

SKILLS eG

#WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Zukunftswerkstatt

Zwei Generationen,
ein Ziel

Klimaneutralität

Innovative
Kraft

Azubi-
Rekrutierung



Genossenschaftsschwerpunkt
ausgebaut





Liebe Leserin, lieber Leser,

die wahre Kraft von Genossenschaften zeigt sich oftmals in Zeiten von Krisen und gesellschaftlicher Transformation. Wenn wir uns heute beispielsweise mit der Jahrhundertaufgabe konfrontiert sehen, dem Klimawandel durch eine konsequente Energiewende entgegenzutreten und gleichzeitig das Wohnen für alle Menschen bezahlbar zu halten, können Genossenschaften einmal mehr ihr volles Potenzial entfalten. Die Lösung eines globalen Problems liegt dabei wie so oft im lokalen und eigenverantwortlichen Handeln. Genau dafür stehen wir mit unserer besonderen Rechtsform.

Und wenn inzwischen viele Bürger wieder auf die Straße gehen, um für Demokratie und gesellschaftlichen Zusammenhalt zu demonstrieren, können Wohnungsgenossenschaften auch hier mit ihrem nachhaltigen Modell der gemeinschaftlichen Selbsthilfe ein positives Signal senden. Gleichbehandlung, Solidarität und soziale Verantwortung sind bei uns keine leeren Worthülsen, sondern gesetzlich verankerte Grundprinzipien.

Allerdings werden auch für uns die Rahmenbedingungen zur Erfüllung des Förderauftrages gegenüber unseren Mitgliedern immer herausfordernder. Die Kombination aus gesetzlichen Vorgaben, technischen Notwendigkeiten und wirtschaftlichen Machbarkeiten nimmt in ihrer Komplexität und Dynamik exponentiell zu. Viele Genossenschaften beschäftigen sich deshalb intensiv mit grundlegenden strategischen Fragen. Das EBZ sieht sich hierbei als Partner und arbeitet kontinuierlich daran, Genossenschaften durch zielgerichtete Angebote in diesem Transformationsprozess zu begleiten.

Mit der vorliegenden Skills eG-Ausgabe möchten wir Ihnen einen Einblick in aktuelle Veranstaltungen wie den „Tag der Wohnungsgenossenschaften“ und die „Zukunftswerkstatt Wohnungsgenossenschaften“ geben. Zwei völlig unterschiedliche Formate, die eines gemeinsam hatten: den offenen und informativen Austausch zwischen allen Beteiligten. Sie erfahren außerdem, wie der Klimapfad ganz konkret in einer Wohnungsgenossenschaft umgesetzt werden kann und lernen zwei inspirierende Gesichter aus der Praxis kennen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.
Ihr David Wilde

EBZ-LEITFADEN

TIPPS FÜR DIE AZUBI-REKRUTIERUNG

51,2 % der Wohnungsgenossenschaften klagen über eine sinkende Bewerberzahl. Bei allen anderen immobilienwirtschaftlichen Unternehmenstypen sind es durchschnittlich 39,9 %. Immer wichtiger ist es daher, zu prüfen, welche Rekrutierungsmöglichkeiten von jungen Menschen für Wohnungsgenossenschaften am erfolgreichsten sind. Wie präsentieren sich die Unternehmen als attraktive Arbeitgeber und wie können sie sich noch stärker positionieren? Gleichzeitig fordern die wachsenden wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen auch eine Abfrage des Status quo: Sprechen wir die „richtigen“ jungen Menschen an?

Diesen Fragen ging das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit einer Befragung unter 190 Ausbildungsbetrieben sowie von Schülern und Schülerinnen – 472 aus der Unterstufe, 156 aus der Oberstufe – des EBZ Berufskollegs auf den Grund. In diesem Beitrag sind die Ergebnisse der Umfrage auf Wohnungsgenossenschaften ausgelegt und im Vergleich zu allen immobilienwirtschaftlichen Unternehmenstypen aufgeführt.

Rekrutierungswege: Praktika punkten, aber mehr Mut zu Social-Media muss her

Wohnungsgenossenschaften bewerben ihre freien Ausbildungsplätze laut eigenen Aussagen am häufigsten über ihre eigene Homepage (81,0 %), über Job- und Ausbildungsbörsen im Internet (54,8 %) und über die Agentur für Arbeit (54,8 %).

Auch andere Wohnungs- und Immobilienunternehmen setzen primär auf diese Rekrutierungswege, präsentieren sich aber gleichzeitig wesentlich stärker auf Social-Media-Kanälen, als Wohnungsgenossenschaften dies tun.

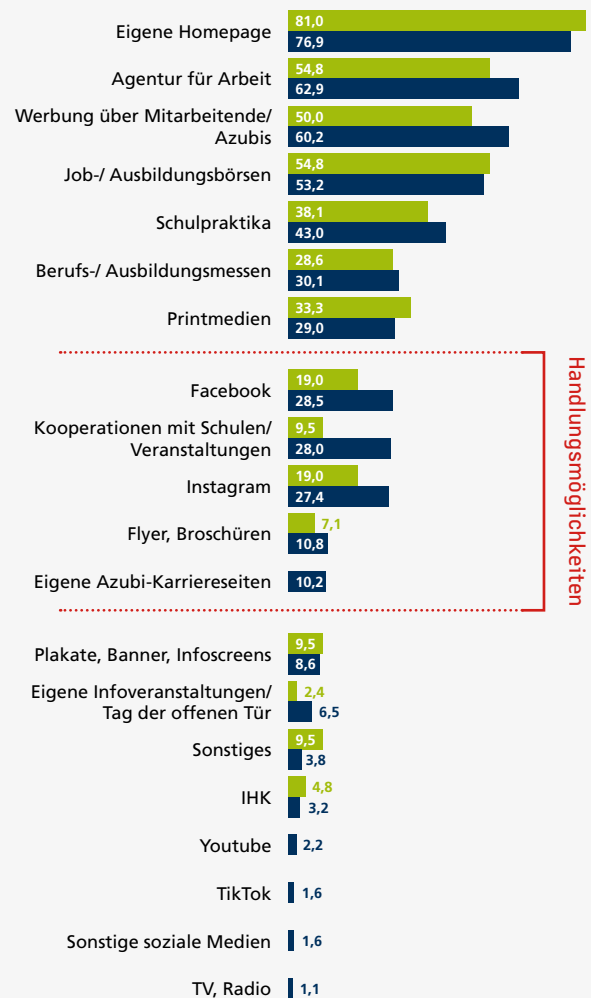
60,2 % der Wohnungs- und Immobilienunternehmen geben an, über bereits bestehende Mitarbeitende und Azubis auf freie Stellen aufmerksam zu machen. Bei Wohnungsgenossenschaften sind dies lediglich 50,0 %.

Und eine weitere Abweichung sticht hervor: 28,0 % der befragten Wohnungs- und Immobilienunternehmen geben an, Kooperationen mit Schulen zu haben. Bei Wohnungsgenossenschaften sind es gerade einmal 9,5 %.

Der nachhaltig erfolgreichste Rekrutierungsweg ist nach eigenen Angaben für Wohnungsgenossenschaften das Angebot, junge Menschen in Form eines Praktikums in den Betrieb „hineinschnuppern“ zu lassen und herausragende Kandidaten und Kandidatinnen später als Auszubildende zu übernehmen. Über dieses Angebot erhielten die Unternehmen am häufigsten neue angehende Immobilienprofis.

REKRUTIERUNGSWEGE

„Über welche Wege bewerben Sie Ihre freien Ausbildungsplätze?“



■ Wohnungsgenossenschaften
■ Alle Unternehmenstypen

Mehrfachnennungen möglich, Angaben in Prozent

Vielfältiges Aufgabenspektrum in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft überzeugt

Die Auszubildenden wurden befragt, welche beiden Punkte für sie bei der Wahl des Ausbildungsberufes ausschlaggebend waren. Sowohl bei Wohnungsgenossenschaften (71,9 %) als auch bei den anderen Unternehmenstypen (67,4 %) konnte das vielfältige Aufgabenspektrum überzeugen.

Während aber bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Auszubildenden an zweiter Stelle von den Karrierechancen (59,7 %) schwärmten, nannten Auszubildende von Wohnungsgenossenschaften den sicheren Arbeitsplatz (47,9 %) als zweitwichtigstes Kriterium.

Ob Image oder Arbeitsklima – Wohnungsgenossenschaften punkten!

Bei der Zufriedenheit mit der Ausbildung liegen die Wohnungsgenossenschaften um Längen vor den anderen Unternehmenstypen: jeweils 43,5 % der befragten Auszubildenden gaben an, sehr zufrieden oder zufrieden mit der Ausbildung zu sein, ein überragendes Ergebnis. Dagegen sind bei anderen Unternehmenstypen lediglich 28,6 % der Auszubildenden sehr zufrieden beziehungsweise 49,4 % zufrieden mit ihrer Ausbildung.

Bei der Frage, warum sich die Auszubildenden für den jeweiligen Betrieb entschieden haben, spielte das Image des Betriebs bei den „eG-Azubi“ eine signifikantere Gewichtung (40,6 %) als bei den Auszubildenden anderer Unternehmenstypen (33,3 %).

Dabei überzeugt das Arbeitsklima (47,4 %) in Wohnungsgenossenschaften die jungen Menschen am meisten. Auch begeistert sie im Vergleich zu den anderen Unternehmenstypen (5,9 %) die Betreuung durch den Ausbildungsbetrieb (15,8 %). Die Auszubildenden der anderen Unternehmenstypen nannten hingegen Vielseitigkeit z. B. der Aufgabenbereiche (24,4 %) und Selbstständigkeit (24,4 %) als Kriterien, die ihnen am Ausbildungsbetrieb besonders gut gefallen.

Ziele und Zukunftswünsche der jungen Menschen

94,7 % der befragten Auszubildenden aus Wohnungsgenossenschaften geben an, Ziele über den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung hinaus zu haben. 57,1 % der Azubis streben eine erfolgreiche berufliche Laufbahn an. Allerdings sind Auszubildende von Wohnungsgenossenschaften mit 21,4 % weniger motiviert, nach der Ausbildung ein Studium zu beginnen als Auszubildende anderer immobilienwirtschaftlicher Unternehmenstypen. Hier planen 31,6 % noch zu studieren.

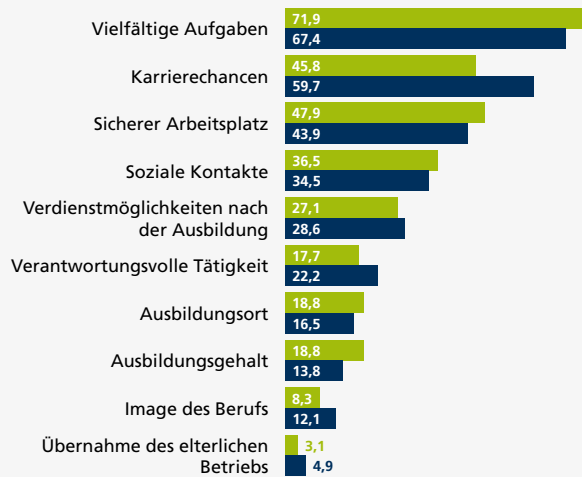
Fazit:

Wohnungsgenossenschaften sind für junge Menschen attraktive Ausbildungsbetriebe. Sie überzeugen mit ihren Werten, gelten als sicherere Arbeitgeber und punkten beim Arbeitsklima. Die eigenen Mitarbeitenden sind selbst so zufrieden, dass sie bei der Rekrutierung neuer Mitarbeitender und junger Menschen helfen können. Darauf sollten die Wohnungsgenossenschaften stolz sein und – sofern es die Personalressourcen zulassen – ihre Vorzüge auch über soziale Medien verstärkt nach außen kommunizieren. Ebenso stecken in Kooperationen mit Schulen noch ungenutzte Potenziale.

Weitere allgemeine Informationen über Azubi-Rekrutierung hat des EBZ in einem Leitfaden für Sie aufbereitet. Er steht allen Interessierten zum kostenfreien Download unter www.e-b-z.de/azubirekrutierung zur Verfügung.

ENTSCHEIDUNGSKRITERIEN

„Welche zwei Punkte waren für Sie am wichtigsten bei der Wahl des Ausbildungsberufs?“

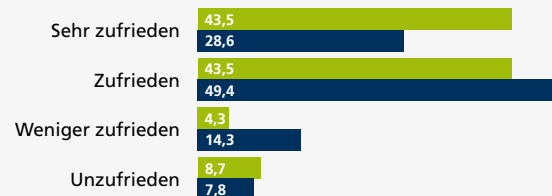


■ Wohnungsgenossenschaften
■ Alle Unternehmenstypen

Mehrfachnennungen möglich, Angaben in Prozent

ZUFRIEDENHEIT MIT DEM AUSBILDUNGSBETRIEB

„Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Ausbildung im Ausbildungsbetrieb?“



■ Wohnungsgenossenschaften
■ Alle Unternehmenstypen



Die ersten Häuser im Dortmunder Unionviertel wurden im Jahr 1894 errichtet und gehören zu den ältesten der Genossenschaft (FotografIn: Claudia Dreyße)

EIN ERFAHRUNGSBERICHT ZUM KLIMAREDUKTIONSPFAD KLIMANEUTRALITÄT BEI DER SPAR- UND BAUVEREIN EG DORTMUND

Das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 ist nicht nur eine ehrgeizige Vision, sondern eine dringende Notwendigkeit, die die Bundesregierung im Klimaschutzgesetz festgeschrieben hat. Das gesetzte Ziel erhöht den Druck auf die Vermieter enorm. Besonders Wohnungsbaugenossenschaften stehen vor der Herausforderung, einen Weg zur Klimaneutralität zu finden, der zugleich die Grundsätze des bezahlbaren Wohnraums berücksichtigt. So auch bei der Spar- und Bauverein eG.

Die Spar- und Bauverein eG Dortmund verfügt über einen Bestand von 1.625 Gebäuden, welche teilweise noch aus der Gründerzeit stammen (um 1894) oder aber modern und bereits auf einem hohen energetischen Standard sind. Angesichts dieser Varianz ist es unerlässlich, für jedes einzelne Gebäude eine individuelle Lösung zu entwickeln, die nicht nur zu einer

Von
**Franz-Bernd
Große-Wilde,**
Vorstandsvorsitzender,
Spar- und Bauverein eG
Dortmund

Null-Emission führt, sondern auch sicherstellt, dass die Mieten für die Bewohnerinnen und Bewohner bezahlbar bleiben. Eine eingehende Datenerhebung ist dabei der erste Schritt, um ein fundiertes Verständnis der aktuellen Energie- und Emissionswerte im gesamten Bestand zu erlangen. Erst auf dieser Grundlage kann ein zielgerichteter Klimapfad entwickelt werden, der Klimaneutralität und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen berücksichtigt. Dies geschieht bei der Genossenschaft in enger Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen Technischer Service, Innovation und Entwicklung, Portfoliomanagement und und schlussendlich dem Vorstand.

Als Auswertungsgrundlage sind vor allem die objektbezogenen Energiedaten, Heizsysteme, Investitionskosten und Mietpreise relevant. Anhand der gesammelten Daten aus den Energieausweisen konnte das technische

Portfoliomanagement der Genossenschaft bereits detaillierte Einblicke in den aktuellen Energieverbrauch und die damit verbundenen Emissionen jedes einzelnen Gebäudes gewinnen.

Darüber hinaus ermöglichen die Daten eine Bewertung der bestehenden Energieträgerverteilung im Bestand. Es zeigte sich, dass der überwiegende Teil der Wärmeversorgung noch auf fossilen Energieträgern beruht:

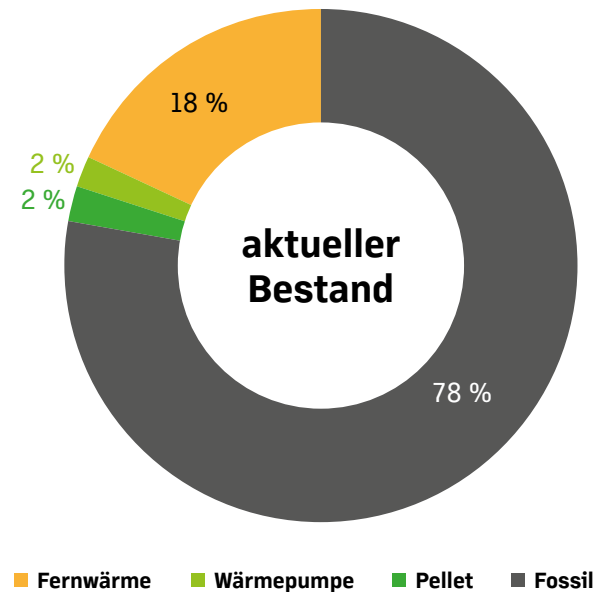


Abbildung 2: Gewichtung aktueller Energieträger
(Quelle: Spar- und Bauverein eG)

Die Analyse ermöglichte es auch, spezifische Schwerpunkte für Sanierungsmaßnahmen zu identifizieren, die zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude notwendig sind. Darüber hinaus wurden Gebäude identifiziert, die wegen ihrer schlechten Energieeffizienz vorrangig saniert werden sollten.

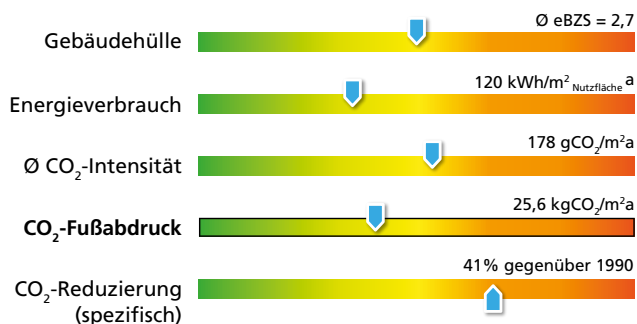


Abbildung 3: Relevante Daten des Ist-Zustandes
(Quelle: Spar- und Bauverein eG)

Basierend auf diesen Erkenntnissen hat die Spar- und Bauverein eG drei strategische Ansätze für die Planung und Durchführung zukünftiger Sanierungsprojekte identifiziert:

- **Minimierung**

Dieser Ansatz zielt darauf ab, den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen durch gezielte Optimierungen der Gebäudehülle und Heizungsoptimierung zu senken, um so Wärmeverluste zu minimieren. Zusätzlich sollen die Mieterinnen und Mieter für einen bewussteren Umgang bei Energieverbrauch und -nutzung sensibilisiert werden. Dies umfasst beispielsweise die Förderung von energieeffizientem Verhalten sowie die Vermittlung von Energiespartipps im Alltag.

- **Substitution**

Hier liegt der Fokus auf der Dekarbonisierung bestehender Technologien, insbesondere im Bereich der Wärmeversorgung. Dies beinhaltet den Ersatz von fossil basierten Heizungsanlagen durch umweltfreundlichere Alternativen wie z. B. Wärmepumpen und den Anschluss an die Fernwärmenetze der Stadt Dortmund. Die Genossenschaft strebt dabei vor allem Quartierslösungen an, die eine gemeinschaftliche Nutzung erneuerbarer Energiequellen ermöglichen. Diese Maßnahmen reduzieren den CO₂-Ausstoß deutlich und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

- **Kompensation**

Trotz Minimierungs- und Substitutionsmaßnahmen können CO₂-Restemissionen verbleiben. Diese sollten durch geeignete Maßnahmen wie die Installation von Photovoltaikanlagen oder CO₂-Senken, z. B. durch Aufforstungsprojekte, kompensiert werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die CO₂-Gesamtbilanz der Genossenschaft auf Null zu bringen und einen positiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Umsetzung dieser strategischen Ansätze erfordert eine kontinuierliche Datenerhebung, um für jedes Gebäude die wirtschaftlich optimalen Entscheidungen zu treffen und zu bestimmen, wann welche Maßnahmen durchgeführt werden sollten. Die energetischen und nicht-energetischen Eigenschaften der Gebäude werden anhand der folgenden Klassifizierungen bewertet:

1. Sehr guter Zustand
2. Guter Zustand
3. Befriedigender Zustand
4. Schlechter Zustand/Ausfall

Auf Basis dieser Daten kann ein detaillierter Sanierungsfahrplan entwickelt werden. Dieser ermöglicht es, Modernisierungsmaßnahmen gezielt dort durchzuführen, wo sie entweder technisch dringend erforderlich sind oder das größte Potenzial zur Energieeinsparung / CO₂-Minderung bieten. Besonderes Augenmerk wird dabei auf kostenintensive Maßnahmen gelegt, um einen effizienten Mitteleinsatz zu gewährleisten und finanzielle Belastungen zu minimieren.

Dabei werden sowohl die kurz- als auch die langfristigen Effekte der Sanierung berücksichtigt, um eine nachhaltige Verbesserung der Energieeffizienz und CO₂-Reduktion zu gewährleisten.

Durch die umfassende Auswertung der Datenbasis können nicht nur die aktuellen Energie- und Emissionswerte genau ermittelt werden – auch die Potenziale zur CO₂-Einsparung werden aufgezeigt. Diese systematische Vorgehensweise bildet die Grundlage für eine präzise Planung und Umsetzung der notwendigen Optimierungsmaßnahmen. Sie stellt sicher, dass die Investitionen in die Sanierung effektiv eingesetzt werden und sowohl aus ökologischer als auch aus ökonomischer Sicht den größtmöglichen Nutzen bringen.

Im Kern fordert das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes auch, Veränderungsprozesse in der Genossenschaft einzuleiten. Dadurch verändert sich die Struktur der Belegschaft: Hierarchieebenen müssen abgebaut und ein Bewusstsein für übergreifendes Projektmanagement geschaffen werden, das miteinander abgestimmt agiert. So entstehen neue Referenten- und Stabsstellen, die sich in wechselnden Konstellationen mit internen und externen Projektteams auf veränderte Herausforderungen einstellen müssen.

Dies erfordert neue Kompetenzen und ein lebenslanges Lernen. Auch klassische Karrierewege verändern sich dabei. Agiles Arbeiten und die Projektarbeit bedeuten den konsequenten Blick in die Zukunft. Neben der eigenen Expertise und Innovationskraft gewinnt die Flankierung von Zukunftstrends durch wissenschaftliche Partner, wie durch das EBZ oder den Verein Wohnen in Genossenschaften, weiter an Bedeutung. Nur so können fundierte Entscheidungen getroffen und langfristig positive Veränderungen herbeigeführt werden, die sowohl der Umwelt als auch den Mitgliedern zugutekommen.



Fotograf: Roland Baege

„Der Weg zur Klimaneutralität erfordert eine ganzheitliche Strategie, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt. Es ist eine Reise, die wir gemeinsam antreten müssen, im Bewusstsein, dass jede Maßnahme, die wir ergreifen, einen direkten Einfluss auf die Zukunft unserer Umwelt und unserer Gemeinschaft hat.“

Franz- Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender, Spar- und Bauverein eG

GENOSSENSCHAFTEN STUDIEREN NEUER SCHWERPUNKT AN DER EBZ BUSINESS SCHOOL

Wohnungsgenossenschaften brauchen Mitarbeitende, die die genossenschaftliche Tradition kennen und fortführen, aber auch Veränderungen agil gestalten können. Mit dem eG21-Institut der EBZ Business School (FH) betreibt die Immobilienhochschule einen in dieser Form einzigartigen Studienschwerpunkt. Dieser soll die Unternehmen auch bei der Rekrutierung und Bindung von Fachkräften unterstützen. Dabei erhalten Studierende exklusives Wissen zu zukunftsprägenden Themen spezifisch auf Wohnungsgenossenschaften zugeschnitten vermittelt. Der Studienschwerpunkt ist in Zusammenarbeit mit dem GdW und zahlreichen Regionalverbänden entstanden.

Wohnungsgenossenschaften befinden sich im Spannungsfeld einer Vielzahl von Herausforderungen und Transformationsprozessen. Die traditionsreichen Unternehmen müssen sich modern und agil aufstellen, dabei aber ihren Werten treu bleiben. Parallel dazu machen auch ihnen steigende Baukosten, der Fachkräftemangel und ambitionierte Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsbestrebungen zu schaffen.

Auf die Belange der Wohnungsgenossenschaften zugeschnittenes Fachwissen muss her. Um dieses aufzubauen, bietet die EBZ Business School die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Bachelorprogramme einen Genossenschaftsschwerpunkt zu absolvieren. In den Modulen „Wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen“, „Nachhaltige Klima- und Wirtschaftspolitik“ und „Immobilienmarkt-, Stadt- und Quartiersentwicklung“ werden die Studierenden speziell qualifiziert. Zudem muss die Abschlussarbeit zu einem genossenschaftsspezifischen Thema verfasst werden. Nach erfolgreichem Bestehen belegt ein in der Branche bisher einzigartiges Hochschulzertifikat die erworbene Qualifikation.

eG21 Zertifikat

für wohnungsgenossenschaftliche
Zukunftsfragen

Frau Anna Schmidt

hat im Rahmen ihres Bachelorstudiums den Genossenschaftsschwerpunkt im Umfang von 30 ECTS an der EBZ Business School mit folgenden Modulen erfolgreich absolviert

- Wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen
- Nachhaltige Klima- und Wirtschaftspolitik
- Immobilienmarkt-, Stadt- und Quartiersentwicklung
- Fachbezogene Bachelorthesis

und sich damit für die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft in besonderer Weise qualifiziert.

Bochum, 27. Februar 2024

In Anerkennung der erbrachten Leistungen:

Axel Gedaschko
Präsident GdW Bundesverband

Alexander Rychter
Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen

Andreas Breitner
Verbandsdirektor VNW

Dr. Susanne Schmitt
Verbandsdirektorin vdw Niedersachsen Bremen

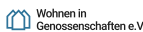
RA Dr. Axel Tausendpfund
Verbandsdirektor VdW Südwest

Hans Maier
Verbandsdirektor VdW Bayern

Frank Emrich
Verbandsdirektor vtw

Franz-Bernd Große-Wilde
Vorsitzender Wohnen in Genossenschaften

Dr. David Wilde
Wissenschaftliche Leitung eG21



Genossenschaftsschwerpunkt als Rekrutierungsinstrument

„Aus Studien wissen wir, dass die Werte der Branche junge Menschen begeistern. Sie möchten sich einbringen und gleichzeitig auch weiterentwickeln. Deshalb soll der Genossenschaftsschwerpunkt den Unternehmen auch als Rekrutierungsinstrument dienen. Wohnungsgenossenschaften können damit frühzeitig Ausbildungsmöglichkeiten und karriererelevante Entwicklungsperspektiven aufzeigen. Gleichzeitig werten die Studierenden so ihr Persönliches Fachprofil noch einmal sichtbar auf“, so Prof. Dr. Daniel Kaltfofen, Rektor der EBZ Business School.

Der Schwerpunkt ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GdW sowie den Regionalverbänden VdW Rheinland Westfalen, VNW, vdw Niedersachsen Bremen, VdW Südwest, VdW Bayern, vtw sowie dem Verein Wohnen in Genossenschaften entstanden.

eG21 INSTITUT FÜR WOHNUMGENOSSENSCHAFTLICHE ZUKUNFTSFRAGEN

POWER-FRAUEN MIT GESTALTUNGSWILLEN

ZWEI GENERATIONEN, EIN ZIEL

Für Karin Autenrieth (oben) und Isabell Pröll (unten) ist die Arbeit in einer Wohnungsgenossenschaft quasi Familiensache: Karin Autenrieth, Absolventin der EBZ Business School, ist Vorständin bei der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG (Bau und Heim). Ihre angeheiratete Tochter Isabell Pröll startete ihre wohnungswirtschaftliche Karriere ebenfalls bei Bau und Heim. Nun absolviert sie ein duales Studium bei der Postbaugenossenschaft München.

Frau Autenrieth, wie verlief ihr Weg in die Wohnungswirtschaft?

Karin Autenrieth: Ich bin 1995 über eine Banktätigkeit zu einem kommunalen Wohnungsunternehmen in Schwäbisch Gmünd gekommen. Dort habe ich parallel meinen Fachwirt gemacht und bin 1998 zur damaligen SAGA nach Hamburg gewechselt. Das war damals für eine Frau mit 30 Jahren nicht selbstverständlich.

Viele Frauen gab es damals vermutlich nicht in der Branche?

Autenrieth: Es war etwas Besonderes, als Frau in der Wohnungswirtschaft eine Perspektive zu haben. Ich habe aber bei SAGA gleich in der mittleren Führungsebene angefangen und bin 2001 zur Geschäftsstellenleiterin ernannt worden und war dann für 8.000 Wohnungen und einige Hundert Gewerbeobjekte zuständig. Seit 2015 bin ich geschäftsführendes Vorstandsmitglied bei der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG. Berufsbegleitend habe ich mich am EBZ zur Dipl. Grundstücks- und Wohnungswirtin weitergebildet und das Bachelorstudium abgeschlossen.

Isabell Pröll: Das ist das beste Beispiel dafür, wie Frauen in eine Männerdomäne gelangen können. Man braucht ein klares Ziel vor Augen und den Willen, es zu erreichen.

Vorstände in der Wohnungswirtschaft sind immer noch männlich dominiert. Ist das aus Ihrer Sicht eine Motivationsfrage oder eine Generationenfrage?

Autenrieth: Ich wollte ganz früher immer Bundeskanzlerin werden und mit 30 wollte ich Bundesbauministerin werden. Meine Motivation war immer schon da. Und ich wollte immer einen beruflich erfolgreichen und finanziell unabhängigen Weg gehen. Es bewerben sich deutlich zu wenig Frauen für Positionen in Vorständen, auch wenn es inzwischen natürlich mehr Frauen in Führungspositionen gibt. In NRW und den neuen Bundesländern übrigens mehr als zum Beispiel in Süddeutschland.



Pröll: Vielleicht fehlt es Frauen ein wenig an Mut oder sie lassen sich zu leicht abschrecken. Gleichzeitig werden auch viele Karriereentscheidungen in einer Lebensphase getroffen, in der die Familienplanung eine große Rolle spielt.

Sie beide haben Erfahrungen mit einem berufsbegleitenden Studium. Wie halten Sie Ihr Motivationslevel hoch?

Pröll: Es ist auf jeden Fall viel Disziplin gefragt. Ich hatte auch einen Durchhänger, aber ich kann mich über mein Ziel motivieren.

Autenrieth: Kurz: Sie will Vorstand werden. (lacht).

Pröll: Genau das ist mein Ziel.

Sehen Sie ein Spannungsverhältnis zwischen individuellem Karrierestreben und der Arbeit in einer Genossenschaft?

Autenrieth: Überhaupt nicht! Eine Genossenschaft braucht Kraft Gesetzes und Kraft ihrer Satzung einen Vorstand. Natürlich liegt es an der Person, diese Position mit Leben zu füllen und den Genossenschaftsgedanken gemeinsam mit den Mitgliedern, Mitarbeitenden und Gremien zu pflegen.

Denn natürlich hat man auch die Möglichkeit zu gestalten. Ich würde ungern einem Unternehmen vorstehen, in dem ich keinen Bezug zu den Eignern hätte. Ich sehe da also kein Spannungsfeld, sondern eher eine Chance, Mehrwert für die Genossenschaft herauszuholen und auf die Bedürfnisse der Mitglieder einzugehen.

Pröll: Genau so sehe ich das auch. Ich finde es toll, wenn man als Vorstand dafür sorgen kann, dass es den Menschen gut geht, zum Beispiel indem man bezahlbaren Wohnraum für Familien schafft. Das wird durch die Nähe zu den Mitgliedern erst möglich. Man ist einfach viel näher dran und kann sich die Wünsche und Sorgen der Mitglieder anhören und darauf reagieren. Das ist persönlicher als in einer Aktiengesellschaft.

Wie schätzen Sie den Ruf von Genossenschaften ein?

Pröll: Genossenschaften haben nicht den Ruf, den sie verdient hätten. Viele junge Leute kennen den genossenschaftlichen Gedanken gar nicht. Für sie klingt das nach Wohnberechtigungsschein und Sozialwohnung und hat einen negativen Touch. Sogar in München kommen viele trotz der hohen Mieten nicht auf die Idee, über die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft eine Wohnung zu finden.



ZUKUNFTSWERKSTATT WEIL GENOSSENSCHAFTEN ETWAS GANZ BESONDERS SIND

Steigende Baukosten, Wandel der Bevölkerung und ihrer Bedürfnisse, Digitalisierung, Fachkräftemangel, Energie und Nachhaltigkeit sind für Wohnungsgenossenschaften keine Unbekannten. Im Spannungsfeld der Herausforderungen besteht die zentrale Aufgabe des Managements darin, die eigene Organisation zukunftsfähig umzubauen. Wie dies funktionieren kann, diskutieren Vorstandsmitglieder von Wohnungsgenossenschaften bei der zweitägigen „Zukunftswerkstatt Wohnungsgenossenschaften“ der EBZ Akademie am 24. und 25. September in Frankfurt am Main.

Das traditionsreiche demokratische Modell der Genossenschaften ist sowohl die Stärke als auch die Besonderheit der Unternehmen. Doch zunehmend kommt es auch auf Agilität, Flexibilität und Veränderungskompetenz an. Was macht eine zukunftsfähige Wohnungsgenossenschaft aus, die sich flexibel und dauerhaft an stark veränderte Umfeldbedingungen anpassen kann? Aber wie kann die Transformationsfähigkeit in Wohnungsgenossenschaften aufgebaut werden? Welchen Mehrwert erhalten die Mitglieder davon?

Bereits im Februar 2024 fand ein Führungsforum zum gleichen Thema im EBZ in Bochum statt. Die große Nachfrage und das positive Resümee seitens der Teilnehmenden motivierten das Team der EBZ Akademie zu einer Neuauflage der Veranstaltung in Frankfurt am Main.

Die Zukunftswerkstatt Wohnungswirtschaft bietet Raum für intensiven Austausch mit anderen Vorstandsmitgliedern. Mit namhaften externen Experten und Expertinnen diskutieren die Teilnehmenden auf Augenhöhe innovative Lösungsansätze für den Umgang mit zukünftigen Entwicklungen.





Zukunftswerkstatt Wohnungsgenossenschaften

Führungsforum



Jetzt auch in
Frankfurt am Main

Frankfurt am Main
24. und 25. September 2024

Seminar

Genossenschaften lernen

Bochum

SVA011635 | 520 €
22.10.2024 – 24.10.2024

Seminar

Rechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagen für Aufsichtsratsmitglieder in Wohnungsgenossenschaften

Bochum

SVA011520 | 360 €
09.11.2024

Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Anmeldung finden Sie unter www.ebz-training.de



TAG DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

DIE INNOVATIVE KRAFT VON GENOSSENSCHAFTEN



Wenn Teilnehmende freiwillig ihre Pausen kürzen, um mehr Zeit für Diskussionen und Ideenaustausch zu haben, hat das Thema einer Veranstaltung einen Punkt getroffen. So auch der erste Tag der Wohnungsgenossenschaften der EBZ Akademie und des eG21 - Institut für wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen der EBZ Business School in Bochum.

Der erste Tag der Wohnungsgenossenschaften der EBZ Akademie in Zusammenarbeit mit dem Institut eG21 war ein voller Erfolg. 40 Teilnehmende aus Genossenschaften unterschiedlichster Größe diskutierten und tauschten Ideen aus. „Die Diskussionen waren so spannend, dass wir in Zeitverzug kamen und die Teilnehmenden freiwillig die Pausen gekürzt haben“, so Astrid Kösters, die gemeinsam mit Nina Neururer die Veranstaltung für die EBZ Akademie konzipiert und organisiert hat. Mehr noch: „Manche haben sogar angeregt, die Veranstaltung zukünftig auf zwei Tage zu strecken, um mehr Zeit zum Austausch zu haben.“

Unter Moderation von Dr. David Wilde, Wissenschaftlicher Leiter des Instituts eG21 und Vorstand der Hattinger Wohnungsgenossenschaft hwg, bekamen die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler einen Überblick über die aktuellen Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft im

Allgemeinen und Genossenschaften im Speziellen. Gleich zu Beginn war klar: Innovationsangst gibt es bei Genossenschaften nicht. Sinnbildlich dafür: Dr. Wilde arbeitete in seiner Präsentation ausschließlich mit KI-generierten Bildern.

Interessiert folgten die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler dem Vortrag von Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie, über die zukunftssträchtigen und im Angesicht des Fachkräftemangels bedeutenden Themen Arbeitgeberattraktivität und zukünftige Belegschaftsstrukturen.

Die Zukunft der Genossenschaften stand in Persona auf der Bühne: Paulina Böttcher, Auszubildende, und Jakob Schotte, Ausbildungsleiter der Bochumer Wohnungsgenossenschaft GWV eG hielten mit „Darum Genossenschaft!“ ein flammendes Plädoyer für diese Unternehmensform, die mit ihren Werten überzeugt. Sie brachten auf den Punkt, wie Genossenschaften junge Leute gewinnen können:

- eine Ausbildung unter dem Motto „fördern und fordern“
- Einbindung junger Menschen, insbesondere bei neuen und anspruchsvollen Themen
- Rückendeckung durch Vorgesetzte bei Veränderung des Status Quo

Genossenschaft und Startup – das Beste aus beiden Welten

Dass Genossenschaften mutig genug sind, innovative Wege zu gehen, veranschaulichte Thomas Schimmel. Als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft München-West und Aufsichtsratsvorsitzender der Isarwatt eG berichtete Schimmel vom erfolgreichen Zusammenschluss von mittlerweile 26 Wohnungsgenossenschaften zu Münchens größtem Mieterstromanbieter. Das Besondere: Isarwatt ist ein Startup aus der Wohnungswirtschaft für die Wohnungswirtschaft. In der Zusammenarbeit hätten alle Beteiligten viel über Unternehmenskultur gelernt und voneinander profitiert.

Ebenfalls ganz im Zeichen von Innovation und Nachhaltigkeit stand der Vortrag von Prof. Dr. Florian Ebrecht, Vorstandsbevollmächtigter mit Gesamtprokura der Spar- und Bauverein Dortmund eG. Die Dortmunder kooperieren mit dem städtischen Energieversorger – ein Engagement, das in der Presse äußerst positiven Widerhall fand. „Sparbau ist mit 12.000 Wohneinheiten eine sehr große Genossenschaft mit Vorreiterrolle. Die Teilnehmenden haben sich viele Anregungen geholt und sehr konstruktiv diskutiert, wie sie Nachhaltigkeitskonzepte auf sich anpassen und umsetzen können“, so Kösters.

Auch technische Innovation war ein großes Thema auf der Tagung. In Lünen entsteht ein Gebäude der ganz besonderen Art: Deutschlands erstes öffentlich gefördertes Mehrfamilienhaus aus dem 3D-Drucker wird im Auftrag der WBG Lünen errichtet. Deren Vorstand Jan Hische führte den Teilnehmenden

unterhaltsam vor Augen, wie es von der Idee bis zum Druck des Mehrfamilienhauses an der Lippestraße kam.

„Genossenschaften denken in Richtung Zukunft, sind innovativ und sehr an Nachhaltigkeit interessiert“, fasst Astrid Kösters ihre Erkenntnisse des Tags der Wohnungsgenossenschaften zusammen. Die Orientierung am Wohl der Mitglieder und der Fokus auf gemeinsames Handeln seien eine Stärke der eG. Kösters: „Hier liegt unter anderem auch der besondere Wert, den Genossenschaften für eine ganzheitlich nachhaltige Zukunft unserer Gesellschaft bieten.“

IMPRESSUM

**EBZ – Europäisches Bildungszentrum
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**
Springorumallee 20 · 44795 Bochum

T +49 234 9447 0
F +49 234 9447 199
M info@e-b-z.de
www.e-b-z.de

Redaktion:
Margarethe Danisch · Stefan Reinke

Erscheinungsdatum:
Mai 2024

EBZ Akademie

NEOVID

DEIN ZUHAUSE FÜR LEARNING
DEVELOPMENT & LEADERSHIP

Werde Teil der Community!

Sichere Dir jetzt
Deinen Zugang:

Content-Plattform Meet-Ups Circles Toolbox Workshops

www.neovid.de