







ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

- 10 Bestandsmodernisierung senkt CO2-Ausstoß
- 12 Mit erneuerbaren Energien die Umwelt schonen
- 14 Heizungsanlagen werden ausgetauscht
- 15 Schadstofffreie Bodenbeläge
- 16 Außenanlagen sind die grüne Visitenkarte
- 17 Zusammenarbeit mit dem heimischen Handwerk
- 18 Interview: Sabine Kubitza
- 22 Mit innovativen Mobilitätskonzepten zur Verkehrswende
- 24 Interview: Dominic Hallau

SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- 28 Führend im Bau von Kindertagesstätten
- 26 Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit
- 40 Unterstützung für Wohnungslose
- 48 Wohnprojekte fördern die Inklusion
- 52 Interview: Jörg Wöhrmann-Kettler
- 54 Engagement mit Tradition
- 62 Kundenbindung hat Priorität
- 64 Sicherheit in den eigenen vier Wänden
- 66 Interview: Jens Schultz
- 68 Zusätzliche Leistungen für BGW-Beschäftigte
- 72 Deutscher Nachhaltigkeitskodex



Sabine Kubitza
Geschäftsführerin der BGW

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

der Sommer 2022 war einer der heißesten und in einigen Regionen der niederschlagsärmste seit dem Beginn der Wetteraufzeichnungen in Deutschland. Die über Monate anhaltende Hitze hat zu Tiefständen in Flüssen geführt, ließ Seen austrocknen und Bäume verdorren. Es ist zu erwarten, dass solche Extrem-Wetterereignisse – und dazu gehören neben der Trockenheit auch Unwetter, Stürme und Starkregen – auch in Zukunft unser Leben bestimmen werden. Denn eins ist nicht mehr zu leugnen: Der Klimawandel hat uns längst fest im Griff. Wenn es uns gelingen soll, noch umzusteuern, müssen wir handeln und mit allen Kräften daran arbeiten, den Ausstoß der schädlichen Treibhausgase zu verringern.

Dem verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen misst die BGW seit Jahren eine hohe Bedeutung zu. Bei der Modernisierung ihres Häuserbestandes investiert sie konsequent hohe Summen in die energetische Nachrüstung. Dazu gehören umfangreiche Maßnahmen zur Wärmedämmung und der möglichst weitreichende Verzicht auf fossile Brennstoffe ebenso wie der Einsatz innovativer Energiekonzepte. Seit dem Jahr 2000 hat die BGW mehr als 5.400 Wohnungen energetisch saniert – das sind 45 Prozent ihres gesamten Bestandes. Die Zahlen

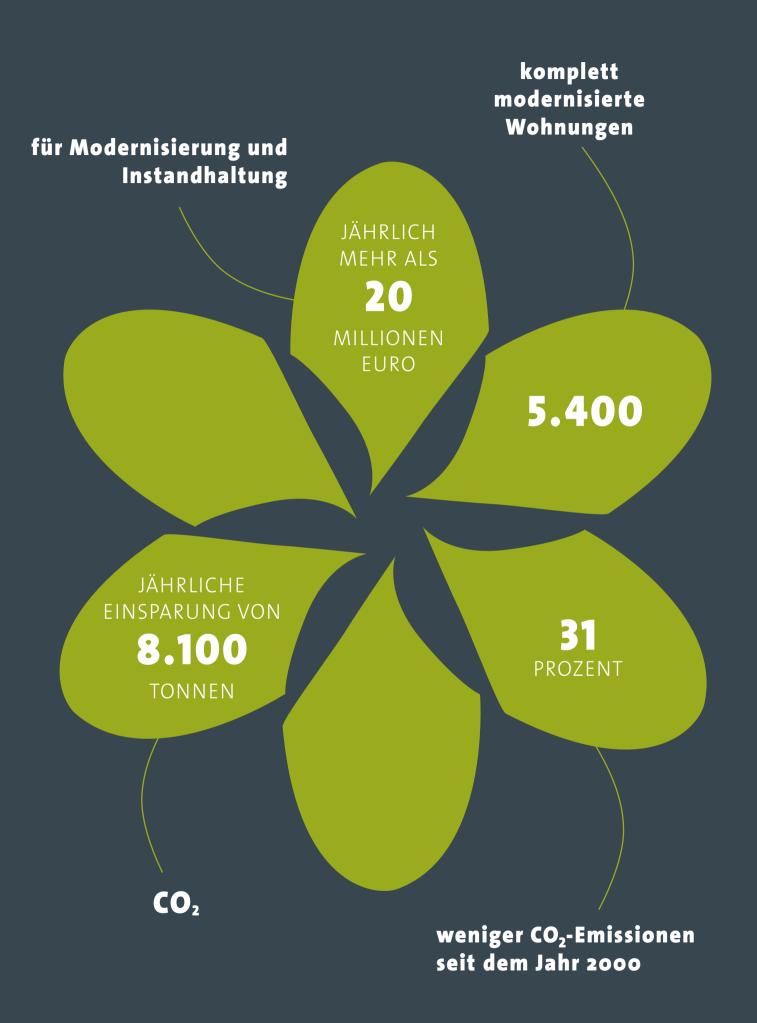
belegen den Erfolg dieser Maßnahmen: Durch die Komplettmodernisierung ihrer Gebäude erreicht die BGW eine Verminderung der CO2-Emissionen von 8.100 Tonnen pro Jahr. Damit trägt sie erheblich dazu bei, das Nachhaltigkeitsziel der Stadt Bielefeld zu erfüllen.

Als mehrheitlich kommunales Unternehmen, das seit seiner Gründung im Jahr 1950 in Bielefeld fest verwurzelt ist, nimmt die BGW zudem ihre soziale Verantwortung gegenüber der Stadt und ihren Bürgerinnen und Bürgern ernst. Sie stellt allen Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraum und wohnbegleitende Dienstleistungen zur Verfügung, schafft Betreuungsplätze für Kinder und hat Mitte der 1990er Jahre mit dem Bielefelder Modell ein bundesweit viel beachtetes Konzept des selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit entwickelt, das sie seitdem in fast allen Stadtteilen erfolgreich umgesetzt hat. Auch bei inklusiven Wohnformen nimmt das größte Bielefelder Unternehmen der Immobilienwirtschaft eine Vorreiterrolle ein. Darüber hinaus engagiert sich die BGW seit langem und in vielfacher Weise als Sponsor.

Ihre

Pabiju Chulm





Bestandsmodernisierung

senkt CO₂-Ausstoß um 31 Prozent

Zwei Drittel des Gebäudebestandes der BGW stammt aus den 1950er und 1960er Jahren. Die umfassende Modernisierung dieser Häuser ist seit langem der Aufgabenschwerpunkt des Unternehmens: Jährlich investiert die BGW mehr als 20 Millionen Euro in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, wobei der energetischen Sanierung eine besonders große Bedeutung zukommt. Seit dem Jahr 2000 hat die BGW rund 5.400 Wohnungen an den jeweils gültigen Energiestandard und teilweise sogar darüber hinaus angepasst. Die umfangreichen Maßnahmen dienen zugleich der Aufwertung der Wohngebiete, dem Ressourcen- und Klimaschutz sowie der Stärkung der Konjunktur und verbessern zudem die Wohnqualität der Mieterinnen und Mieter.

Dabei setzt die BGW keine Einzelmaßnahmen um, sondern modernisiert Zug um Zug ihre gesamten Quartiere. Zu den umfangreichen Maßnahmen gehören:

- > Montage eines Wärmedämm-Verbundsystems an den Fassaden
- > Austausch von Fenstern, Haus- und Kellertüren
- Erneuerung des Daches inkl. Wärmedämmung
- > Einbau einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung
- Neugestaltung der Treppenhäuser
- Prüfung und ggfs. Sanierung der Elektroinstallationen
- wenn möglich Umstellung auf eine Zentralheizung
- Anbau bzw. Erneuerung von Balkonen
- > Neugestaltung der Außenanlagen

Durch die energetische Komplettmodernisierung ihrer Gebäude erzielt die BGW eine jährliche Einsparung von rund 8.100 Tonnen CO2. Bezogen auf das Jahr 2000 ergibt sich eine Verringerung der CO2-Emissionen von etwa 31 Prozent. Damit trägt die BGW erheblich dazu bei, das Nachhaltigkeitsziel der Stadt Bielefeld zu erfüllen.

MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN DIE UMWELT SCHONEN

Der Anteil der erneuerbaren Energien in Bielefeld soll, so ist es in der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt festgeschrieben, im Jahr 2030 bei 65 Prozent liegen. Bei der BGW ist der Einsatz regenerativer Energien bereits seit vielen Jahren ein wichtiger Bestandteil bei der Planung und Durchführungen von Modernisierungen, Neu- und Umbauten. Schon in den frühen 2000er Jahren hat sie innovative Projekte wie etwa den Einbau einer Brennstoffzelle oder eines Sterlingmotors zur Kraft-Wärmekopplung erfolgreich umgesetzt und Bestandsgebäude mit modernsten Passivhaustechnologien energetisch modernisiert.

40 Gebäude mit Solarkollektoren

30 Photovoltaikanlagen Zum Erreichen der Bielefelder Nachhaltigkeitsziele trägt die BGW vor allem mit diesen regenerativen Energielieferanten bei:

SOLARTHERMIE

Seit 2000 hat die BGW 40 Gebäude mit Solarkollektoren ausgestattet, die eine Gesamtfläche von 1.900 Quadratmetern umfassen. Die Kraft der Sonne wird zur Warmwasserbereitung und teilweise auch zur Heizungsunterstützung genutzt.

PHOTOVOLTAIK

Durch den Einsatz von 30 Photovoltaikanlagen (573 kWp) wird ein Stromertrag von etwa 504.000 kWh/a erzeugt und überwiegend in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Dieses entspricht dem Stromverbrauch von etwa 142 Drei-Personen-Haushalten. Bei vier Objekten wird der Strom auch zur dezentralen Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzern genutzt.

BIOMASSE/PELLETS

Holzpelletanlagen versorgen mittlerweile 14 Gebäude, darunter eine Kindertagesstätte, mit einer Gesamtleistung von 522 kW.

MIETERSTROM

Im Jahr 2019 hat die BGW gemeinsam mit den Stadtwerken Bielefeld ihr erstes Mieterstromprojekt realisiert. Seitdem hat sie sowohl im Rahmen von Neubau- als auch von Modernisierungsmaßnahmen 17 Photovoltaikanlagen auf den Dächern von 29 Gebäuden installiert, die eine jährliche Gesamtleistung von 434.774 kWh erzeugen. Der auf diese Weise vor Ort gewonnene Strom wird in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist und vergütet. Die Mieter können den Ökostrom zu einem Tarif nutzen, der 10 Prozent niedriger ist als der Grundversorgungspreis EnerBest.





Mehr als die Hälfte der Heizungsanlagen erneuert

In ihrem Bestand von mehr als 11.700 Wohnungen und rund 260 Gewerbeimmobilien betreibt die BGW 571 Zentralheizungsanlagen mit und ohne Warmwasserbereitung. Auch in diesem Bereich misst sie der ökologischen Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert bei. So hat die BGW seit dem Jahr 2010 im Zuge von Modernisierungen, Umbauten oder Havarien bereits 308 Heizungsanlagen erneuert. Durch diese Maßnahmen konnten Heizungsausfälle deutlich verringert werden – ein Effekt, der sich auch positiv auf die ökonomische Nachhaltigkeit auswirkt, da das Risiko von Mietkürzungen aufgrund ausgefallener Beheizungsmöglichkeiten minimiert wird. Gezielte Investitionen in die Modernisierung der Heizungsanlagen tragen zudem dazu bei, dass unplanmäßige kostenträchtige Erneuerungen durch Havarien weitestgehend vermieden werden können.

Mit der Senkung des Energie- und Ressourcenverbrauches, der Reduzierung des CO2-Ausstoßes und dem zusätzlichen Einsatz von regenerativen Energien leistet die BGW einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz. Darüber hinaus wird sie ihrer sozialen Verantwortung gegenüber ihren Mieterinnen und Mietern gerecht. Denn die geringeren Verbrauchskosten sorgen dafür, dass die Warmmieten auch für Menschen mit einem niedrigen Einkommen bezahlbar bleiben und dadurch die Durchmischung verschiedener Alters- und Bevölkerungsschichten in den einzelnen Quartieren erhalten bleibt.

Bodenbeläge – langlebig und ohne Schadstoffe

Seit dem Jahr 2017 verlegt die BGW bei Wohnungsmodernisierungen und -neubauten kein Linoleum mehr, sondern einen PVC-freien Kunststoff-Biobodenbelag aus hochwertigem Polyurethan. Seine Basis besteht aus einem Hochleistungsverbundwerkstoff, der zu einem überwiegenden Teil aus Pflanzenölen wie Raps- und Rizinusöl und natürlich vorkommenden mineralischen Komponenten wie Kreide hergestellt wird. Der Kunststoff-Bioboden punktet vor allem durch seine ökologische Nachhaltigkeit, da er weder Chlor noch Weichmacher und Lösungsmittel enthält

Die BGW verlegt den umweltfreundlichen Kunststoff-Bioboden, der in einer großen Designvielfalt erhältlich ist, als Plankenware in Holzoptik. Er lässt sich einfach verlegen, und Beschädigungen können durch den Austausch einzelner Planken leicht behoben werden. Anders als Linoleum ist der Bodenbelag ist zudem extrem strapazierfähig und deutlich unaufwendiger in der Pflege.

Durch seine Langlebigkeit trägt er auch zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit bei.



<u>15</u>

Außenanlagen sind die grüne 720.000 Visitenkarte der BGW Quadratmeter Grünflächen

1.630.000 Quadratmeter Grundstücksfläche umfasst der Bestand der BGW, davon sind mit 920.000 Quadratmetern mehr als die Hälfte Grünflächen. Vor allem die in den 1950er und 1960er Jahren entstandenen Wohngebiete zeichnen sich durch sehr großzügige Außenanlagen aus. Bei der Neugestaltung dieser Flächen, die stets die Komplettmodernisierung der Quartiere abschließt, steht ebenfalls der Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit im Vordergrund. Sofern dies machbar ist, wird der vorhandene Boden, in dem sich viele Rückstände befinden, nicht entsorgt, sondern vor Ort gesiebt und wiederverwertet. Dadurch können bei größeren Baustellen Transportfahrten von bis zu 90 Sattelzügen durch die Stadt vermieden werden.

Auf den Grundstücken der BGW wachsen rund 10.000 Bäume. Um den Baumbestand zu erhalten, hat sich die BGW freiwillig der Baumerhaltungsrichtlinie der Stadt Bielefeld angeschlossen. Die Richtlinie verlangt vor allem, dass für jeden gefällten Baum ein neuer gepflanzt wird. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen greift die BGW ausschließlich auf heimische Pflanzen zurück. Bevorzugt werden Pflanzen, die Lebensräume für Insekten, Schmetterlinge und andere Kleintiere bieten. Um wertvolle

Lebensräume und reichhaltige Nahrungsquellen für Wildbienen und andere Insekten zu schaffen, hat die BGW inzwischen fast 40 Blumenwiesen in ihrem Bestand angelegt. Beim Artenschutz arbeitet die BGW seit langem mit den Naturschutzverbänden BUND und NABU zusammen. So hat sie zum Erhalt von Vogelarten wie Schwalben und Mauerseglern inzwischen 250 Nistkästen in ihren Wohngebieten aufgehängt und fünf Greifvogelstangen angebracht; außerdem bieten in ihrem Bestand 40 Fledermauskästen den nachtaktiven Tieren einen Schutzraum.

Ziel der BGW ist zudem eine möglichst geringe Flächenversiegelung. Bei Neuplanungen achtet sie darauf, den Anteil der Wegeflächen zu verringern. Im Rahmen der Komplettmodernisierung in Sennestadt, wo die BGW mehr als 370 Wohnungen bewirtschaftet, hat sie bereits Anfang der 2000er Jahre sämtliche Dach-, Wege- und Platzflächen von der Kanalisation abgekoppelt, so dass das Oberflächenwasser über Mulden und Rigolen versickern kann. Auch bei einem im Jahr 2021 im Stadtteil Bielefeld-Quelle fertig gestellten Neubau sowie einer Kindertagesstätte wird das Regenwasser in Rigolen geleitet. Darüber hinaus überprüft die BGW sowohl beim Neubau als auch bei der Modernisierung, ob Gründächer angelegt werden können.

Verlässlicher Partner des heimischen Handwerks Die BGW ist ein verlässlicher Partner des heimischen Handwerks: Der weitaus größte Teil der von der BGW vergebenen Aufträge verbleibt in Bielefeld und in der Region Ostwestfalen-Lippe. Mit ihren hohen jährlichen Investitionen in den Neubau, die Bestandsmodernisierung und die Instandhaltung sichert die BGW etwa 550 Arbeitsplätze im heimischen Handwerk. Bei der Auftragsvergabe an überregionale Unternehmen handelt es sich in der Regel um Nischenanbieter, die ein Produkt oder eine Dienstleistung im Portfolio haben, die in Bielefeld und in der Region nicht verfügbar sind.

Im Bereich der Modernisierung blieben im Jahr 2021 60 Prozent des Umsatzes in Bielefeld und 30 Prozent in der Region. Bei der Instandhaltung gingen 95 Prozent des Umsatzes an Bielefelder Handwerksbetriebe und 5 Prozent an regionale Anbieter. Von Neubaumaßnahmen profitieren vor allem Betriebe aus der Region Ostwestfalen-Lippe, auf die 80 Prozent des Umsatzes entfielen.











Sabine Kubitza
Geschäftsführerin der BGW

Welche Aspekte der Nachhaltigkeit sind Ihnen in Ihrem Zuständigkeitsbereich besonders wichtig?

.

Der Klimaschutz und die CO2-Minderung spielen für uns in den kommenden Jahre eine sehr große Rolle. Auch wenn die BGW in den vergangenen 20 Jahren durch umfassende energetische Modernisierungen der Gebäude einen guten Beitrag zur CO2- Reduzierung leisten konnte, gilt es in den kommenden Jahren, noch ehrgeizigere Ziele zu erreichen. Die spürbaren Veränderungen unseres Klimas mit zunehmenden Extrem-Wetterereignissen in den letzten Jahren machen dies deutlich. Wir werden weitere Anstrengungen nicht nur für die Modernisierung der Gebäude, sondern auch für die Wärmeund Warmwasserversorgung der 11.700 BGW-Wohnungen benötigen.

Wie steht die BGW Ihrer Meinung nach in punkto Nachhaltigkeit da?

..

Die BGW leistet zum Klimaschutz und auch in verschiedenen anderen Bereichen wichtige Beiträge für eine nachhaltige Unternehmensausrichtung. Gemeinsam mit der "Initiative Wohnen.2050" möchten wir unsere Klimaziele schnell und effizient erreichen. Bereits heute nutzen wir regenerative Energien in eigenen Versorgungsanlagen und in Kooperation mit Mieterstromprojekten. Elektro- und Hybridfahrzeuge gehören bei der BGW schon zum Standard. Mit alternativen Wohn- und Betreuungskonzepten sind wir Vorbild für andere Wohnungseigentümer. Es gibt aber auch Bereiche, in denen noch ein gutes Stück Arbeit vor uns liegt – beispielsweise, wenn es um die Digitalisierung unserer Arbeitsprozesse geht.

Leben Sie auch privat nach dem Nachhaltigkeitsprinzip?

..

Auch in meinem privaten Bereich spielt das Thema Nachhaltigkeit eine Rolle. Ich bin fest davon überzeugt, dass auch kleine Veränderungen in Summe etwas bewegen können. Daher ist der Beitrag eines jeden Einzelnen wichtig – und sei er auch noch so klein.



Mit innovativen Mobilitätskonzepten zur Verkehrswende

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Bielefeld sieht vor, dass im Jahr 2030 die Mehrheit der Bielefelderinnen und Bielefelder emissionsarme, gesundheitsfördernde und ressourcenschonende Verkehrsmittel nutzt. 75 Prozent aller zurückgelegten Strecken im Stadtgebiet sollen dann mit dem Umweltverbund, d.h. zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zurückgelegt werden. Um ihren Mieterinnen und Mietern Anreize zu bieten, auf die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs zu verzichten, ist die BGW schon früh eine Kooperation mit den Bielefelder Verkehrsbetrieben moBiel eingegangen: Bereits seit dem Jahr 2003 gewährt das BGW-Mieterticket einen Rabatt von 10 Prozent auf das 9-Uhr-Abo und das Sechser-Abo; darüber hinaus profitieren die BGW-Mieter von reduzierten Einstiegskonditionen beim Carsharing sowie von sämtlichen Vergünstigungen, die mit den moBiel-Abos verbunden sind.

In Kooperation mit moBiel und der Bielefelder Wohnungsbaugenossenschaft Freie Scholle hat die BGW in jüngster Zeit mit dem Sennestadtticket und dem Mieter-Abo zwei bundesweite Pilotprojekte zur Verkehrswende ins Leben gerufen. Im Stadtbezirk Sennestadt bewirtschaften BGW und Freie Scholle insgesamt rund 720 Wohnungen, deren Hauptmieter zum 1. Januar 2019 ein moBiel-Ticket erhalten haben, mit dem sie die Linienbusse in Sennestadt zwei Jahre lang kostenlos nutzen durften. Für jedes weitere Haushaltsmitglied, das mindestens 18 Jahre alt war, konnten zusätzliche Sennestadttickets angefordert werden. Um in ganz Bielefeld mit Bus und Bahn unterwegs zu sein, konnten alle Inhaber dieses Tickets die regulären Tickets des Westfalentarifs zum halben Preis in Anspruch nehmen. Ziel des Projektes war es herauszufinden, ob sich durch ein solches niedrigschwelliges Angebot das Mobilitätsverhalten verändern lässt. Im Rahmen des vom Land NRW geförderten MobiliSta-Projektes erfolgte daher eine wissenschaftliche Begleitung durch das Dortmunder Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und die Fachhochschule Bielefeld. Befragungen der Mieterinnen und Mieter machten deutlich, dass die Akzeptanz eines kostenlosen ÖPNV-Angebotes sehr hoch ist.



Von einem weiteren Pilotprojekt profitieren seit dem 1. Oktober 2021 alle Neumieterinnen und Neumieter von BGW und Freier Scholle: Jeder der jährlich etwa 1.700 Hauptmieter erhält beim Abschluss des Mietvertrages automatisch ein personalisiertes Mieter-Abo, mit dem die Busse, Stadtbahnen und Züge des ÖPNV für nur 12,50 Euro im Monat genutzt werden können; regulär kostet ein vergleichbares Abo 62 Euro. BGW und Freie Scholle beteiligen sich mit 2,50 Euro an jedem Mieter-Abo. Alle Mitbewohner über 18 können zudem auf Wunsch für 30 Euro ihr eigenes personalisiertes Mieter-Abo+ in Anspruch nehmen. Neben der günstigen Nutzung des ÖPNV beinhaltet das Mieter-Abo alle Vorteile des moBiel-Abos wie etwa Ermäßigungen beim Fahrradverleih und und dem E-Carsharing.

Innovative Wege zur Herbeiführung der Verkehrswende beschreitet die BGW auch bei der Gestaltung ihrer Quartiere. So hat sie in Zusammenarbiet mit moBiel und CITYCA im Zuge des Neubaus von 120 Wohnungen neben E-Ladesäulen eine Mobilitätsstation eingerichtet, an der sich die Mieterinnen und Mieter ein Elektrofahrzeug und drei Fahrräder ausleihen können.





24

Dominic HallauVorsitzender des BGW-Aufsichtsrates

Welche Aspekte der Nachhaltigkeit sind Ihnen in Ihrem Zuständigkeitsbereich besonders wichtig?

Ich verstehe unter Nachhaltigkeit, dass Handlungen nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft ökonomisch und ökologisch weiterhin tragbar sind. Nach dieser Maßgabe versuche ich, im Politischen wie Privaten meine Entscheidungen zu treffen. Dabei ist mir der Zukunftsaspekt besonders wichtig. So ist es meines Erachtens sinnvoll, eine zunächst teure und für sich betrachtet vielleicht sogar unwirtschaftliche energetische Modernisierung an einem Haus vorzunehmen, wenn dadurch im weiteren Bestehen des Hauses die CO2-Emissionen stark gemindert werden und der Betrieb über die Lebensdauer somit wirtschaftlicher ist.

Wie steht die BGW Ihrer Meinung nach in punkto Nachhaltigkeit da?

Die BGW hat sich der Nachhaltigkeit nicht nur im ökonomischen, sondern auch im ökologischem Sinne schon lange verschrieben. Das ist viel wert, wenn ich bedenke, dass wir in anderen politischen Feldern hier nicht immer einen großen Konsens herstellen können. Mit dem Anspruch der BGW, die Klimaziele 2035 zu erreichen, werden wir aber noch stärker die Entscheidungen auf klimaschutzspezifische Nachhaltigkeit trimmen müssen und diskutieren, ob auch die wirtschaftliche Nachhaltigkeit von Einzelprojekten hierbei zurückstecken muss.

Leben Sie auch privat nach dem Nachhaltigkeitsprinzip?

Ich pendele beispielsweise jeden Tag insgesamt 42 Kilometer mit einem E-Bike zur Arbeit. Hier erfülle ich für mich in dreifacher Hinsicht meinen Nachhaltigkeitsansspruch. Ich erzeuge mit meinem Verkehrsmittel möglichst geringe Emissionen, ich habe überragend niedrige Kosten, und ich investiere nicht zuletzt auch langfristig in meine körperliche Gesundheit. Dafür nehme ich in Kauf, dass ich nicht so zügig unterwegs bin wie mit einem Auto – auch wenn dieser Vorteil durch die zunehmende Verkehrsdichte auf den Straßen mehr und mehr abnimmt.







Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern, engagiert sich die BGW bereits seit langem beim Bau von Kindertagesstätten. In einem Neubaugebiet am nordöstlichen Stadtrand Bielefelds mit mehr als 220 eigenen Wohnungen hat sie Mitte der 1990er Jahre ihre erste Kita errichtet. Seitdem hat die BGW mehr als 30 Kindertagesstätten geplant und erstellt und damit Betreuungsplätze für fast 1.800 Mädchen und Jungen geschaffen. Damit ist sie in Bielefeld der weitaus größte Investor für Kitas.

Schon bei der Errichtung ihrer sechsten Kindertagesstätte hat die BGW besonderen Wert auf eine ökologische Bauweise gelegt. Die Kita "Flachsfarm", die Anfang 2004 in Betrieb genommen wurde, wird mit umweltschonenden Holz-Pellets beheizt. Das Haus wurde mit einer Außendämmung aus Flachs versehen, und die Dachfläche ist teils begrünt, teils mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet worden. Mit der Zukunftskita setzt die BGW seit dem Jahr 2012 beim Bau von Kindertagesstätten konsequent auf Nachhaltigkeit. Hintergrund war der ab dem 1. August 2013 geltende gesetzlich vorgeschriebene Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für jedes Kind, das sein 1. Lebensjahr vollendet hat. Wie viele andere Kommunen war auch Bielefeld in der Situation, innerhalb kurzer Zeit zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung stellen zu müssen: So fehlten hier noch Ende 2012 etwa 1.000 Kitaplätze. Als Partner der Stadt hat die BGW erheblich zur Lösung dieses Problems beigetragen. Da mit einer konventionellen Massivbauweise keine kurzen Bauzeiten zu realisieren gewesen wären, hat sie das Konzept der Zukunftskita entwickelt. Dabei handelt es sich um Gebäude in modularer Holzständerbauweise, die aufgrund des hohen Grades an Vorfertigung innerhalb von sechs Monaten aufgestellt werden können und sofort bezugsfertig sind. Bei der Planung spielten der Aspekt der Nachhaltigkeit und der verantwortungsvolle Umgang mit den Ressourcen eine wesentliche Rolle. Die Gebäude werden im Passivhausstandard errichtet und verbrauchen pro Quadratmeter und Jahr maximal 15 Kilowattstunden Energie. Als Vorreiter für den Klimaschutz ist das Konzept der Zukunftskita 2015 von dem damaligen NRW-Umweltminister Johannes Remmel im Rahmen der Landesinitiative "KlimaExpo.NRW" ausgezeichnet worden.

FÜHREND IM BAU VON KINDER TAGES STÄTTEN



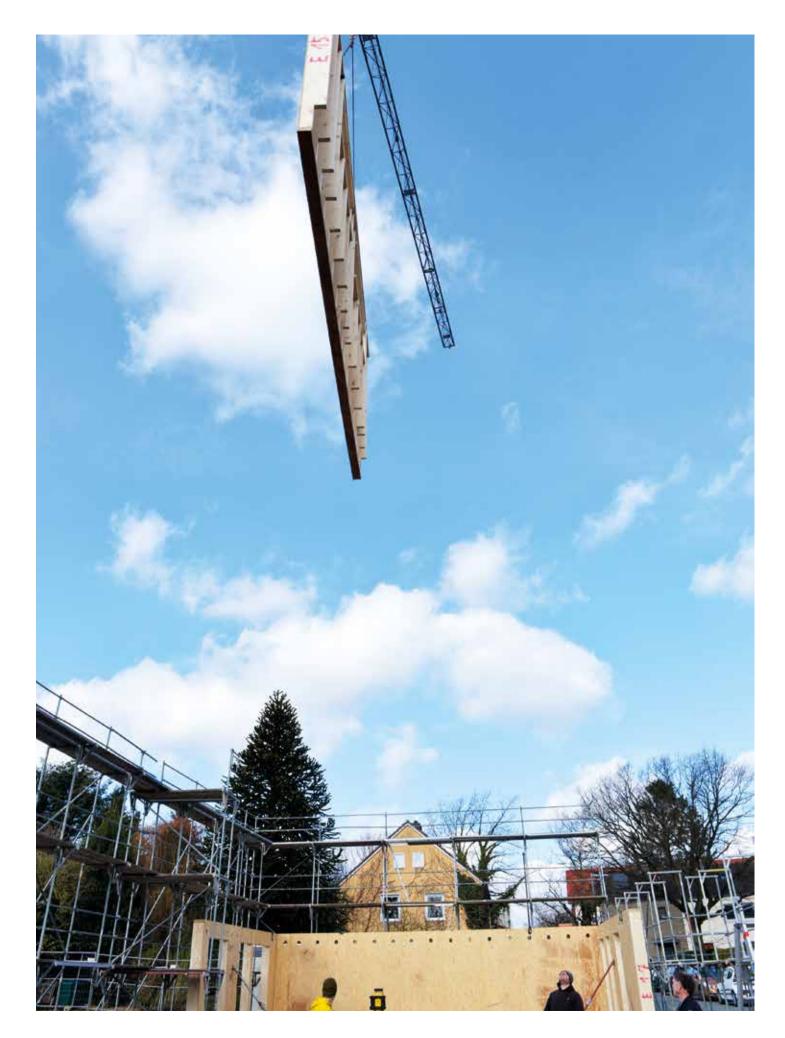
Die Zukunftskita beinhaltet auch ein Nachnutzungskonzept.
Die Holzbauweise ermöglicht einen vergleichsweise einfachen
Umbau, da man keine Wände abreißen, sondern sie abbauen
und an anderer Stelle wieder einbauen kann. Sollte der Bedarf an
Betreuungseinrichtungen für Kinder zurückgehen, ist dadurch
beispielsweise eine Nutzung als Wohnungen, Büros, Stadtteilzentren
oder für gewerbliche Freizeitangebote denkbar. Auch ein Abriss
wäre unbedenklich, da bei den Holzgebäuden kein Sondermüll
entsteht und die Materialien bis auf wenige Ausnahmen wieder
dem ökologischen Kreislauf zugeführt werden können.

Bis zum Jahr 2021 hat die BGW in Bielefeld zwölf Kindertagesstätten nach dem Modell der Zukunftskita errichtet, zwei weitere hat sie im benachbarten Gütersloh gebaut. Außerhalb der Region Ostwestfalen-Lippe stieß das zukunftweisende Konzept ebenfalls auf großes Interesse: So sind auch in anderen deutschen Städten Kindertagesstätten auf der Grundlage der von der BGW entwickelten Pläne entstanden.

ÜBER DIE KINDERTAGESSTÄTTEN **HINAUS HAT DIE BGW WEITERE ANGEBOTE FÜR** KINDER UND JUGENDLICHE **GESCHAFFEN.** Wohnprojekte **DAZU GEHÖREN:**

Kindertazespflezeeinrichtungen

Stadtteiltreffs mit Hausaufgabenbetreuung und Freizeitangeboten









Selostoest mintes Vonte

mit Versorgungssicherheit

Bereits heute ist mehr als ein Viertel der Bielefelder über 60 Jahre alt; etwa 5 Prozent sind 80 Jahre und älter. Auch in den kommenden Jahren wird der Anteil betagter Menschen weiter steigen. Die BGW betrachtet den demographischen Wandel nicht als Problem, sondern als Herausforderung und Chance. Sie sieht es als ihre Aufgabe an, dem Wunsch nicht nur vieler älterer Menschen, sondern auch jüngerer Menschen mit Behinderungen Rechnung zu tragen, auch bei Hilfebedürftigkeit in der eigenen Wohnung leben zu können: Bereits im Jahr 1967 hat sie die ersten zehn Wohnungen erstellt, die aufgrund ihrer Ausstattung älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen das Wohnen und Leben erleichtern. Bis 1995 hat sie für diese Zielgruppe fast 340 Wohnungen errichtet.

Mitte der 1990er Jahre kamen bei der BGW erste Überlegungen auf, die bereitsbestehenden Angebote durch ein weiteres Konzept zu ergänzen. Es hatte sich gezeigt, dass Senioren in zunehmendem Maße nicht nur eine Wohnung mit altengerechten technischen Standards nutzen möchten, sondern auch Serviceangebote und eine Versorgungssicherheit bei Hilfebedürftigkeit in Anspruch nehmen sowie soziale Kontakte pflegen wollen. Eine Versorgungssicherheit war jedoch bislang stets mit Pauschalen verbunden, die gezahlt werden mussten, auch wenn die Betreuungsleistungen noch gar nicht benötigt wurden. Die BGW suchte daher nach einer Lösung, die barrierefreien Wohnraum zum selbstbestimmten Wohnen und gleichzeitig Versorgungssicherheit rund um die Uhr umfasst, ohne dass hierfür eine Betreuungspauschale anfällt.

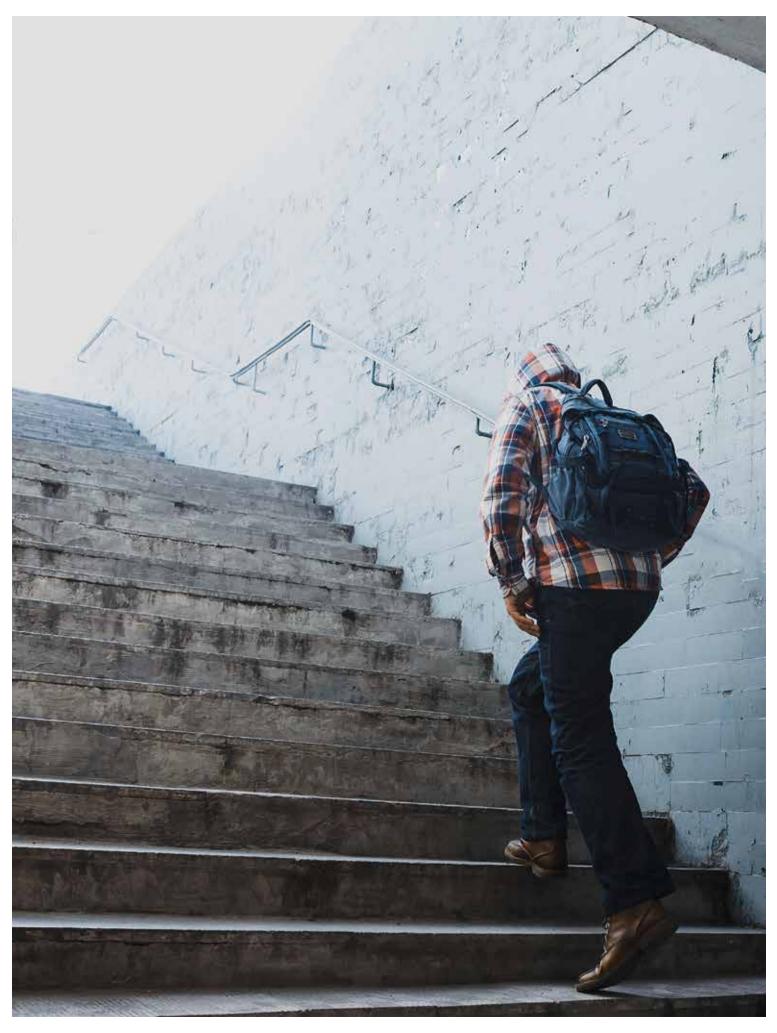
Aus diesen Überlegungen entwickelte sie gemeinsam mit dem Verein Alt und Jung e. V. das Bielefelder Modell, das erstmals im Jahr. 1996 in einer Wohnanlage umgesetzt wurde. Die Besonderheit des Bielefelder Modells ist ein quartiers bezogener Ansatz des Wohnens mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. Integriert in bestehende Wohnquartiere und in guter infrastruktureller Anbindung bietet die BGW älteren Menschen und jüngeren Menschen mit Behinderungen barrierefreie Wohnungen. Kombiniert ist dieses Angebot mit einem Wohncafé als Treffpunkt und Ort der Kommunikation, der allen Menschen in der Nachbarschaft offen steht. Gleichzeitig ist als Kooperationspartner der

BGW ein ambulanter Dienstleister mit einem Servicestützpunkt und einem umfassenden Leistungsangebot rund um die Uhr im Quartier präsent. Auf dessen Hilfs-und-Betreuungsangebote können alle Mieter nicht nur der Wohnanlage des Bielefelder Modells, sondern des gesamten Quartiers zurückgreifen. Kostenpflichtig sind dabei nur die Leistungen, die tatsächlich in Anspruch genommen werden. Ein weiterer Baustein des Bielefelder Modells ist die Förderung und Einbeziehung des ehrenamtlichen Engagements. Mittlerweile versteht sich das Konzept nicht mehr vorrangig nur als ein Angebot des Seniorenwohnens, sondern zunehmend als ein inklusiver Wohnansatz – und damit generationenübergreifend, kultursensibel und offen für alle.

Im Jahr 2022 ist die BGW in Bielefeld an 13 Standorten mit dem Bielefeld der Modell vertreten. In den Wohnanlagen des Bielefelder Modells leben insgesamt rund 700 Menschen. Durch den Quartiersansatz profitiert jedoch ein Vielfaches an Personen von der Versorgungssicherheit und den Angeboten des Konzeptes.

Das **Bielefelder Modell** basiert auf folgenden Säulen › Versorgungssicherheit ohne Servicepauschale Sicherheit durch Dauermietvertrag Barrierefreie Wohnungen Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und andere Aktivitäten Gästewohnungen / Pflegewohnungen auf Zeit › Quartiers- und Pflegebüro › Versorgungssicherheit rund um die Uhr Grund- und Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen › Begleitung von Aktivitäten, Hobbys, Kultur und Freizeit › Eingliederungshilfen für jüngere Menschen > Familienentlastungspflege Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten Begegnungen der Generationen Vermittlung von weiteren Diensten wie z.B. hauswirtschaftlichen Hilfen





UNTERSTÜTZUNG FÜR WOHNUNGSLOSE UND GEFLÜCHTETE MENSCHEN

Von 1996 bis 1999 hat die BGW von der Stadt Bielefeld insgesamt 21 Unterkünfte mit mehr als 2.600 Plätzen für einheimische Wohnungslose übernommen. Schon damals war es das Ziel, gemeinsam die Anzahl der Heimplätze zu reduzieren und die in den Unterkünften lebenden Menschen in normale Mietverhältnisse einzugliedern. Um die Bewohnerinnen und Bewohner dauerhaft in Mietwohnungen zu integrieren, schlossen die BGW und die Stadt Bielefeld die Vereinbarung "Wohnen statt Unterkunft": Zwischen 1993 und 2003 wurden in diesem Rahmen 860 Plätze in Unterkünften aufgegeben, so dass die Zahl der Wohnungslosen in Bielefeld innerhalb von zehn Jahren deutlich reduziert werden konnte. So sind von der BGW u.a. acht Unterkünfte zu Mietwohnhäusern mit insgesamt 88 Wohnungen umgebaut worden, in die überwiegend ehemalige Wohnungslose eingezogen sind.

2004 schloss sich das ebenfalls von der BGW und der Stadt Bielefeld entwickelte Projekt "Unterkünfte – besser (ist) wohnen" an, das bundesweit große Beachtung fand. Das Konzept basierte auf einer intensiven Sozialarbeit: Sechs Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter waren für die Begleitung der Wohnungslosen von der Unterkunft in die eigene Wohnung zuständig und betreuten sie dort für einen längeren Zeitraum. Außerdem waren sie die Ansprechpartner für die Vermieter. Das Konzept, dessen Ziel bereits Ende 2008 erreicht worden ist, hat sich mehr als bewährt: Nicht nur aus humanitären, sondern auch aus finanziellen Gründen war "Unterkünfte – besser (ist) wohnen" ein Erfolg auf der ganzen Linie, denn der städtische Haushalt wurde durch die Auflösung der Unterkünfte erheblich entlastet.

In den drei verbliebenen Unterkünften für Männer, Frauen und Familien sind aktuell 65, 29 und 45 Sollplätze vorhanden. Da seit einigen Jahren aber auch in Bielefeld die Zahl der wohnungslosen Menschen zunimmt, bewirtschaftet die BGW zudem seit 2018 einen städtischen Containerstandort mit 20 Dauerwohnplätzen für einheimische Wohnungslose, 15 Notschlafplätzen für EU-Migranten und einer Tagesaufenthaltsmöglichkeit. Dabei handelt es sich um ein temporäres Angebot, das zunächst bis zum Jahr 2025 begrenzt ist. Da nicht



davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Plätzen mittelfristig zurückgeht, arbeiten die BGW und die Stadt Bielefeld daran, das Angebot zu verstetigen. Mit der Kava, einem Treffpunkt für Menschen in besonderen Lebenslagen, hat die BGW einen weiteren Baustein der Wohnungslosenhilfe geschaffen. Der Tagesaufenthalt, der in der Trägerschaft von Bethel.regional liegt, wird stark nachgefragt.

An Langzeitwohnungslose mit besonderem Hilfebedarf richten sich die Angebote Pension plus und Wohnräume plus, bei denen die BGW mit dem Träger Gesellschaft für Sozialarbeit (GfS) zusammenarbeitet. Zielgruppe dieses betreuten Wohnens sind Menschen, die aufgrund komplexer Problemlagen wie etwa schweren psychischen Erkrankungen und Suchterkrankungen nicht aus eigener Kraft in der Lage sind, sich mit Wohnraum zu versorgen.

Die BGW engagiert sich nicht nur in der Wohnungslosenhilfe, sondern bemüht sich vor allem auch darum, Wohnungsverlust möglichst durch Unterstützungsangebote zu vermeiden.

Dabei arbeitet sie eng mit der Mobilen Mieterhilfe von Bethel. regional und der Fachstelle für Wohnungserhalt der Stadt Bielefeld zusammen.

Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung in der Heimbewirtschaftung erwies sich die BGW auch während der "Flüchtlingskrise" 2015/16 als ebenso kompetenter wie verlässlicher Partner der Stadt Bielefeld. Bereits im Jahr 2014 hatte die BGW eine ehemalige Wäschefabrik im Stadtteil Brackwede komplett umgebaut und dadurch 172 Plätze für geflüchtete Menschen geschaffen. Die räumlichen Voraussetzungen waren ideal, um die Unterbringung mit sozialen Angeboten zu unterstützen. So wird in dem benachbarten Gebäude eine Kindertagesstättengruppe betrieben. Zur Versorgung der in der Unterkunft lebenden Menschen mit Hausrat und Bekleidung sind zudem ein Möbellager und eine Kleiderausgabe eingerichtet worden. In den Händen der BGW lag seit Ende 2015 auch die Bewirtschaftung von bis zu 560 Plätzen für geflüchtete Menschen, die in ehemals von Angehörigen der britischen Streitkräfte genutzten Wohnungen geschaffen wurden. Darüber hinaus hat die BGW für geflüchtete Menschen zwei Wohnhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen neu errichtet sowie die Bewirtschaftung von weiteren städtischen Unterkünften übernommen. Aktuell beschäftigt die BGW im Bereich der Heimbewirtschaftung, die an das Sozialmanagement angegliedert ist, 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.











INNOVATIVE WOHNPROJEKTE **FÖRDERN** INKLUSION Bielefeld ist die deutsche

Hauptstadt der Diakonie: Hier haben mit

den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel und dem Evangelischen Johanneswerk zwei der größten diako-

nischen Einrichtungen ihren Sitz. Nicht zuletzt aus diesem Grund besitzt Inklusion in Bielefeld einen hohen Stellenwert. Mit verschiedenen

Angeboten des inklusiven Wohnens leistet auch die BGW seit langem ihren

Beitrag dazu, dass Menschen mit und ohne Behinderung über uneingeschränkte

Teilhabechancen verfügen und ein möglichst eigenständiges Leben führen können. Ein bundesweit einmaliges Projekt hat sie im Jahr 2017 in Kooperation mit Bethel.

regional umgesetzt: In einem von der BGW errichteten Neubau stehen im Rahmen der "Clearingstelle Begleitete Elternschaft" 24 Plätze für Eltern mit Behinderung und deren

nicht behinderte Kinder zur Verfügung. Die Eltern werden von Bethel.regional bei der

Erziehung ihrer Kinder unterstützt. Über einen Zeitraum von bis zu neun Monaten

werden die Entwicklung der Kinder, die Fähigkeiten und Hilfebedarfe der Eltern und

die Eltern-Kind-Beziehung beobachtet, um dann zu entscheiden, welche Wohnform künftig die am besten geeignete sein wird. Kombiniert wird dieses

Angebot mit zehn öffentlich geförderten, barrierefreien Wohnungen, die

die BGW an Familien vermietet. Bereits zehn Jahre zuvor hatte die BGW für Bethel eine ehemalige Flüchtlingsunterkunft zu

Wohnungen umgebaut, in denen Mütter mit Be-

hinderung und ihre Kinder betreut

oft Probleme im zwischenmenschlichen Bereich haben, können

bedarfs begleitet.

Ebenfalls Pilotcharakter hat ein Wohnprojekt, das jungen Erwachsenen mit einer Autismus-Spektrum-Störung ein weitgehend selbstbestimmtes Leben außerhalb des Elternhauses oder einer stationären Einrichtung der Behindertenhilfe ermöglicht. Dafür hat die BGW im Jahr 2018 für einen Verein, der aus einer Elterninitiative hervorgegangen ist, durch den Umbau eines Hauses sieben Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum geschaffen. Die jungen Menschen mit Asperger-Autismus / High-Function-Autismus, die sich so in ihr eigenes Reich zurückziehen, haben aber auch die Möglichkeit, Gemeinschaft zu erleben. Eingebettet in bestehende Quartiersstrukturen werden sie entsprechend ihres individuellen Unterstützungs-









Zwei weitere Angebote des inklusiven
Wohnens sind im Bau. So entstehen in einem siebenstöckigen Neubau neben 70 barrierefreien Apartments
für Studierende und Auszubildende Räumlichkeiten für eine
Wohngruppe, in der ein Team von Bethel.regional junge Menschen
mit Epilepsie betreut. Um Berührungsängste und Vorurteile abzubauen,
ist ein Gemeinschaftsraum vorgesehen, in dem sich alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner treffen können. Ein Versorgungsangebot für Senioren bzw. für jüngere Menschen, die eine Behinderung oder einen Pflegegrad
haben und Unterstützung benötigen, schafft die BGW aktuell gemeinsam mit
dem Evangelischen Johanneswerk und der Diakonie für Bielefeld. Während das
Johanneswerk eine Einrichtung mit insgesamt 72 Pflegeplätzen baut, errichtet die BGW ein benachbartes Gebäude mit 28 barrierefreien Wohnungen.

Als Kooperationspartner der BGW steht die Diakonie für Bielefeld für ambulante Dienstleistungen zur Verfügung. Verbindendes Element zwischen der stationären Pflegeeinrichtung und dem Wohngebäude wird ein großer Gemeinschaftsraum sein, der als Treffpunkt der Nachbarschaft offen steht.

Den Ansatz des inklusiven Wohnens verfolgt die BGW seit langem auch mit ihrem Bielefelder Modell, bei der Wohnungslosenhilfe und in der Flüchtlingsarbeit.

KU GE RZ FRAGT



Jörg Wöhrmann-Kettler technischer Bereichsleiter der BGW

Welche Aspekte der Nachhaltigkeit sind Ihnen in Ihrem Zuständigkeitsbereich besonders wichtig?

..

Sowohl beim Neubau als auch bei der Bestandsmodernisierung arbeiten wir seit langem nachhaltig. Die ökonomischen Rahmenbedingungen setzen hier jedoch Grenzen. Seit mehr als 20 Jahren modernisieren wir Zug um Zug unseren Gebäudebestand energetisch. Da die Heizungsanlagen beim CO2-Ausstoß eine erhebliche Rolle spielen, stellen wir – wo möglich – auf regenerative Energien um. Hierbei bilden die Fernwärme und bei Neubauvorhaben auch Wärmepumpen Alternativen zum Gas. Bereits seit 2012 errichtet die BGW Kindertagesstätten in Holzrahmenbauweise. Bei der Dachbodendämmung verwenden wir ökologische Dämmstoffe auf Papierbasis, und in unseren Wohnungen wird PVC-freier Bodenbelag verlegt. Der Nachhaltigkeitsaspekt spielt auch bei unseren Mieterstromprojekten, die wir in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Bielefeld realisieren, eine große Rolle. Dies gilt ebenfalls für die Verkehrskonzepte, die vor allem bei Neubaumaßnahmen umgesetzt werden. Dazu halten wir an verschiedenen Standorten E-Ladestationen vor oder schaffen Angebote für Car- und Bikesharing. So verringert sich der Anteil an Parkplatzflächen, um der Flächenversiegelung entgegenzuwirken.

Wie steht die BGW Ihrer Meinung nach in punkto Nachhaltigkeit da?

Die BGW ist in punkto Nachhaltigkeit gut aufgestellt, aber dieser Bereich ist sicherlich noch ausbaufähig. Allerdings müssen wir bei allen ökologisch sinnvollen Maßnahmen darauf achten, dass das Wohnen für unsere Mieterinnen und Mieter auch danach noch bezahlbar ist. Aus diesem Grund sind bei unseren Neubauprojekten ca. 50 Prozent der Wohnungen öffentlich gefördert. So sind wir in der Lage, auch tatsächlich alle Bevölkerungsschichten mit erschwinglichem und gutem Wohnraum zu versorgen.

Leben Sie auch privat nach dem Nachhaltigkeitsprinzip?

.

Auch im privaten Bereich messe ich der Nachhaltigkeit eine hohe Bedeutung zu. Ich fahre gerne mit dem Fahrrad und benutze ein E-Auto. Das Haus, in dem ich mit meiner Familie wohne, ist gedämmt, und hat eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die uns mit Strom versorgt. Außerdem bauen wir einen Teil unseres Obstes und Gemüses im Garten an.





ENGAGEMENT MIT TRADITION



Seit Jahren engagiert sich die BGW auch als Sponsor in Bielefeld. Ihre Hauptzielgruppe sind dabei Kinder und Familien. Sie unterstützt Projekte im sozialen und kulturellen Bereich sowie Projekte mit Bildungsbezug. Eine kontinuierliche Förderung durch die BGW erfährt seit 2002 der Schulbauernhof in Ummeln. Von Beginn an ist die BGW auch Sponsor bei dem Programm "kulturextra" des Bielefelder Kulturamtes sowie beim Kinderkulturfest "Wackelpeter" und unterstützt auch die "Bielefeld-Marke" von Bielefeld Marketing. Sehr verbunden ist die BGW dem Heimattierpark Olderdissen, beliebtestes Ausflugsziel der Bielefelderinnen und Bielefelder. Hier hat sie sich immer wieder bei der Anlage und Neugestaltung von Tiergehegen engagiert und außerdem mit dem Umbau des historischen Meierhofes eine attraktive Tierparkgastronomie geschaffen.

Gemeinsam mit Radio Bielefeld vergibt die BGW seit 2010 einmal jährlich den mit insgesamt 12.000 Euro dotierten Bielefeld-Preis. Ausgezeichnet werden damit Projekte, Netzwerke und Initiativen aus Bielefeld, die sich durch ein zukunftweisendes Engagement hervortun. Ziel es es, Engagement aus Bielefeld für Bielefeld zu würdigen und die Initiativen durch das Preisgeld zu unterstützen. Den oft im Verborgenen ehrenamtlich Tätigen wird zudem mehr Öffentlichkeit zuteil. Die BGW gehörte zudem zu den Ausrichtern des "Bielefelder Kongresses Stadtentwicklung", einem im Jahr 2005 ins Leben gerufenen Format.





























Um den großen Wohnungsmangel zu beheben, der nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges in vielen deutschen Städten herrschte, wurde vom Bundestag das Erste Wohnungsbaugesetz verabschiedet. Es trat am 1. April 1950 in Kraft und legte den gesetzlichen Rahmen für den Sozialen Wohnungsbau fest, der die Neugründung zahlreicher kommunaler Wohnungsgesellschaften begünstigte. Eine von ihnen war die BGW, die am 1. April 1950 gegründet wurde und deren vorrangige Aufgabe es war, erschwinglichen Wohnraum für die in Bielefeld lebenden Menschen zu schaffen. Dieser Verpflichtung kommt sie inzwischen seit mehr als sieben Jahrzehnten mit großem Engagement nach. So liegt bei ihren Neubauprojekten der Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen bei etwa 50 Prozent und ist damit deutlich höher als die von der Stadt Bielefeld vorgeschriebene Quote. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete der BGW-Wohnungen erheblich niedriger als die durchschnittliche Bestandsmiete am Bielefelder Wohnungsmarkt ist.

Die günstigen Mieten tragen ebenso wie die durch die Komplettmodernisierung ganzer Quartiere erreichte hohe Qualität der Wohnungen dazu bei, dass die Fluktuation im Bestand der BGW seit Jahren kontinuierlich abnimmt. Viele Mieterinnen und Mieter leben bereits seit 50 Jahren und länger in ihrer Wohnung, sodass der Grundsatz der Nachhaltigkeit auch bei der Kundenbindung erfüllt ist.

Um die Zufriedenheit sowohl ihrer Bestandsmieter als auch potenzieller Neumieter zu erhöhen, arbeitet die BGW konsequent an der Verbesserung ihres Kundenservices. Fünf Serviceteams sind für

alle Belange der Mieterinnen und Mieter verantwortlich; der Vorteil dieser Organisationsstruktur ist die verlässliche Betreuung aus einer Hand. Jedes Servicetam mit jeweils rund sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist zuständig für einen bestimmten Wohnungsbestand, wobei das Bielefelder Stadtgebiet in fünf regionale Bereiche aufgeteilt worden ist. Der Aufgabenbereich der Serviceteams erstreckt sich von der Neuvermietung über die Aufnahme von Reparaturmeldungen und die Beauftragung von Handwerkern bis zu Mietzahlungsangelegenheiten. Sie sind zudem feste Ansprechpartner bei Problemen innerhalb der Hausgemeinschaft. Darüber hinaus sind 20 Servicemitarbeiter vor Ort in den Wohngebieten präsent und dort neben der klassischen Hausmeistertätigkeit u.a. auch für die Wohnungsabnahmen und -übergaben zuständig. Kleinere Reparaturarbeiten erledigen sie selbst oder beauftragen bei größeren Reparaturen die entsprechenden Handwerksbetriebe. Darüber hinaus gehören etwa das Aufsammeln von Müll, die Betreuung der Heizungsanlagen, die Überwachung von Wartungsarbeiten und die Sichtkontrollen auf den Spielplätzen zu ihren Aufgaben.

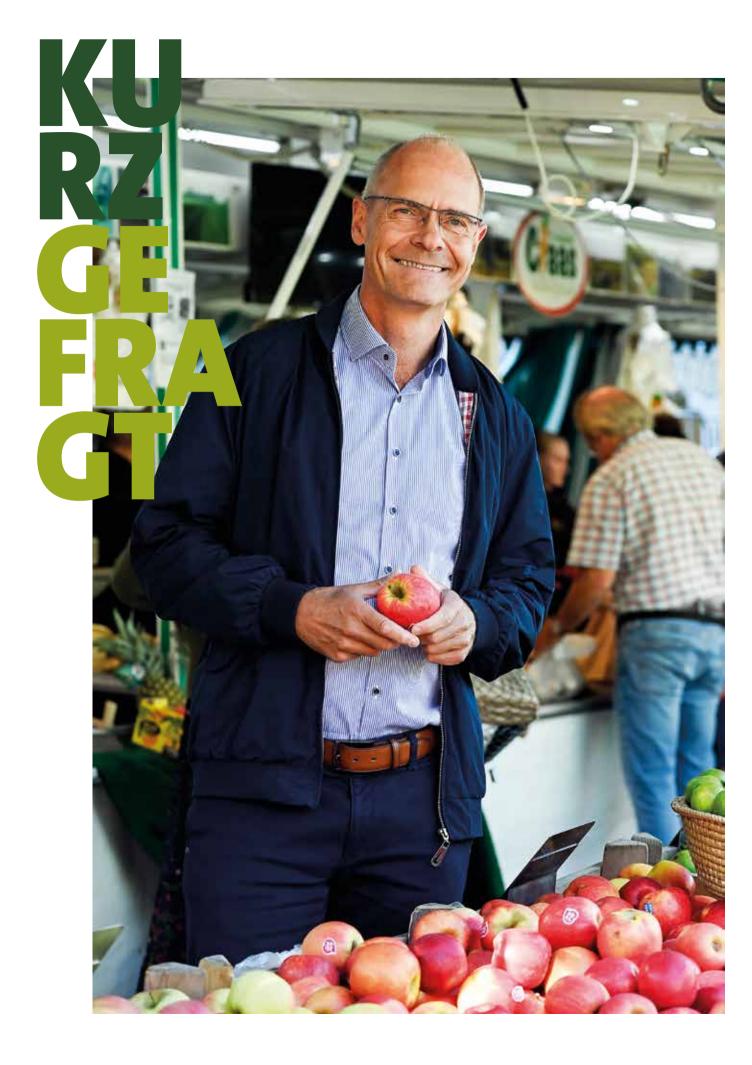
Um einseitige Belegungsstrukturen zu vermeiden, achtet die BGW bei Neuvermietungen darauf, dass eine gemischte Bewohnerstruktur in den Häusern bzw. Quartieren erhalten bleibt. Ziel ist ein funktionierendes nachbarschaftliches Miteinander. So gelingt auch in Quartieren wie dem innerstädtischen Ostmannturmviertel, in dem Menschen aus mehr als 20 Nationen wohnen, ein harmonisches Zusammenleben.



RUND SICHER INDEN EIGENEN **VIER** WÄNDEN

Die Sicherheit in den eigenen vier Wänden und im Wohnumfeld hat für die meisten Menschen eine hohe Priorität. Um die Sicherheit ihrer Mieterinnen und Mieter zu verbessern, hat die BGW bereits im Jahr 2004 als erstes Bielefelder Unternehmen der Immobilienwirtschaft eine Kooperationsvereinbarung mit der Polizei Bielefeld getroffen. Ziel der Zusammenarbeit ist es, bei Neubauten oder Modernisierungen gemeinsam Konzepte zu entwickeln, die das Risiko von Wohnungseinbrüchen im BGW-Bestand senken, zu einer besseren Wohnsicherheit führen und das subjektive Sicherheitsgefühl stärken. So werden im Zuge von Modernisierungen die Empfehlungen der Polizei in punkto Sicherheit umgesetzt. Dazu gehören der Einbau von einbruchsicheren Türen und Fenstern ebenso wie die gute Beleuchtung und die Vermeidung von sogenannten Angsträumen in den Außenanlagen. 2015 sind diese Empfehlungen in die BGW-Wohnungsstandards aufgenommen worden. Seitdem sind 86 BGW-Häuser mit insgesamt 590 Wohnungen, deren hohen Sicherheitsstandards es Einbrechern äußerst schwer machen, mit der Plakette "Zuhause sicher" versehen worden.





Jens Schultz kaufmännischer Bereichsleiter der BGW

Welche Aspekte der Nachhaltigkeit sind Ihnen in Ihrem Zuständigkeitsbereich besonders wichtig?

Schwerpunkt einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung ist es, Gewinne zu erwirtschaften, um dadurch langfristig wettbewerbsfähig und unabhängig von Dritten zu sein. Zur Werterhaltung und Wertsteigerung ihres Vermögens investiert die BGW alljährlich hohe Summen in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestandes. Da wir die Wohnungen, die wir errichten, anschließend selbst bewirtschaften, haben wir einen hohen Anspruch an die Bauqualität und können Wohnungen anbieten, die auf dem Markt stark nachgefragt sind – und das bei bezahlbaren Mieten. Zur Nachhaltigkeit gehören für mich auch möglichst langfristige Mietverhältnisse: Viele unserer Mieterinnen und Mieter wohnen schon seit Jahrzehnten bei der BGW. Bei Lieferanten und Dienstleistern arbeiten wir mit regionalen Anbietern zusammen, was zu kurzen Beschaffungswegen führt und die Wirtschaftskraft der Region stärkt.

Wie steht die BGW Ihrer Meinung nach in punkto Nachhaltigkeit da?

Beim energetischen Zustand ihrer Gebäude ist die BGW aufgrund der schon angesprochenen hohen Investitionen in den Bestand auf einem guten Weg. Nachhaltigkeit spielt aber auch bei der Personalentwicklung eine bedeutende Rolle. Angesichts des Fachkräftemangels und des Generationswechsels rückt die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter immer stärker in den Fokus. Auch das Mobile Working, das während der Corona-Pandemie Rückenwind bekommen hat, ist ein Zukunftsfeld, das uns beschäftigt. Rund die Hälfte unserer Belegschaft ist inzwischen so mit technischem Equipment ausgestattet, dass ein Arbeiten von zu Hause möglich ist. Dadurch können nicht nur die Räumlichkeiten in unserem Bürogebäude besser genutzt werden, sondern es entfallen auch die Fahrten zur Arbeit.

Leben Sie auch privat nach dem Nachhaltigkeitsprinzip?

Ich bemühe mich, dieses Prinzip in möglichst vielen Lebensbereichen umzusetzen. Mein eigenes Haus habe ich mit einer Solaranlage und einer Regenwasserzisterne ausgestattet. Beim Kauf von Geräten achte ich auf die Langlebigkeit der Produkte und lasse sie, wenn sie doch einmal kaputt sind, reparieren oder bringe sie zum Recyclinghof. Bei den Lebensmitteln bevorzuge ich zudem Bioware aus regionaler Herstellung.



BESCHÄFTIGTE DER BGW PROFITIEREN VON ZUSÄTZLICHEN LEISTUNGEN

Als Immobiliendienstleister muss die BGW nicht nur marktgängige Wohnungen anbieten, sondern sich auch durch einen hochwertigen Kundenservice auszeichnen. Dazu braucht man gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – sie sind das größte Kapital eines jeden Unternehmens. Um dies zu erreichen, bietet die BGW ihren Beschäftigten eine Vielzahl von Leistungen u.a. bei der Altersvorsorge, der Gesundheitsförderung und der Weiterbildung.

Betriebliche Altersvorsorge

Die betriebliche Altersvorsorge basiert auf zwei Säulen: Im Rahmen des Betriebsrentenstärkungsgesetzes unterstützt die BGW Gehaltsumwandlungen des Mitarbeiters zugunsten der Altersversorgung mit einem Zuschuss von 15 Prozent. Aufgrund einer Betriebsvereinbarung erwirbt jeder Mitarbeiter nach fünfjähriger Betriebszugehörigkeit und nach Vollendung des 25. Lebensjahres einen Anspruch auf eine unverfallbare, insolvenzgesicherte Anwartschaft auf eine Betriebsrente.

Lebensarbeitszeitkonto

Anfallende Überstunden können von den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen in ein Lebensarbeitszeitkonto eingebracht werden. Es ermöglicht zum Beispiel ein Sabbatical, die Überbrückung einer privaten Auszeit etwa für die Pflege eines Angehörigen oder einen früheren Renteneintritt. Es können bis zu 3.800 Stunden angesammelt werden, was einem Zeitraum von zwei Jahren entspricht.

Familienfreundlichkeit

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Bielefeld beinhaltet, durch die Schaffung einer familienfreundlichen Infrastruktur die Teilhabe am Arbeitsleben bis zum Jahr 2030 signifikant zu steigern. Die Anzahl der Bielefelder Unternehmen, die mit dem Qualitätssiegel "Ausgezeichnet Familienfreundlich" der Stadt Bielefeld und des Bielefelder Bündnisses für Familien ausgezeichnet sind, soll bis 2030 deutlich zunehmen. Die BGW hat dieses Siegel bereits im Jahr 2014 erhalten. Zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf gewährt die BGW ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Zuschüsse zu den Kinderbetreuungskosten: Übernommen werden 50 Prozent der Kosten für die Betreuung in einer Kindertagesstätte oder bei einer Tagesmutter. Durch eine Kooperation mit der Bielefelder von Laer-Stiftung können Mitarbeiter mit einem besonderen Bedarf einen sogenannten Minimaxplatz mit umfangreicheren Betreuungszeiten in einer Kita in Anspruch nehmen. Das Angebot von flexibler Teilzeitbeschäftigung ermöglicht ebenfalls einen frühen Wiedereinstieg in den Beruf. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW, die Eltern geworden sind, bekommen anlässlich der Geburt ihres Kindes 1.000 Euro.

Flexible Arbeitszeiten

Trotz der kundenfreundlichen Öffnungszeiten haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW eine vollkommen flexible Arbeitszeit ohne Kernarbeitszeit.

Sonderurlaub

Beschäftigte der BGW bekommen bis zu zwei Tage Sonderurlaub für soziales Engagement oder die Übernahme von Ehrenämtern. Bei der Erkrankung von nahen Angehörigen wird ihnen ebenfalls Sonderurlaub gewährt.

Weiterbildung

Zu den Grundsätzen der BGW gehört die Weiterentwicklung der Kompetenzen ihrer Beschäftigten. Daher werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Fortbildungen, Seminaren und bei einem berufsbegleitenden Studium von der BGW unterstützt und gefördert.

Gesundheitsförderung

Die BGW unterstützt ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in vielfacher Weise dabei, gesund und fit zu bleiben. Neben verschiedenen Sportangeboten von Fußball über Badminton bis zu einem Rückenkurs oder Fitmixsport bieten sie ihren Beschäftigten auch Massagen mit geringer Selbstbeteiligung, regelmäßige Gesundheitschecks und eine kostengünstige Mitgliedschaft in einem Fitnessstudio. Außerdem besteht eine Betriebsvereinbarung zur Gesundheitsförderung, die Zuschüsse u.a. für Vorsorge, Brillen, zahnärztliche Leistungen und Alternativmedizin gewährt. Die Biokantine der BGW bietet zudem an vier Tagen in der Woche gesunde, ausgewogene Mahlzeiten zu fairen Preisen. Wasser, Obst und Kaffee stehen jederzeit zur freien Verfügung.

Mitarbeiterrabatte

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW profitieren von verschiedenen Rabatten. Auf Wohnungen der BGW erhalten sie einen Rabatt auf die Kaltmiete von 15 Prozent. Sie haben die Möglichkeit, vergünstigt Jahresabos der Bielefelder Verkehrsbetriebe moBiel zu erwerben.







Nachhaltigkeitskonzept

Strategie Kriterien 1–4

- Strategische Analyse und Maßnahmen
- Wesentlichkeit
- > Ziele
- Tiefe der Wertschöpfungskette

Prozessmanagement Kriterien 5–10

- Verantwortung
 Regeln und Prozesse
- → Kontrolle
- → Anreizsyteme
- Beteiligung von Anspruchsgruppen
- Produktmanagemen

Nachhaltigkeitsaspekte

Umwelt Kriterien 11–13

- Inanspruchnahme natürlicher Ressourcer
- Ressourcenmanagement
- Klimarelvante Emissionen

Gesellschaft Kriterien 14–20

- › Art
 - > Chancengerechtigke
 - Qualifizierung
 - > Menschenrechte
 - > Gemeinwesen
 - › Polit. Einflussnahme
 - Gesetzes-/Richtlinienkonformes Verhalten

Der DNK ist hinterlegt mit 16 EFFAS- bzw. 28 GRI-Leisungsindikatoren (GRI SRS)

Der im Jahr 2010 entwickelte Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) bietet einen Rahmen für die Berichterstattung zu nichtfinanziellen Leistungen, der von Organisationen und Unternehmen jeder Größe und Rechtsform verwendet werden kann. Die Nachhaltigkeitsleistungen werden am Beispiel von 20 Kriterien in den Bereichen Strategie, Prozessmanagement, Umwelt und Gesellschaft sichtbar gemacht.

Der DNK eignet sich damit auch als Instrument zum Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements und ermöglicht eine professionelle und an offiziellen Kriterien orientierte Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Die DNK-Erklärung der BGW für das Berichtsjahr 2021 finden Sie unter folgendem Link: https://datenbank2.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/Profile/CompanyProfile/14892/de/2021/dnk.Dort sind ergänzend Aspekte der nachhaltigen Unternehmensführung wie etwa die wesentlichen Handlungsfelder, personelle Verantwortlichkeiten und die Anspruchsgruppen beschrieben.





BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH

Carlmeyerstraße 1 33613 Bielefeld

Telefon 0521 - 8809 01

bgw@bgw-bielefeld.de bgw-bielefeld.de