

SKILLS eG



EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser,

alle sprechen von Künstlicher Intelligenz (KI) und auch in der Wohnungswirtschaft liegen große Hoffnungen auf dieser noch relativ jungen Technologie. Doch auch die über 150 Jahre alte genossenschaftliche Intelligenz hat ihre Berechtigung und gewinnt angesichts zunehmender Herausforderungen wieder an besonderer Aktualität.

Während KI datenbasierte Entscheidungen optimiert und Prozesse automatisiert, stützt sich die genossenschaftliche Intelligenz auf das Wissen und die Erfahrung vieler, um im Sinne der Gemeinschaft zu agieren und nachhaltige Werte zu schaffen. In einer Zeit, in der digitale und analoge Welten zunehmend verschmelzen, können Genossenschaften von Innovationen profitieren, um ihre Entscheidungsprozesse zu verfeinern, ohne dabei ihre zentrale Stärke – die Ausrichtung an der Mitgliederförderung – aus den Augen zu verlieren. So ergänzen sich Tradition und Innovation und bereiten den Weg für zukunftsfähige, gemeinschaftsorientierte Lösungen.

In dieser Ausgabe der Skills eG finden Sie zahlreiche Beiträge, die genau diesen Spannungsbogen aufzeigen. Prof. Dr. Torsten Bölting gibt in seinem Beitrag einen Ausblick auf das Genossenschaftsquartier der Zukunft. Zwei Erfahrungsberichte von Genossenschaften zeigen, wie das EBZ bei der strategischen Unternehmensausrichtung



nach innen und außen unterstützen kann. Zudem geben zwei Abschlussarbeiten aus der EBZ Business School spannende Impulse aus der Wissenschaft.

Ob mich die Künstliche Intelligenz beim Schreiben dieses Editorials unterstützt hat wer weiß!?! So oder so, ich wünsche Ihnen auf jeden Fall eine spannende Lektüre.

BEFRAGUNGEN LAUFEN – WIRKEN SIE MIT!

Studie in der Mache: Wohnungsgenossenschaften 2025+

Genossenschaften stehen im Zwiespalt: Sie müssen ihre Tradition bewahren und dabei Zukunft gestalten. Klimaschutz, die Schaffung nachhaltigen Wohnraums und gesellschaftliche Verantwortung stehen dabei ganz oben auf ihrer Agenda. Dabei gilt es, die Mitglieder einzubinden und gleichzeitig die nächste Generation für das genossenschaftliche Modell zu begeistern.

Die Studie „Wohnungsgenossenschaften 2025+“ wird sich diesen zentralen Themen widmen und beleuchten, welche Erwartungen Mitglieder in Bezug auf Gegenwart und Zukunft haben. Ziel ist es, konkrete Handlungsempfehlungen zu

entwickeln und erfolgreiche Ansätze aus der Praxis zu identifizieren.

Die auf Befragungsergebnissen beruhende Studie wird vom Verein Wohnen in Genossenschaften e. V. kofinanziert und vom GdW bzw. den Regionalverbänden unterstützt. Durchgeführt wird die Studie vom Institut eG21 an der EBZ Business School und dem InWIS-Institut.

Die Befragungen finden von Januar 2025 bis zum 31. März 2025 statt. Machen Sie mit!

Weitere Informationen unter www.inwis.de/eg2025plus

Ihr Nutzen: detaillierte Auswertung

Nehmen Sie an den Befragungen teil und erhalten Sie wertvolle Einblicke: Erfahren Sie, wie Ihre Mitglieder Ihre Genossenschaft wahrnehmen, welche Wünsche sie haben und wie Sie sich im Vergleich zu anderen Genossenschaften positionieren. Zudem können Sie

eigene Fragen einbringen, um Antworten zu den Themen zu erhalten, die Sie fokussieren. Darauf aufbauend lässt sich Ihre individuelle zukunftsweisende Handlungsstrategie ableiten.



Ihre Teilnahme

Haben Sie Interesse, an der Befragung teilzunehmen, so steht Ihnen Christian Stamer, + 49 234 89034 11 und unter Mail: christian.stamer@inwis.de als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie auch unter



Mit freundlicher Unterstützung von



GENOSSENSCHAFTLICHE ZUKUNFT IM FOKUS

Dr. David Wilde wird Honorarprofessor der EBZ Business School (FH)

Die EBZ Business School (FH) gibt die Verleihung der Honorarprofessur an den Wohnungs- und Immobilienmarktexperten Dr. David Wilde bekannt. Am 23. November 2024 überreichte Rektor Prof. Dr. Daniel Kaltofen die Urkunde an den Wissenschaftlichen Leiter des hiesigen eG21-Instituts für genossenschaftliche Zukunftsfragen. Hauptberuflich leitet Dr. Wilde seit vielen Jahren das Hattinger Wohnungsunternehmen hwg als Vorstandsvorsitzender.

Im eG21 verbinden sich Forschung, Praxis und Weiterbildung zu Impulsen, die genossenschaftliche Ideen in Politik, Wirtschaft und Ge-

sellschaft sichtbarer machen sollen. Als Wissenschaftlicher Leiter zeigt Dr. Wilde innovative Potenziale der genossenschaftlichen Idee als Lösung für gesellschaftliche und wohnungswirtschaftliche Fragen der Zukunft auf. Als Grundlage für alle Aktivitäten führt das Institut einen engen Dialog mit den Wohnungsgenossenschaften sowie mit bestehenden Institutionen wie den Verbänden der Wohnungswirtschaft auf Landes- und Bundesebene sowie dem Verein Wohnen in Genossenschaften e.V. Dies geschieht durch eigene Veranstaltungsformate, die Teilnahme an Tagungen sowie regelmäßige Mitarbeit in entsprechenden Gremien.



„Mit Dr. David Wilde haben wir eine ideale Persönlichkeit für die Honorarprofessur gewonnen“, so Rektor Prof. Dr. Kaltofen. „Er bringt exzellente Expertise in den Bereichen genossenschaftliches Wohnen, Digitalisierung und Energiewende mit und wird dazu beitragen, diese Themen als Botschafter unserer Hochschule nach außen zu tragen.“

EFFIZIENZ. VERNETZT. SICHER. SOZIAL.

Das Quartier von morgen

Nach dem Frühstück gehen die Kids rüber zur Nachbarin, die sich heute im Hood-Board eingetragenen hat, um unsere drei und ihre zwei zur Kita/Schule zu fahren. Das QuartiersBike – ein Lasten-E-Bike mit Sitzgurten – ist dafür an Schultagen standardmäßig reserviert. Das passt mir sehr gut, da ich heute zu einem Außentermin nach Rhede in Westfalen muss. Kennen Sie nicht? Sollten Sie kennenlernen: „Das Lächeln im Münsterland“. Leider nicht so optimal an den ÖPNV angebunden, aber das macht nichts, da ich auf das Quartiersauto zugreifen kann, das ich gestern spontan gebucht habe. Das Auto fährt nicht nur die Bewohner unseres kleinen Genossenschaftsquartiers von A nach B, wenn sie es wollen, es speichert auch Strom, wenn es ungenutzt herumsteht – den Strom, der als Überschuss über die smarten Photovoltaik- und Windkraftanlagen anfällt. Nachts, wenn ohnehin niemand fährt, kann es dann als Zwischenspeicher genutzt werden – natürlich nur, wenn es morgens nicht gebraucht wird. Die smarte Buchung über die eG21-App regelt das ganz von alleine.

Morgen bin ich mit dem Kita-Fahrdienst „dran“ – aber das ist kein Problem, da ich mir ohnehin einen Platz im ThinkSpace um die Ecke gebucht habe. Ich muss einen Artikel schreiben – im Büro schaffe ich das nicht, weil ich oft unterbrochen werde. Zu Hause arbeite ich nur noch in Notfällen. Das Arbeitszimmer haben wir „eingespart“; stattdessen nutze ich den Co-Working-Space der Genossenschaft. Das ist auch immer nett, man trifft mal andere Leute und bekommt neue Eindrücke. Und der Kaffee ist Spitze!

Bevor es losgeht, muss ich aber schnell noch in der eG21-App die Teilnahme von meinem Schwiegervater am „Café Kranz“ absagen, weil er einen Arzt-

termin hat. Normalerweise würde er das selbst managen, aber sein Handy ist in Reparatur. Naja, nicht alles ist immer perfekt, aber was soll's. Gut, dass die Nachbarn ein eigenes Repair-Café organisiert haben und sich darum kümmern. Ich bin froh, dass er und seine Frau durch die Angebote der Genossenschaft und anderer Initiativen im Quartier Anschluss gefunden haben, nachdem sie so lange zu zweit in dem viel zu großen Haus gewohnt haben. Jetzt, in der kleineren Wohnung, fühlen sie sich wohl – und buchen die eG-Gästewohnung hinzu, wenn die Verwandtschaft anrückt. Im großen Haus wohnt nun eine andere glückliche Familie.

Ach ja, den „Staubtrollen“ muss ich noch sagen, dass sie morgen kommen können. Der von der Genossenschaft akkreditierte Reinigungs- und Servicebetrieb ist wirklich ein Traum. Die „Putzteufel“, wie sie sich selbst gerne nennen, arbeiten gerne in dem integrativen Betrieb und helfen uns, nicht im Chaos zu versinken – das alles zu fairen Konditionen, versichert und ausfallsicher. Zu buchen und zu bezahlen – na klar – über die Quartiers-App. Und das Einkaufen organisieren sie auch, falls der Lieferdienst mal ausfällt. Der Vorteil: Sie räumen die Milch direkt ein ... Ich muss nicht mal zu Hause sein. Das geht natürlich erst, seitdem wir die digitale Schließanlage haben, die es mir erlaubt, bestimmten Personen befristet Zugang zu ermöglichen.

Ein Traum? Stimmt, vielleicht noch. Aber wir sind nah dran, die Technologien dafür gibt es alle schon. „Housing is leaving the house“, könnte man sagen – das Wohnen wächst ins Quartier, das Quartier wird zum Zuhause ... digital organisiert und fair finanziert. Die Wohnungswirtschaft kann diese Lebenswelten der Zukunft ermöglichen und gestalten – im Quartier der Zukunft. Ich freu' mich drauf!



ARBEITNEHMERINNEN UND ARBEITNEHMER IM FOKUS

Mitarbeiterbefragung beim Gemeinnützigen Wohnungsverein zu Bochum eG



Gut wohnen in Bochum – dafür steht der Gemeinnützige Wohnungsverein zu Bochum eG seit über 120 Jahren. Die Genossenschaft (GWV eG) bewirtschaftet einen Bestand von rund 3.000 Wohneinheiten und freut sich über rund 4.500 Mitglieder.

Nach einem Vorstandswechsel vor sechs Jahren nahm der neue Vorstand den Zeitpunkt zum Anlass, sich auf einen „neuen Weg“ zu begeben: Die Genossenschaft begann, zahlreiche Geschäfts- und Arbeitsprozesse zu prüfen und zu verändern sowie neue Dienstleistungsangebote zu schaffen. Alle Unternehmensbereiche

wurden systematisch angegangen. Bei all den Bemühungen des Wandels standen die Mitglieder im Mittelpunkt. In den Jahren 2018 und 2022 wurde dann jeweils eine Mitgliederbefragung durchgeführt.

„Wir waren an einem Punkt angekommen, an dem wir prüfen wollten, ob wir bei der hohen Veränderungsrate in dem hohen Tempo auch unsere Mitarbeitenden mitgenommen oder ihnen gar zu viel zugemutet haben“, so Christian Knibbe, Kaufmännischer Vorstand der GWV eG (Foto links). „Wie sehen unsere Mitarbeitenden die Situation? Wie ist die Stimmung in der Belegschaft? Diese Fragen setzten wir daraufhin in den Fokus“, ergänzt Micha Heimbucher, Technischer Vorstand der GWV eG (Foto unten).

Der Benchmark – im Vergleich zu anderen Wohnungs- und Immobilienunternehmen

„Wir arbeiten schon lange und gerne mit dem EBZ zusammen. Dennoch haben wir überlegt, ob wir unsere Mitarbeiterbefragung bei einem anderen Anbieter in Auftrag geben. Bei der EBZ Akademie sagte uns allerdings das schlüssige Konzept und besonders der Vergleich innerhalb der Wohnungswirtschaft zu“, begründet Christian Knibbe die Entscheidung. „Wir stehen mit anderen Wohnungsunternehmen in Konkurrenz, daher müssen wir auch den Vergleich mit anderen Wohnungsunternehmen suchen. Uns überzeugte deshalb insbesondere, dass die EBZ Akademie unsere Ergebnisse in Relation zu denen anderer Wohnungsunternehmen setzen konnte“, erläutert Micha Heimbucher.



Anonyme Mitarbeiterbefragung

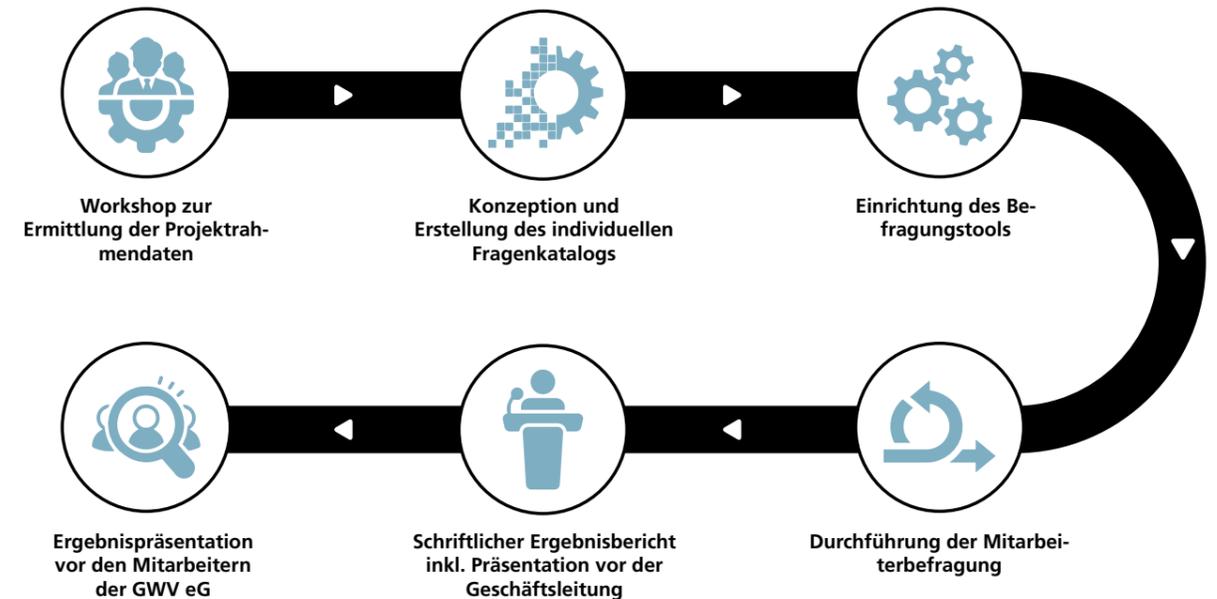
Nach einem gemeinsamen Workshop mit dem Vorstand konzipierte Johanna Altenbernd, Teamleiterin Organisations- und Personalentwicklung bei der EBZ Akademie, einen Fragenkatalog für die Mitarbeitenden der GWV eG, den sie über ein digitales Befragungstool während der Arbeitszeit und anonym beantworten konnten. Die Mitarbeiterbefragung sollte Aufschluss geben, ob der neu eingeschlagene Weg bei den Mitarbeitenden auch positiv wahrgenommen wurde.

„Eine Mitarbeiterbefragung vermittelt einen guten Eindruck über die Zufriedenheit der Belegschaft. Entstandene Unzufriedenheit und deren Ursachen können bei regelmäßiger Durchführung einer solchen Befragung frühzeitig aufgedeckt werden. Somit lassen sich Hindernisse und Chancen für eine fortschrittliche Personalarbeit ebenfalls frühzeitig identifizieren. Die Befragungsergebnisse liefern umfangreiche Hinweise darauf, ob die Führungs- und Personalarbeit aus Sicht

der Mitarbeitenden auf dem richtigen Weg ist. Die Ergebnisse können auch Aufschluss darüber geben, ob die Mitarbeitenden sich unter- oder überfordert fühlen und die Kommunikation der Führungslinie transparent ist“, erklärt Johanna Altenbernd.

„Es gab Grund zur Freude: 96% der Mitarbeitenden ha-

ben freiwillig an der Umfrage teilgenommen. Darüber hinaus täuschte das Bauchgefühl des Vorstandes nicht: Die Mitarbeitenden waren größtenteils zufrieden mit der Marschrichtung der Bochumer Genossenschaft“, so die Expertin. Dennoch wurden auf Basis der Ergebnisse kleinere Handlungsempfehlungen abgeleitet.



Gut ist nicht genug: GWV eG stärkt die Mitarbeitenden und Arbeitgebermarke

Die GWV eG nutzte die Ergebnisse einer Mitarbeiterbefragung, um Transparenz und Wertschätzung im Unternehmen zu fördern. Regelmäßige Mitarbeiterversammlungen schaffen Klarheit über Aufgaben und steigern Synergien. Zudem wurde der Wunsch nach mehr Mobile Office umgesetzt, wodurch die Befragung konkrete Veränderungen bewirkte.

Auch die Arbeitgebermarke profitiert: Mitarbeitende wurden motiviert, positive Bewertungen online abzugeben – ein wichtiger Schritt für die Zukunft. Zusätzlich nutzt die GWV eG als EBZ-Bildungspartner Workshops und Meet-Ups zu HR-Themen, um weiterhin innovativ zu bleiben.

Stärkung der Arbeitgebermarke – „Tue Gutes und rede darüber“

Mit stetig zukunftsorientiertem Blick nutzte die GWV eG die Ergebnisse, um die Präsentation der Arbeitgebermarke nach außen zu stärken. Die Mitarbeitenden wurden deshalb dazu aktiv motiviert, auch auf bekannten Onlineplattformen ihre Bewertung zum GWV abzugeben. „Zwar haben wir derzeit keine freien Vakanzen und auch fast keine Fluktuation. Falls wir aber in Zukunft neue Fachkräfte einstellen möchten, ist uns unsere Reputation als gu-

ter Arbeitgeber wichtig und wird uns sicher hilfreich sein“, sagt Christian Knibbe abschließend.

Und die Genossenschaft bleibt am Ball: Als EBZ-Bildungspartner nutzt sie die Vorteile des Kooperationskonzepts. Als Mitglied der NEOVID-Community kann sie an den unterschiedlichen NEOVID-Formaten wie Workshops und Meet-Ups zu zahlreichen HR-relevanten Themen teilnehmen.

AUSGEZEICHNETE ABSCHLUSSARBEIT

Herausforderungen und Chancen durch ESG-Regulatorik



Zum ersten Mal wurde der Young Talents Award vergeben (v. l.): Alexander Rychter (VdW RW), Jennifer Pfeiffer (Meier Haus- und Grundverwaltung GmbH), Erik Schulze (Covivio), Sun Jensch (DAPB), Nicola Müller (BMWSB), Leona Tauwel (GWH Wohnungsgesellschaft Hessen), Prof. Dr. Daniel Kaltfofen (EBZ Business School).

Die Auswirkungen des Klimawandels sind deutlich spürbar. Um die Erderwärmung zu begrenzen und nachhaltige Lebensräume zu schaffen, stehen alle Sektoren, insbesondere die Wohnungswirtschaft, vor großen Herausforderungen. Wohnungsgenossenschaften nehmen hierbei eine besondere Rolle ein, da sie traditionell auf soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit ausgelegt sind. Doch wie setzen sie die strengen ESG-Vorgaben (Environmental, Social, Governance) um und welche Herausforderungen und Chancen ergeben sich daraus für die Branche? Ein Blick auf die aktuelle Lage zeigt, wie Genossenschaften auf dem Weg zur Klimaneutralität vorankommen.

Die Wohnungswirtschaft trägt einen erheblichen Teil zu den CO₂-Emissionen in Deutschland bei. Der Bau und die Nutzung von Wohngebäuden bieten jedoch auch großes Potenzial zur Einsparung von

Energie und Emissionen. Um die Klimaziele des Pariser Abkommens zu erreichen, ist es entscheidend, dass auch Genossenschaften ihre Gebäude modernisieren und nachhaltige Strategien verfolgen. Dabei sind sie durch ihre Struktur bereits ökonomisch und sozial nachhaltig aufgestellt, jedoch stellen technische und finanzielle Herausforderungen die Unternehmen vor große Aufgaben.



ESG-Regulatorik: Nachhaltigkeit als Teil der Unternehmensstrategie

In einer aktuellen Untersuchung zeigte sich, dass sich deutsche Wohnungsgenossenschaften der Bedeutung von Nachhaltigkeit bewusst sind. Viele Unternehmen haben die Klimaneutralität bereits als Ziel in ihre Geschäftsstrategie aufgenommen. Ein zentraler Punkt ist hierbei die Reduktion von CO₂-Emissionen, was unter anderem durch Dämmmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien realisiert wird. Neben ökologischen Zielen spielen auch soziale Aspekte

eine große Rolle, wie etwa die Unterstützung der Mitglieder durch soziale Teilhabe und gezielte Sozialmanagement-Angebote.

Finanzielle Herausforderungen: Genossenschaften brauchen Unterstützung

Die Sanierung von Wohngebäuden erfordert hohe finanzielle Mittel. Viele Genossenschaften stoßen dabei an ihre Grenzen, insbesondere durch steigende Bau- und Materialkosten. Ohne öffentliche Fördermittel sehen sich die Unternehmen nicht in der Lage, die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen. Schon heute werden viele energetische Sanierungen verschoben. Zwar können durch Mieterhöhungen die wirtschaftlichen Interessen der Genossenschaften gewahrt bleiben, jedoch werden diese nach Modernisierungen voraussichtlich stärker ausfallen als in der Vergangenheit.

Fehlende Standardisierung in der Berichterstattung

Eine zentrale Herausforderung ist der Mangel an einheitlichen Instrumenten zur Datenerfassung und Berichterstattung. Die ESG-Regulatorik fordert eine transparente und messbare Dokumentation von Fortschritten, doch viele Genossenschaften verfügen noch nicht über standardisierte Prozesse. Technische Entwicklungen, wie sie etwa durch die Initiative Wohnen.2050 vorangetrieben werden, könnten in Zukunft Abhilfe schaffen und die Erfassung und Bewertung von Nachhaltigkeitszielen erleichtern.

Fazit:

Die Umsetzung der ESG-Vorgaben stellt Wohnungsgenossenschaften vor große Herausforderungen. Neben hohen finanziellen Anforderungen fehlt es

oft an einheitlichen Berichtsstrukturen. Dennoch sind viele Genossenschaften auf einem guten Weg, Nachhaltigkeitsziele in ihre Unternehmensstrategie zu integrieren. Entscheidend für den Erfolg wird sein, dass die Unternehmen sowohl auf technische Innovationen als auch auf öffentliche Fördermittel setzen können, um die notwendigen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität umzusetzen und gleichzeitig ihre soziale Verantwortung nicht aus den Augen zu verlieren.

Zum Autor: Erik Schulze (kleines Foto), Mitarbeiter bei Covivio, beschäftigte sich in seiner Bachelorarbeit mit dem Thema „Umsetzung der ESG-Regulatorik bei Wohnungsgenossenschaften – Analyse und Handlungsempfehlungen“. Er wurde als zweitbesten Absolvent des Masterstudiengangs Projektentwicklung 2024 mit dem Nachwuchspreis Projektentwicklung auf der EXPO REAL in München ausgezeichnet.



Die EBZ Business School hat ihren Genossenschaftsschwerpunkt ausgebaut. Studierende können sich nun speziell qualifizieren – was durch ein in der Branche bisher einzigartiges Hochschulzertifikat belegt wird.

ERMÖGLICHER. ZUSAMMENARBEITER. ZUKUNFTSDENKER.

Leitbildgestaltung und Zukunftstage der mgf Gartenstadt Farmsen eG

Die mgf Gartenstadt Farmsen eG in Hamburg gibt mit ihren 37 Mitarbeitenden 4.000 Menschen mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Neben einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsverorgung bietet sie ihren Mitgliedern ein umfangreiches Dienstleistungsangebot in einem attraktiven Quartier in Hamburg-Wandsbek. In den Jahren 2018 – 2020 wurde die Genossenschaft mit ungewohnt hohen Personalbewegungen konfrontiert. Mehrere Mitarbeitende gingen in Elternzeit oder verließen das Unternehmen, neue Mitarbeitende mussten rekrutiert werden. „Einige Prozesse liefen in der Folge nicht optimal. Hinzu kam die herausfordernde Pandemiezeit. Onboarding-Prozesse beispielsweise konnten nicht so stattfinden, wie es in der Vergangenheit der Fall war. Wir konnten unsere Arbeit nicht mehr nach unseren Qualitätsstandards ausführen“, erklärt Cathrin Becker, Personalreferentin der mgf Gartenstadt Farmsen eG.



Der Vorstand und die Personalreferentin entschieden sich, die Entwicklung eines Leitbildes im Unternehmen anzustoßen. Ziel war es, gemeinsame Werte zu erarbeiten und den Teamgeist zu stärken. Dafür entschloss sich das Unternehmen zur Zusammenarbeit mit der EBZ Akademie. „Auf zahlreichen Tagungen, z. B. des VNW oder beim Forum Personal, habe ich Elke Nippold-Rothes als Referentin erlebt. Auch im Austausch mit anderen Personalern habe ich viele positive Erfahrungsberichte über deren Zusammenarbeit mit der EBZ Akademie erhalten und Elke Nippold-Rothes als Trainerin empfohlen bekommen. Da sie einerseits lange als Personalerin in der Wohnungswirtschaft gearbeitet hat und andererseits viel Erfahrung als Trainerin aufweisen kann, fühlte ich unser Anliegen bei ihr gut aufgehoben“, so Cathrin Becker.

Partizipation schafft Macher

Im Jahre 2022 startete die mgf Gartenstadt Farmsen eG mit der Erarbeitung ihres Leitbildes. Nach einem Abstimmungsgespräch mit dem Vorstand wurde ein Kick-off mit eben diesem, Führungskräften und Vertretern aller Abteilungen sowie dem Betriebsrat initiiert. Gemeinsam stellten sie das Grundgerüst für den weiteren Weg auf.

In zwei darauffolgenden Workshops wirkten alle aus der Wohnungsgenossenschaft mit: „Die Workshops waren eine besonders schöne Aktivierung der Mitarbeitenden. Es ist wichtig, dass alle am Prozess teilnehmen, damit sich alle mit dem Resultat identifizieren. Gemeinsam haben wir so das Leitbild nicht nur entwickelt, sondern auch erlebt“, erläutert Elke Nippold-Rothes, Trainerin und stellvertretende Leitung der EBZ Akademie.

Eine Journalistin begleitete den ersten Workshop und unterstützte bei der Ausformulierung des Leitbildes. Insgesamt dauerte der Prozess sechs Monate. Dabei setzten sich die Mitarbeitenden auch mit den Fragen auseinander „Wofür stehen wir eigentlich?“ und „Wie können wir als Genossenschaft unser Selbstverständnis weiterleben?“. Die erarbeiteten Werte wurden in Form eines Leitbild-Tischauflagers für die Mitarbeitenden visualisiert und beim abschließenden Commitment überreicht. „Die Mitarbeitenden haben wieder die Kraft aus ihrer Tradition gespürt. Wir haben Wege aufgezeigt, wie sie dieses Selbstverständnis weiterleben und ausstrahlen können. Die Mitarbeitenden tragen dieses auch nach außen an ihre Kunden“, erklärt die Expertin für Personalentwicklung.

Ablauf Leitbildentwicklung



Weiterentwicklung durch Partizipation

Um die Dynamik aus der Leitbildentwicklung im Unternehmen beizubehalten, entschloss sich die Genossenschaft zur Etablierung sogenannter Zukunftstage in das Arbeitsjahr.

„Der Zukunftstag ist ein sehr kreativer Prozess. Bei diesem Format bringen sich auch sonst stille Mitarbeitende mit Beiträgen ein und entwickeln sich weiter. Das Format brachte eine hohe Akzeptanz bei den Mitarbeitenden für das Thema und das Gefühl, alle ziehen gemeinsam an einem Strang“, so Elke Nippold-Rothes (Foto) abschließend.

„Zukunftstage greifen zukunftsorientierte Themen der Branche, aber auch spezielle Herausforderungen des jeweiligen Unternehmens auf“, erläutert Elke

Nippold-Rothes. Einmal im Jahr kommen alle Mitarbeitenden zusammen und beschäftigen sich mit aktuellen und zukunftsweisenden Anforderungen.



So stand im Zentrum eines Zukunftstages die bevorstehende ERP-Umstellung der Wohnungsgenossenschaft. „Unser kaufmännischer Vorstand gab in einem Vortrag Einblicke zu diesem Thema und erläuterte die Notwendigkeit. Anschließend haben wir im Workshop-Modus die Grundlagen für unsere ERP-Umstellung gelegt. Wir haben die Mitarbeitenden gefragt, was sie brauchen, damit das Projekt erfolgreich gelingt, und gemeinsam die Vorteile der Umstellung erarbeitet“, so Cathrin Becker.

INTERNES. INNOVATIONEN. PERSONALIEN.

Neuigkeiten



Absolventenehrung auf der EXPO REAL (v. l.): Dirk Salewski (BFW), Alexander Rychter (VdW RW), Michael Roweda (Kleefeld-Buchholz eG), Insa Kübler (Engel & Völkers), Maximilian Klaus (Volksbank Ruhr Mitte eG), Axel Gedaschko (GdW), Prof. Dr. Daniel Kaltföfen (EBZ Business School).

Michael Roweda: Herausragender Absolvent der EBZ Business School

Auch ein wohnungsgenossenschaftliches Thema stand bei der traditionsreichen Ehrung der EBZ-Business-School-Absolventen auf der EXPO REAL im Fokus: Michael Roweda wurde als zweibester Absolvent des M.A. Real Estate Management und für seine Masterarbeit mit dem Titel „Analyse genossenschaftlicher Philosophien und Prinzipien im Kontext wirtschafts- und unternehmensethischer Ansätze“ mit dem Dr.-Klein-Wowi-Finanz-Preis geehrt. Seine Arbeit zur Rolle von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung liefert praktische Empfehlungen, wie diese ihre Potenziale besser nutzen können.

Roweda, seit September Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG, analysierte 47 bei der BaFin gelistete Genossenschaften und entwickelte konkrete Handlungsvorschläge, etwa zur Steuerung von Zinsrisiken und zur Förderung von Spareinlagen. Seine zentralen Empfehlungen umfassen eine professionelle Steuerung von Zinsänderungs- und Liquiditätsrisiken, die stärkere Nutzung der positiven Wahrnehmung solcher Genossenschaften in der Öffentlichkeit zur Generierung von Spareinlagen und die Entwicklung eines Daseinsvorsorge-Angebots für Mitglieder.

Weitere Informationen finden Sie auch unter



3D-Beton-Druck-Haus an Mieter übergeben

Im Herzen von Lünen hat die WBG Lünen eG ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten im 3D-Betondruckverfahren errichtet. 3 Wohneinheiten verfügen über 2 Zimmer und weitere 3 Wohneinheiten über 3 Zimmer. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 61 und 81 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei. Zu jeder Wohnung gehört eine Loggia oder

eine Terrasse. Zur Energiegewinnung wurde eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher installiert. Die Beheizung des Objektes erfolgt über Fernwärme.

Mitte Dezember 2024 zogen die ersten Mieter des öffentlich geförderten Mehrfamilienhauses in das Innovationsprojekt ein.



BILDUNGSFINDER

Veranstaltungen für Wohnungsgenossenschaften

22. Februar 2025

Rechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagen für Aufsichtsratsmitglieder in Wohnungsgenossenschaften

Bochum



5. März 2025

PV-Anlagen und Mieterstrom in Wohnungsgenossenschaften. Rechtslage und Besonderheiten

Online



10. April 2025

Stärken nutzen, Chancen schaffen. Ein Tag für kleine Wohnungsgenossenschaften

Düsseldorf/Köln



MAI

20. Mai 2025

Genossenschaft – Grundprinzipien und aktuelle Herausforderungen

Bochum



JUN

25. und 26. Juni 2025

Zukunftswerkstatt Wohnungsgenossenschaften

Hamburg



OKT

7. – 9. Oktober 2025

Genossenschaften lernen

Bochum



Zahlreiche weitere Bildungsangebote unter www.ebz-training.de

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 // Joy Linders // Dr. Nils Rimkus

Bildquellen: Hwg eG, InWIS/Frauke Schumann, EBZ
Business School/ Andreas Molatta, GWV Bochum eG, mgf
Gartenstadt Farmsen eG, EBZ Akademie, WBG Lünen.

Erscheinungsdatum:
Januar 2025



IMMOBILIEN KANN MAN STUDIEREN

UNSERE BERUFSBEGLEITENDEN MASTERPROGRAMME

- **MASTER PROJEKTENTWICKLUNG**
- **MASTER REAL ESTATE MANAGEMENT**
- **NEU** **MBA REAL ESTATE***

→ **WEITERE STUDIENGÄNGE**

Studierende der Studiengänge erhalten die Möglichkeit, das eG21-Zertifikat zu erwerben.

JETZT INFORMIEREN!

