinsam
nachhaltig**



Investitionen von rund

5,5 Mio. Euro

bringen ab
Fertigstellung eine
Einsparung von

**272 Tonnen
CO₂**

bis zum Jahr 2027
werden insgesamt

32.176 m²

Wohnfläche
energetisch saniert



**BÜNDNIS
KLIMANEUTRAL**
IN DER REGION HANNOVER



**KLIMASCHUTZ
AGENTUR**
REGION HANNOVER

Bündnis Klimaneutral in der Region Hannover

Die WGH-Herrenhausen wird von der Klimaschutzagentur Region Hannover begleitet und ist Teil des Pilotprojektes „Bündnis Klimaneutral in der Region Hannover“. Die Klimaschutzagentur berät Unternehmen und unterstützt die Aktivitäten zur Reduzierung von CO₂-Emissionen. Mit der Teilnahme hat sich die WGH-Herrenhausen dazu verpflichtet, ihr Verwaltungsgebäude bis 2035 klimaneutral zu betreiben.

Analysiert werden alle CO₂-relevanten Unternehmensbereiche – von der Nutzung fossiler Energien bis zu Papier- und Wasserverbräuchen. Am Ende des Verfahrens steht eine Zertifizierung für die CO₂-Bilanzierung sowie für Kompensationsaktivitäten.



Wir achten verstärkt auf die Reduzierung von Papierverbräuchen, in dem wir neue Digitalisierungsprozesse einführen. Sofern umsetzbar, wird bei der Beschaffung von Büromaterial, Broschüren, Flyern und Werbemitteln auf die Nachhaltigkeit der eingesetzten Materialien geachtet.

Die Mitarbeiter werden zukünftig weiter für Nachhaltigkeitsthemen sensibilisiert. Unser Fuhrpark wurde bereits zum Teil elektrifiziert. Dies soll weiter fortgesetzt werden. Zu den bereits zwei bestehenden Ladesäulen kommen im Jahr 2024 vier weitere hinzu. Für unsere Geschäftsräume beziehen wir ab dem 01.01.2024 zu 100% zertifizierten Ökostrom.

Maßnahmen zur Emissionsreduktion

- Installation einer Photovoltaik-Anlage zur Versorgung des Geschäftsgebäudes
- Installation weiterer Ladesäulen für die WGH-Fahrzeugflotte
- Elektrifizierung weiterer Poolfahrzeuge
- Umstellung auf Ökostrom
- Reduzierung des Papierverbrauchs durch Digitalisierungsmaßnahmen

#SOZIALES

3.794,73 m²

Wohnfläche für geförderten Wohnraum

Spenden für die Stiftung

76.655,44 €

Soziales

Kennzahlen Soziales & Vermietung für das Jahr 2023

Wohnungsdurchschnittsmiete WGH-Herrenhausen	7,03 €/m ²
Vermietbare Wohnfläche	331.747,62 m ²
Wohnfläche geförderter Wohnraum	3.794,73 m ²
Durchschnittsmiete geförderter Wohnraum	5,81 €/m ²

Wohnen zu fairen Preisen

Unser Anspruch ist, unseren Mitgliedern bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir erfüllen damit das elementarste Grundbedürfnis nach einem Zuhause für Menschen verschiedenen Alters, mit diversen sozialen Hintergründen und unterschiedlichen Kulturkreisen.

Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum ist weiterhin hoch, das Angebot wird immer knapper. Bezahlbarer Wohnraum hat sich in Hannover und der Region mittlerweile zu einem knappen Gut entwickelt. Die WGH-Herrenhausen strebt weiterhin stabile Mieten mit einer maßvollen Mietpreisgestaltung an. Für unsere Mitglieder bieten wir bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum an. Unsere Miete im gesamten Bestand betrug im Jahr 2023 durchschnittlich 7,03 €/m². Diese liegt weiterhin unter den üblichen Marktmieten in Hannover. Die durchschnittliche Angebotsmiete in Hannover lag im Berichtsjahr bei 10,89 €/m².

Im Berichtsjahr haben wir auf Grund der steigenden Energiekosten und der allgemeinen Steigerung der Lebensmittelpreise auf eine für die Wirtschaftlichkeit dringend notwendige Erhöhung der Bestandsmieten verzichtet, um unsere Mieter zu entlasten. Für die kommenden Jahre sind moderate Mietanpassungen unumgänglich.

Sozial geförderter Wohnraum

In Kooperation mit der Landeshauptstadt Hannover, der Stadt Seelze und der Stadt Langenhagen bieten wir neben dem freifinanzierten Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen auch sozial geförderten Wohnraum an. Insgesamt haben wir 63 preisgebundene Wohneinheiten im Bestand. Im Jahr 2024 werden weitere 40 Wohnungen hinzukommen. Damit reagieren wir auf die Entwicklung der Nachfrage nach günstigem Wohnraum und stützen somit auch die Haushalte mit wenig Einkommen. Hierfür schließen wir Vereinbarungen mit den Städten ab. Mit den öffentlichen Fördermitteln schaffen wir neuen, preiswerten Wohnraum für unsere Mieter.

Neubauoffensive

Entgegen dem deutschlandweiten Trend bauen wir weiter!

Die Zahl der Baugenehmigungen ist deutschlandweit stark eingebrochen. Diverse Neubauprojekte wurden zurückgestellt. Die Bauaktivitäten gehen stetig zurück. Diese Entwicklung hat sehr negative Auswirkungen auf das dynamische Nachfragewachstum der letzten Jahre nach Wohnraum. Bis zum Jahr 2035 werden in der Landeshauptstadt Hannover ca. 16.800 Wohnungen benötigt. Um den Bedarf abdecken zu können, müssen in Hannover in etwa 1.400 neue Wohneinheiten pro Jahr entstehen.

Im Berichtsjahr 2023 konnten wir das Neubauprojekt in der Steinbreite zum Abschluss bringen und das Sanierungsobjekt Große Barlinge 60 in der Südstadt finalisieren. Somit sind insgesamt 21 neue Mietwohneinheiten entstanden. Für das Jahr 2024 ist die Fertigstellung von insgesamt 156 Wohneinheiten vorgesehen. Weitere Projekte wie ein Wohn- und Gewerbekomplex in Ricklingen mit 24 Wohnungen, der Neubau von 50 – 60 Wohneinheiten in Godshorn sowie die Fortführung der Bautätigkeit am Herrenhäuser Markt mit rund 40 Wohnungen befinden sich bereits im Planungsprozess in unterschiedlichen Stadien und werden in den nächsten Jahren umgesetzt.

Fertigstellung von neuen Wohneinheiten

In 2023 erreicht:	21	neue Wohneinheiten im Jahr 2023
In 2024 geplant:	156	neue Wohneinheiten im Jahr 2024

Soziales Engagement für unsere Mieter

Die demografische Entwicklung wird seit Jahren bei der WGH-Herrenhausen angemessen berücksichtigt. Bei unseren Neubauprojekten achten wir auf die Umsetzung von Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit in den Wohnungen und Gebäuden.

Auch in den Bestandswohnungen setzen wir auf altersgerechte Umbaumaßnahmen. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum in den kommenden Jahren stetig zunehmen wird. Unser Ziel ist, als wichtiger Akteur der Wohnungswirtschaft der Nachfrage gerecht zu werden und unsere Quartiere weiterzuentwickeln, unseren Bestand bedarfsgerecht zu modernisieren und neue Wohnkonzepte auszuarbeiten.

In der Vergangenheit konnten wir bereits sehr erfolgreich gemeinsam mit einem unserer Kooperationspartner das Wohnprojekt „WGH-Wohnpark Weizenkamp“ realisieren. Der WGH-Wohnpark Weizenkamp ist ein Wohn-Service-Projekt, das gezielt auf ältere Bewohner ausgelegt ist.

Neben den insgesamt 43 barrierearmen Wohneinheiten und einem Gemeinschaftshaus befindet sich auch eine Sozialstation auf dem Grundstück. Vor hier aus werden



vielfältige Dienstleistungen angeboten, die unseren Mietern den Tagesablauf erleichtern. Diese Leistungen können individuell gebucht werden. Hierzu zählen die professionelle Unterstützung im Krankheitsfall, Hausnotrufdienst, Menüservice, Organisation von Freizeitaktivitäten, Tages- und Kurzzeitpflege und allgemeine Betreuungsdienste.

Ein umfangreiches Service-Paket ist in der Gesamtmiete enthalten. Dazu zählt unter anderem der Hausmeisterservice, die Treppenhausreinigung, der Concierge-Service und ein Fahrdienst. Mit diesem breiten Dienstleistungsspektrum ermöglichen wir unseren Mietern im WGH-Wohnpark Weizenkamp ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter.



Zur Stärkung der Hausgemeinschaften in ihren Wohnanlagen bietet die WGH-Herrenhausen regelmäßige Nachbarschaftstreffs. Hier knüpfen die Mieter Kontakte, lernen ihre Nachbarn kennen, kommen ins Gespräch oder spielen Gemeinschaftsspiele.

Zusätzlich bieten wir gemeinschaftliche Ausflüge an, organisieren Mieterfeste oder interessante Veranstaltungen. Im Berichtsjahr 2023 wurden die Mieter des Quartiers in Langenhagen zu einem Grillfest eingeladen. Die Mieter aus dem Stadtteil Burg haben im Sommer 2023 ein Hoffest initiiert.

Durch das Zusammenbringen der Menschen unterschiedlichster Herkunft und die Arbeit und Förderung des Miteinanders in den Quartieren stärkt die Genossenschaft nicht nur sich selbst, sondern trägt zur Stärkung der gesamten Region bei.



Mieterfeste wie hier in der Siebertalstraße stärken die Hausgemeinschaft und tragen so zur Mieterzufriedenheit bei.

Zufriedenheit unserer Mieter ist uns wichtig

Die Meinung und Akzeptanz unserer Mieter ist uns sehr wichtig, diese hilft uns, unseren Service auszubauen und auf neue Bedürfnisse der Kunden zeitnah zu reagieren.

Um unseren Vermietungsprozess zu optimieren, haben wir im Februar 2023 online mit einer Zufriedenheits-Befragung nach Einzug gestartet. Die Umfrage ist sowohl aus Matrixfragen als auch aus offenen Fragen zusammengestellt. Alle Neukunden haben die Möglichkeit, an der Umfrage teilzunehmen und ihr Feedback an uns heranzutragen. Die Ergebnisse werden monatlich ausgewertet und analysiert.

80%

der Mieter fühlen sich in ihrer neuen Wohnung „sehr wohl“.

93%

der Befragten sehen die WGH-Herrenhausen als kompetenten und zukunfts-sicheren Vermieter an.

96%

der Mieter würden die WGH-Herrenhausen ihren Freunden, Familien und Bekannten weiterempfehlen.

Die Freundlichkeit und Kompetenz der WGH-Mitarbeiter wird überwiegend mit „gut“ oder „sehr gut“ bewertet.



WGH-HERRENHAUSEN STIFTUNG

**Das Miteinander stärken –
WGH-Herrenhausen Stiftung**

Anlässlich ihres 111-jährigen Bestehens hat die WGH-Herrenhausen im Jahr 2014 eine gemeinnützige Stiftung gegründet. Ziel der Stiftung ist, das soziale Engagement der WGH-Herrenhausen zu verstärken und den genossenschaftlichen Gedanken der Solidarität innerhalb einer Gemeinschaft auszubauen.

Mit der Gründung der Stiftung verfolgt die WGH-Herrenhausen die Ausweitung ihres sozialen Engagements für alle Menschen in den Stadtgebieten, in denen sie mit eigenem Wohnungsbestand vertreten ist. Hier setzt sich die WGH-Herrenhausen Stiftung für eine stabile Nachbarschaft und eine nachhaltige Quartiersentwicklung ein.

Mit großer Sorge sehen wir, wie sich unsere Gesellschaft spaltet. Kinder und Jugendliche aus Familien mit gutem Bildungshintergrund haben aussichtsreiche Chancen auf eine gute Ausbildung und eine gute spätere berufliche Karriere – Kinder aus bildungsfernen, sozial schwachen Familien, aber häufig auch aus Familien mit Migrationshintergrund, sind in ihrer schulischen und späteren sozialen Prognose deutlich schlechter gestellt. Diesem Phänomen wollen wir mit unserer Stiftungsarbeit entgegenwirken.

Im Berichtsjahr konnte das Stiftungskapital erhöht werden. Das vom Vorstand angestrebte Ziel, ein jährliches Spendenaufkommen von mindestens 30.000,00 € zu erreichen, konnte durch direkte Akquisition im Jahr 2023 wieder verwirklicht werden. Im Geschäftsjahr 2023 wurden Spenden in Höhe von 76.655,44 € erzielt, mehr als die Hälfte der Spenden ist direkt in die Projekte geflossen.

Im Berichtsjahr 2023 konnte eine
Spendensumme in Höhe von

76.655,44 €

erzielt werden.

Projektförderung der WGH-Herrenhausen Stiftung:

- Leckerhaus in Stöcken
- Tanztherapeutische Angebote für Kinder und Jugendliche
- Auf gute Nachbarschaft
- Schwimmen auf Rezept
- Sportförderung
- Lebenshilfe in Seelze
- Seelzer Brotkorb



Das Leckerhaus in Stöcken wurde mit neuem Mobiliar ausgestattet



Tanztherapeutisches Angebot für Kinder und Jugendliche

Moderne Arbeitswelt

Die WGH-Herrenhausen ist ausschließlich in Hannover und der Region tätig und beschäftigt rund 55 Mitarbeitende. Unsere kaufmännischen und technischen Mitarbeiter sind kompetente Ansprechpartner für unsere Mitglieder, Interessenten und Geschäftspartner. Die Mitarbeiter unseres eigenen Werkhofs kümmern sich um einen schnellen Reparatur- und Instandhaltungsservice. Damit ist die Genossenschaft an die geltenden deutschen Arbeitsrechte gebunden. Die Einhaltung aller Gesetze und Arbeitnehmerrechte ist für die WGH-Herrenhausen ein Selbstverständnis. Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt gemäß des Tarifvertrages für die Wohnungswirtschaft. Dieser orientiert sich an Faktoren wie Art der Tätigkeit, Berufserfahrung und Qualifikation. Merkmale, die nicht auf die Tätigkeit ausgerichtet werden, finden keine Berücksichtigung. Damit gewährleisten wir die Einhaltung der Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes und fördern Chancengleichheit. Die betriebliche Altersvorsorge stellt, neben der fairen Vergütung, einen weiteren wichtigen Baustein für die private Altersvorsorge dar.

Unsere Kolleginnen und Kollegen sind unsere wertvollste Ressource. Wir schätzen das Fachwissen und die Erfahrung unserer Mitarbeiter und bieten ein stabiles Arbeitsumfeld und einen sicheren Arbeitsplatz. Langfristige Arbeitsverhältnisse haben einen hohen Stellenwert für die WGH. Dieses spiegelt sich auch in der durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 13 Jahren wider und zeigt eine geringe Fluktuation im Unternehmen auf.

Unser Ziel ist, die Stärken unserer Mitarbeiter zu identifizieren und gemeinsam diese optimal in den Arbeitsalltag und die individuelle Projektarbeit einzubringen und weiterzuentwickeln. Wir sind bestrebt, unsere Mitarbeiter dazu zu motivieren, ihre Fachkompetenzen stetig zu stärken und auszubauen. Dafür bieten wir individuelle Weiterbildungsmaßnahmen an. Darüber hinaus werden Seminare zu allgemeinen Themenbereichen für alle Mitarbeiter organisiert. Die Bildungsangebote sind sehr vielfältig und reichen von Inhouse-Schulungen, Coachings bis hin zu besonderen

Qualifizierungsmöglichkeiten. Durch die flache Hierarchie im Unternehmen profitieren die Mitarbeiter von kurzen Entscheidungswegen. Die schlanke Unternehmensstruktur begünstigt eine schnelle Umsetzung von Ideen und die Einführung von neuen Prozessen. Alle internen Nachrichten, relevante Richtlinien und beschriebene Prozesse sowie wichtige Mitarbeiterinformationen sind für die Mitarbeiter jederzeit über das WGH-Intranet leicht zugänglich.

Die Gesundheit unserer Beschäftigten liegt uns am Herzen, deshalb sind alle Arbeitsplätze nach neuesten ergonomischen Anforderungen gestaltet. Auch die körperliche Fitness unserer Kolleginnen und Kollegen ist uns sehr wichtig. Daher haben wir in unserer Geschäftsstelle am Königsworther Platz einen gut ausgestatteten Fitnessraum eingerichtet.

Wir haben die Work-Life-Balance, die Förderung von Gesundheit und Sicherheit sowie flexible Arbeitszeitmodelle als wesentliche Themen, welche für die Mitarbeiter und Bewerber immer mehr an Bedeutung gewinnen, identifiziert und werden diese Themenbereiche aufgreifen und weiter ausbauen. Gleichzeitig darf dabei der Leistungsgedanke nicht verloren gehen. Engagement und Fleiß, auch mal über das Vertragsoll hinaus, ist einer der Grundpfeiler unseres Erfolges. Überdurchschnittliche Leistung soll belohnt werden, unterdurchschnittliche Leistung muss angepasst werden.

Ziele für die Zukunft



Individueller Einarbeitungsplan:

Damit den neuen Mitarbeitern der Einstieg gut gelingt, erarbeiten unsere Fachabteilungen derzeit jeweils einen Einarbeitungsplan. Dieser soll unterstützend einen Überblick über die Aufgaben und Arbeitsprozesse geben.



Stimmungsbarometer:

Um die allgemeine Stimmung im Unternehmen noch besser zu erfassen und die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern, arbeiten wir an der Einführung von regelmäßigen Mitarbeiterumfragen.



Fahrradleasing:

Ab 2024 möchten wir unsere Benefits um das Fahrradleasing erweitern und unseren Mitarbeitern die Möglichkeit bieten, kostengünstig ein E-Bike oder auch das klassische Fahrrad zu leasen.

Unsere Benefits:

Sportangebot
30 Tage Jahresurlaub
14. Monatsgehalt
attraktive Vergütung
Betriebsrente
Gesundheitsangebote
gutes Betriebsklima
modernes Verwaltungsgebäude
Firmenevents
Behilfen
Vermögenswirksame Leistungen

Ausbildung bei der WGH-Herrenhausen – Die Zukunft mitgestalten

Seit 1970 ist die WGH-Herrenhausen aktiver Ausbildungsbetrieb und bildet mit dem Ziel der langfristigen Bindung jedes Jahr mindestens ein bis zwei junge Immobilienkauffrauen und -männer aus. Wir bieten jungen Talenten eine IHK-zertifizierte Ausbildung mit hohem Engagement. Unsere Auszubildenden werden zielgerichtet gefördert, bekommen ein breites Spektrum an Fortbildungsmöglichkeiten und sehr hohe Übernahmechancen nach der Ausbildung. Die Ausbildung verstehen wir als wichtigen Hebel, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken.

Seit vielen Jahren engagieren wir uns ehrenamtlich als Mitglied im Förderverein FAI. Im Jahr 2021 wurden wir mit dem Siegel „TOP Ausbildung“ von der IHK Hannover zertifiziert. Für die Auszeichnung mussten wir uns einer externen Prüfung unterziehen. Hierbei wurde die Ausbildungsqualität umfangreich bewertet. Für das Jahr 2024 ist ein Re-Audit geplant. Ziel ist weiterhin, das hohe Niveau unserer Ausbildungsqualität zu halten und das Siegel erneut zu erhalten.

Erfolg ist kein Zufall



Wir bieten jungen Talenten:

- Ausbildungsbeginn: 1. August eines jeden Jahres
- Ausbildungsdauer: in der Regel drei Jahre
- Vergütung: nach dem Manteltarifvertrag der Wohnungswirtschaft
- Urlaub: 30 Tage
- Vermittlung aller Ausbildungsinhalte laut Rahmenlehrplan
- Durchlauf aller Abteilungen des Unternehmens
- Betreuung durch feste Ausbildungsleiter und Ausbildungsbeauftragte in den Fachabteilungen
- Blockunterricht an der Berufsschule
- Interne Schulungen und externe Seminare
- Fernlehrgang mit Abschlusszertifikat am Europäischen Bildungszentrum in Bochum (EBZ)
- Abwechslungsreiche Projekte und Präsentationen
- Selbstständiges Arbeiten
- Azubi-Austausch mit Partnerunternehmen
- ein tolles Team und eine angenehme Arbeitsatmosphäre

#UNTERNEHMENSFÜHRUNG

2023 wurden
21 Neubauwohnungen realisiert

2024 sollen
156 Neubauwohnungen realisiert werden

Unternehmensführung leben

Aufbau der Wohnungsbaugenossenschaft

Die Mitglieder

sind Träger der Genossenschaft und wählen aus ihren Reihen die Vertreterversammlung.

Der Aufsichtsrat

wählt den Vorstand und überwacht ihn in seiner Geschäftsführung.

Der Vorstand

leitet die Genossenschaft und führt die Geschäfte.

Die Vertreterversammlung

wird von den Mitgliedern in allgemeiner, demokratischer und geheimer Wahl gewählt. Sie vertritt die Rechte und Interessen der Mitglieder, beschließt die Satzung und nimmt die in der Satzung der Vertreterversammlung zugewiesenen Aufgaben wahr. Sie beschließt unter anderem über Jahresabschluss sowie Gewinnverwendung oder Verlustdeckung. Sie wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats.



Verantwortlichkeiten der Unternehmensführung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden transparent dargestellt. Das Nachhaltigkeitsmanagement ist seit Jahren in der Organisationsstruktur des Unternehmens fest verankert.

Die Kontrollfunktion obliegt dem **Aufsichtsrat**. Dieser stellt sicher, dass im Rahmen der Unternehmensführung die Strategien umgesetzt werden.

Der **Vorstand** der WGH-Herrenhausen trägt die Gesamtverantwortung für alle strategischen Entscheidungen. In enger Abstimmung mit dem Nachhaltigkeitsmanagement werden die Nachhaltigkeitsziele definiert und die Umsetzung relevanter Projekte festgelegt.

Das **Nachhaltigkeitsmanagement** initiiert und koordiniert in enger Abstimmung mit dem Vorstand sämtliche Aktivitäten zum Thema Nachhaltigkeit.

Die **Leitungsfunktionen und Stabsstellen** im Unternehmen setzen die nachhaltigkeitsbezogenen Projekte um.

Interessengruppen-Dialog

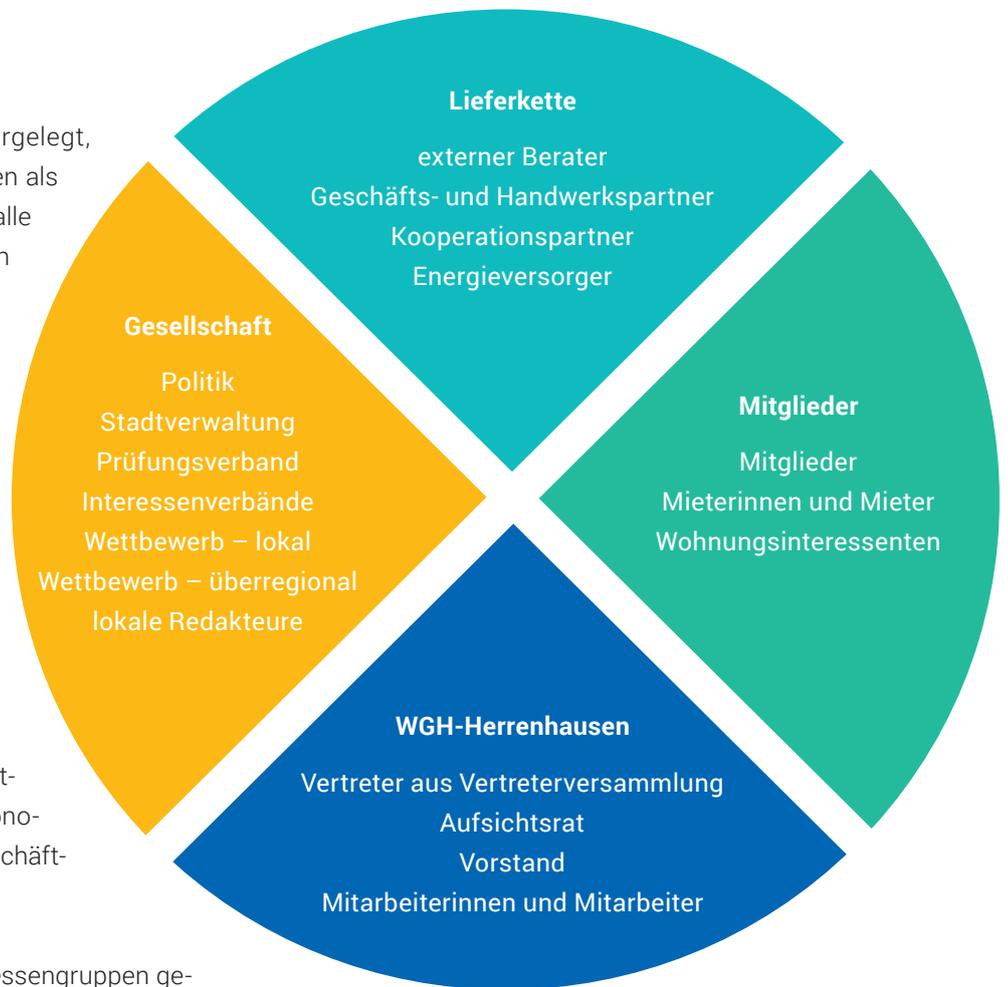
Wie bereits im letzten Bericht dargelegt, versteht sich die WGH-Herrenhausen als transparenter Ansprechpartner für alle am Unternehmensprozess beteiligten Interessengruppen. Zusammenhalt und Loyalität, kollegiales und respektvolles Miteinander kennzeichnen unseren Umgang von Mensch zu Mensch. Die WGH-Herrenhausen fördert Diversität und individuelle Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Im Sinne des genossenschaftlichen Unternehmensleitbildes, steht die WGH-Herrenhausen für Verantwortung, Kundenvertrauen und ökonomische Ausgewogenheit in allen geschäftlichen Belangen.

Um den Erwartungen unserer Interessengruppen gerecht zu werden und Weiterentwicklungspotenziale auf dem Gebiet Nachhaltigkeit zu identifizieren, verfolgen wir einen strategischen Ansatz für den aktiven Interessengruppen-Dialog. Es ist für uns wichtig, alle Interessengruppen je nach Themengebiet über unsere Aktivitäten zu informieren. Als zentrale Dialogplattform dient unsere Homepage. Außerdem informieren wir ausführlich unsere Mitglieder und Mieterinnen und Mieter zweimal jährlich über sämtliche Aktionen in unserem Magazin „Von Haus zu Haus“. Auch diverse weitere Medien und Kanäle sind fester Bestandteil unserer Kommunikationspolitik. Unser Ziel ist, einen weiteren Kommunikationskanal ins Leben zu rufen und im Jahr 2024 mit einer WGH-MieterApp zu starten.

Für unsere Vertreter wird eine jährliche Vertreterversammlung sowie eine Vertreterinformationsveranstaltung organisiert.

Der Vorstand der WGH-Herrenhausen steht im engen Austausch mit dem Aufsichtsrat. Hierfür dienen die regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen. Der Aufsichtsrat kommt ebenfalls in regelmäßigen Abständen zusammen. Im Berichtsjahr fand eine zweitägige Strategietagung statt.



Außerdem wird der Aufsichtsrat durch Pressemailing und Weitergabe von Fachartikeln über die aktuellen Entwicklungen informiert.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind auf allen Ebenen des Unternehmens im engen Austausch. Durch regelmäßige Teammeetings, Mitarbeiterversammlungen, Gespräche mit den Auszubildenden und dem Vorstand sowie firmeninterne Veranstaltungen entsteht ein enger Dialog zwischen allen Beteiligten.

Der Vorstand der WGH-Herrenhausen nimmt an diversen öffentlichen Veranstaltungen teil und bleibt so stets über das Geschehen auf dem Laufenden. Ebenfalls finden regelmäßig gemeinsame Termine mit anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft aus der Region Hannover statt. Der Austausch mit lokalen Mitbewerbern bietet eine gute Plattform für einen konstruktiven Erfahrungsaustausch. Weiterhin stehen wir im regelmäßigen Dialog mit der Stadtverwaltung.



... ein Zuhause zum Wohnfühlen

WGH-Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2
30167 Hannover
Telefon: 0511 97196-0
info@wgh-herrenhausen.de
www.wgh-herrenhausen.de