Unser Weg

Nachhaltigkeitsbericht 2021 - 2022

FREIE SCHOLLE

Inhalt

Die Freie Scholle im Überblick S. 4

Für morgen bauen S. 7

Von der Idee zur Strategie S. 8

Unsere wesentlichen Themen S. 10

Handlungsfelder und Ziele S. 12

Klimabilanz S. 20

Kennzahlen S. 22

Vorwort

Liebe Mitglieder,

genau wie viele andere gesellschaftliche Akteur*-innen und vielleicht auch Sie zuhause, befinden wir uns mitten in der Auseinandersetzung zu Fragen von Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Dabei wollen wir nicht vorgeben, auf vieles schon eine Antwort zu haben – im Gegensatz stellen sich uns (noch) viele Fragen. Ob Energieversorgung, CO_2-Preis oder Extremwetter – welche Veränderungen wirken auf uns und unseren Häuserbestand ein? Für welche Effekte auf Natur und Gesellschaft sind wir wiederum als Freie Scholle verantwortlich? Wo richten wir – ohne es zu wollen – möglicherweise Schaden an, und wie können wir als sozial denkendes und handelndes Unternehmen noch mehr Positives bewirken? Vieles davon lässt sich noch gar nicht abschließend beurteilen.

Fest steht für uns jedenfalls, dass wir uns als wandlungsfähiges Unternehmen begreifen und die Möglichkeiten nutzen wollen, die uns voranbringen können. Ein sehr wichtiger Schritt ist dabei zum Beispiel, die CO_2-Emissionen unserer Häuser zu senken. Daher haben wir bereits in 2021 eine Klimabilanz, also einen CO_2-Fußabdruck des gesamten Unternehmens und allen Wohneinheiten, ermittelt. Näheres dazu erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

Wir haben uns bewusst ein ganzes Jahr Zeit genommen, um die für uns zentralen Nachhaltigkeitsthemen zu erkennen und zu benennen. Darunter fallen zum Beispiel „neue“ und mit vielen Chancen verbundene Themen wie Digitalisierung oder Ressourcenmanagement. Gleichzeitig richten wir den Fokus auf unsere traditionellen und schon immer handlungsweisenden Werte, wie gutes Wohnen und gesundes Wirtschaften, die dafür sorgen, dass die Freie Scholle seit nunmehr 111 Jahren ein erfolgreiches Unternehmen ist und damit überhaupt erst nachhaltig wirken kann.

Auf den nächsten Seiten möchten wir Sie gerne ein Stück auf diesen Weg mitnehmen und Ihnen zeigen, welche Ziele und Maßnahmen wir in den kommenden Jahren umsetzen wollen. „Wir“ schließt dabei auch ganz besonders Sie als Nutzerinnen und Nutzer mit ein – denn Sie können eine Menge zur Erreichung dieser Ziele beitragen. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich mit viel Zuversicht mit uns auf den Weg zu begeben, im Sinne des Mottos der diesjährigen Genossenschaftskonferenz: Nachhaltig – für die Scholle von morgen.

Kai Schwartz
Michael Größlich
Thomas Preuth

5.148
Wohnungen

142
Mitarbeiter*innen
im Unternehmensverbund

8.216
Mitglieder

263 Mio. €
Bilanzsumme

3,8 Mio. €
Bilanzgewinn

26,7 %
Eigenkapitalquote

99,0 Mio. €
Spareinlage

8,3 %
Kündigungsquote

6,27 €/m²
monatliche Ø
Nutzungsgebühr

21,4 Mio. €
wohnungswirtschaftliche
Investitionen

Stand: 31.12.2021

Die Freie Scholle im Überblick

Die Freie Scholle ist die größte Wohnungsbaugenossenschaft in Bielefeld. Ihr Ziel ist es, guten und bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen in einem gesunden Umfeld zu schaffen.

Unser Unternehmensleitbild

Wir bieten unseren Mitgliedern Wohnungen und Service für jede Lebensphase. Dabei wirtschaften wir erfolgreich, sozial und generationengerecht. Nach innen und außen stehen wir für ein wertschätzendes, offenes, verlässliches und ergebnisorientiertes Miteinander. Der Gradmesser für unseren Erfolg ist die Zufriedenheit unserer Mitglieder und unserer Mitarbeitenden. Gemeinsam haben wir viel erreicht und stellen uns aktuellen und künftigen Herausforderungen.

Baugenossenschaft Freie Scholle eG

Vermietet Wohnungen, bewirtschaftet den Bestand, baut neue Wohnungen

Töchter

Freie Scholle Nachbarschaftshilfeverein
Bietet wohnbegleitenden Service, nicht nur für ältere Mitglieder

Gemeinschaftsstiftung Freie Scholle
Setzt sich ein für städtebauliche, soziale und kulturelle Entwicklung im Sinne der Genossenschaftsmitglieder

Bau- und Dienstleistungs GmbH
Wickelt steuerpflichtige Geschäfte ab, bewirtschaftet gewerbliche Einheiten, verwaltet Wohnungen für Dritte

Haus-Service-GmbH
Pflegt Grünanlagen, reinigt Gemeinschaftsflächen, übernimmt den Winterdienst

Haus-Media-GmbH
Sorgt für TV- und Radioempfang, Telefonie und Internet, liefert Strom aus Sonnenenergie

Kunden

- Mitglieder und Bewohner*innen
- Mietinteressent*innen

Partner

- Städtische Kooperationen
- Lokale Initiativen
  (z. B. Bielefeld pro Nahverkehr)
- Geschäftspartner*innen u. Lieferant*innen
- Verbände und Arbeitsgemeinschaften

Für morgen bauen

Nachhaltigkeitsaspekte werden beim Planen und Bauen zunehmend wichtiger – dadurch eröffnen sich jedoch auch Spannungsfelder.

Wohnungen zu bauen ist das Kerngeschäft der Freien Scholle – wohnen und bauen verursacht gleichzeitig aber auch eine Menge Treibhausgase und Abfall. Vor allem dann, wenn CO_2-intensive Baustoffe wie Beton benutzt werden. Die Mitarbeiter*innen der Abteilung Technik prüfen im Planungs- und Bauprozess daher nachhaltigere Optionen. Dass es den perfekten, nachhaltigen Baustoff in der Praxis aber meistens nicht gibt, zeigt sich zum Beispiel an der Mineralwolle, die als Dämmstoff das herkömmliche Polystyrol zunehmend ablöst. Polystyrol wird mit einem giftigen Flammschutzmittel versehen und steht daher besonders in der Kritik. Mineralwolle verfügt dagegen über hervorragende Brandschutz-Eigenschaften, benötigt aber wiederum viel Energie in der Herstellung.

Hier ist Mineralwolle bereits in den Stein eingearbeitet

Auch müssen beim Abbruch Verfahren entwickelt werden, um das monolithische Mauerwerk wieder von der Mineralwollfüllung zu trennen. „Hier gibt es leider noch keine Lösungsansätze“, erklärt Maximilian Neugebauer aus der Abteilung Technik. „Unserer Ansicht nach ist Mineralwolle aber auf jeden Fall ein Versuch, mit einem möglichst natürlichen und umweltfreundlichen Baustoff zu arbeiten“. Positiv sei außerdem, dass mittlerweile immer mehr mit dem Blauen Engel oder anderen

Maximilian Neugebauer erstellt den Energieausweis für einen geplanten Neubau

Siegeln zertifizierte Stoffe zum Einsatz kommen, die umwelt- und gesundheitsverträglicher sind. Erste Kreislaufwirtschaft-Ansätze werden auf dem Markt ebenfalls entwickelt. Zum Beispiel kann bei Fenstern mittlerweile auf recycelten Kunststoff zurückgegriffen werden, erklärt Achim Stork, Leiter der Abteilung Technik. „Altkunststoff, der in Fenstern verarbeitet ist, wird von Herstellern wieder zurückgenommen, aufgearbeitet und wieder eingesetzt.“ Der Idee der Kreislaufwirtschaft zufolge sollte ein heute gebautes Haus nicht nur Ressourcen schonen, sondern sie auch für künftige Generationen nutzbar machen.

Daher gibt es noch viel zu tun, sagt Achim Stork. „Bauen ist immer eines der höchsten Beanspruchungen für unser System – aber wir wollen eben gut wohnen“.

Statt Styropor wird an dieser Fassade Mineralwolle als Dämmung angebracht

Von der Idee zur Strategie

Nachhaltigkeit wird bei uns als Querschnittsaufgabe gesehen. Zum einen wirkt das Thema in sämtliche Entscheidungen, Prozesse und Abläufe des Unternehmens hinein, zum anderen können praktische Ziele nur mit viel Fach- und Praxiswissen aus den Abteilungen umgesetzt werden. Daher wurde die Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen mit einer Arbeitsgruppe erarbeitet, in der Expert*innen aus vielen Abteilungen vertreten sind. Mithilfe externer Beratung setzte sich diese Gruppe zunächst mit schon bestehenden Maßnahmen und Nachhaltigkeitsrisiken auseinander. Daraus wurden die wesentlichen Themen und schließlich Ziele abgeleitet. Für die Umsetzung der Ziele sind Vorstand und Fachabteilungen zuständig. Dabei werden sie vom Nachhaltigkeitsteam unterstützt.

»Wenn ich daran denke, was meine vier und sieben Jahre alten Enkel für eine Welt haben werden, dann bin ich besorgt. Wir müssen am Ball bleiben und das Thema an den Mann bzw. an die Frau bringen.«

Mitglied, weiblich, 72 Jahre

DIE DIMENSIONEN VON NACHHALTIGKEIT

DIE ENTWICKLUNG DER STRATEGIE

Unsere wesentlichen Themen

Um uns auf die für uns besonders wichtigen Nachhaltigkeitsthemen konzentrieren zu können, haben wir eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Dazu bewerteten Kolleg*innen aus verschiedenen Abteilungen verschiedene Nachhaltigkeitsthemen dahingehend, wie stark sie sich nach innen und nach außen auswirken – also einerseits auf das Unternehmen und den Geschäftsverlauf (Unternehmensrelevanz), aber auch nach außen auf Markt, Mensch und Umwelt (Nachhaltigkeitsrelevanz). Dabei wurde klar: Zu den wesentlichsten Themen, bei denen wir einen besonders großen Hebel haben und einen wirklich positiven Beitrag leisten können, gehören unsere Kernaufgaben Wohnen, Wohnungsbestand und Wirtschaften – sowie die eng miteinander verknüpften Themen Energieversorgung und CO_2-Emissionen.

WESENTLICHKEITSMATRIX

»Eine Genossenschaft kann das Thema Nachhaltigkeit vorantreiben, damit man sich damit als Nutzer*in nicht alleine fühlt. Wenn z. B. eine Siedlung durch Photovoltaik eine Summe CO_2 einspart, dann erzeugt das ein Gemeinschaftsgefühl.«

Mitglied, männlich, 27 Jahre

Interview mit Anne Romahn (Mitglied im Team „Nachhaltigkeit“)

Wohnen, Service, Beteiligung – das sind doch ohnehin die Kernthemen der Genossenschaft. Warum gehören sie in die Nachhaltigkeitsstrategie mit hinein?
Bei den genannten Themen haben wir schon einen hohen Anspruch an uns selbst und setzen diesen auch gut um – unsere Mitgliederbefragung 2021 hat gezeigt, dass die Mitglieder mehrheitlich mit ihren Wohnungen und den Serviceangeboten sehr zufrieden sind. Trotzdem muss dieses Angebot auch in die Zukunft gedacht werden. Wie können wir zum Beispiel eine hohe Beteiligungsquote in Zukunft sicherstellen, wenn sich unsere Zielgruppen und Anforderungen an Ehrenämter immer weiter verändern? Welche Angebote müssen hinzukommen, um eine zukünftig steigende Nachfrage nach digitalen Serviceleistungen zu decken? Hier möchten wir gerne ansetzen.

Mit welchem Beispiel kann man „Unternehmensrelevanz und Nachhaltigkeitsrelevanz“ besser erklären?
Manche Themen können besonders große Effekte nach außen, also in unsere Mitgliedschaft, erzielen. Zum Beispiel Klimawandel und Energieversorgung – wenn es uns gelingt, die Quartiere vor Hitze zu schützen und bei den Heizungsanlagen von fossilen Energieträgern wegzukommen, dann steigert das die Lebensqualität und Gesundheit der Mitglieder und schützt vor steigenden CO_2-Kosten. Themen wie „Arbeitgeber“ wirken besonders nach innen – die Gesellschaft verändert sich stark und wir müssen sowohl für unsere jetzigen als auch zukünftigen Beschäftigten ein attraktiver Arbeitgeber sein. Würde uns das nicht gelingen, könnten Fachkräfte wegbrechen, die dringend benötigt werden. Deshalb finden wir individuelle Weiterentwicklungsmöglichkeiten und Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben wichtig.

Themen wie Energieversorgung oder Digitalisierung sind ständig in Bewegung, wie geht man damit in einer Nachhaltigkeitsstrategie um?
Wichtig war für uns im Prozess, dass wir uns für jedes Thema realistische Ziele vornehmen. Das haben wir auch getan – die Ziele gelten erstmal für 2025. Dabei beobachten wir aber natürlich, was sich auf dem Markt tut, welche Technologien vielversprechend sind etc. Nachhaltigkeit als vielschichtiges Thema wird uns bis 2045 und darüber hinaus begleiten – unser Wissensstand bildet die Gegenwart ab und muss daher mitwachsen.

Handlungsfelder und Ziele

UNSERE VISION

Wir setzen die genossenschaftliche Unternehmensidee wirtschaftlich erfolgreich am Markt um. Gegenseitiger Respekt und verantwortungsvoller Umgang mit unseren ökonomischen und ökologischen Ressourcen bestimmen unser gemeinsames Handeln.

Unser Auftrag:

Wir wirtschaften erfolgreich, sozial und generationengerecht.

DIE VIER HANDLUNGSFELDER

Unser Auftrag
- Arbeitgeber
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Unternehmensführung
- Wirtschaften
- Wohnungsbestand

Unsere Umwelt
- CO_2-Emissionen
- Energieversorgung
- Biodiversität
- Klimawandel

Unser Weg
- Beschaffung
- Digitalisierung
- Mobilität
- Ressourcenmanagement

Unser Angebot
- Beteiligung
- Service
- Wohnen

Definition Handlungsfeld „Unser Auftrag"

Arbeitgeber:	Attraktivität, Fachkräftegewinnung, Vereinbarkeit Familie & Beruf
Arbeits- und Gesundheitsschutz:	Arbeitsschutz, Fürsorgepflicht
Unternehmensführung:	Gesetzeskonformes Verhalten, Kommunikation, Transparenz
Wirtschaften:	Generationenübergreifend, lokal und regional, Marktfähigkeit
Wohnungsbestand:	Langfristige Werterhaltung, Marktfähigkeit

Unser Auftrag

Thema | Strategisches Ziel	Operative Ziele bis 2025	Maßnahmen
Arbeitgeber Wir bieten eine attraktive Arbeitsumgebung, die durch Wertschätzung, anspruchsvolle Tätigkeiten und individuelle Entwicklung geprägt ist.	Mit interner Personalentwicklung und –förderung kompensieren wir frei werdende Stellen. Wir stärken unseren Bekanntheitsgrad als guter Arbeitgeber.	(Nachfolgend werden ausgewählte Maßnahmen aufgelistet)
Arbeits- und Gesundheitsschutz Wir bieten unseren Mitarbeitenden gesunde Arbeitsplätze.	Wir verstetigen und monitoren die bisherigen Maßnahmen zur Gesundheitsförderung unserer Mitarbeitenden.	
Unternehmensführung Wir verhalten uns fair und transparent.	Wir vernetzen unsere Mitarbeitenden untereinander. Wir aktualisieren und verstetigen das Regelwerk für unser Handeln und Wirtschaften.	Mindestens ein New Work Format entwickeln (z. B. Arbeitsplatztausch, Kommunikationsinsel, Desk Sharing) Intranet-Relaunch Fortschreibung des Risiko- und Compliancesystems
Wirtschaften Wir wirtschaften erfolgreich, unabhängig und in Einklang mit den Bedürfnissen unserer Mitglieder von heute und morgen.	Wir erfüllen den genossenschaftlichen Förderauftrag. Wir erwirtschaften eine jährliche Dividende von 4 % für unsere Mitglieder.	
Wohnungsbestand Wir bieten einen modernen, klimafreundlichen und bezahlbaren Wohnungsbestand.	Wir richten unsere Investitionen am Kriterium der CO_2-Einsparung aus. Wir orientieren unsere Bestandsmieten am Bielefelder Mietspiegel.	

Unsere Umwelt:

Wir gehen verantwortungsvoll mit unseren ökologischen Ressourcen um und senken unseren CO_2-Fußabdruck.

DIE VIER HANDLUNGSFELDER

Unser Auftrag
- Arbeitgeber
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Unternehmensführung
- Wirtschaften
- Wohnungsbestand

Unsere Umwelt
- CO_2-Emissionen
- Energieversorgung
- Biodiversität
- Klimawandel

Unser Weg
- Beschaffung
- Digitalisierung
- Mobilität
- Ressourcenmanagement

Unser Angebot
- Beteiligung
- Service
- Wohnen

Definition Handlungsfeld „Unsere Umwelt"

Biodiversität: Förderung der Artenvielfalt, Gestaltung und Pflege von Grünanlagen
CO_2-Emissionen: Dekarbonisierung, Klimaschutz, 1,5 Grad-Ziel, steigender CO_2-Preis
Energieversorgung: Energiebezug und -verbrauch, erneuerbare Energien
Klimawandel: Anpassung, Extremwetterereignisse, Hitzeschutz, Nutzung des Wohnumfeldes

Unsere Umwelt

Thema | Strategisches Ziel	Operative Ziele bis 2025	Maßnahmen
CO_2-Emissionen Wir entwickeln unseren Geschäftsbetrieb und Wohnungsbestand in Richtung CO_2-Neutralität.	Wir reduzieren die CO_2-Emissionen im Bestand um 300 t/Jahr. Wir reduzieren bis Ende 2025 die CO_2-Emissionen im Geschäftsbetrieb um 50 %.	Modernisierung der Innstraße, Bauabschnitte 3 – 5 Umrüstung von drei Gasheizungen im Bestand auf nicht fossile Energieträger Umrüstung der Gasheizung in der Geschäftsstelle Potenziale bei Nutzer*innenverhalten in der Belegschaft heben
Energieversorgung Wir nutzen Kooperationen, Einsparpotenziale und Eigenerzeugung zur Stärkung der Unabhängigkeit unserer Energieversorgung.	Wir reduzieren den Endenergieverbrauch im Geschäftsbetrieb um 50 %. Wir reduzieren den Endenergieverbrauch im Bestand bis Ende 2025 um 20 %. Wir reduzieren die Gasversorgungsquote um 20 %.	
Biodiversität Mit der Gestaltung unserer Außen- und Grünflächen fördern wir Artenvielfalt und Artenschutz.	Wir gestalten eine (Vegetations-)Fläche pro Siedlung zur Förderung von Artenschutz und Artenvielfalt um.	
Klimawandel Wir sorgen dafür, dass unsere Siedlungen kühler und resistenter gegen Folgen des Klimawandels werden.	Wir berücksichtigen bei jeder Modernisierungsmaßnahme den sommerlichen Wärmeschutz.	

Unser Weg:
Wir richten unser Handeln auf die Zukunft aus und sind bereit, uns zu verändern.

DIE VIER HANDLUNGSFELDER

Unser Auftrag	Unsere Umwelt	Unser Weg	Unser Angebot
▪ Arbeitgeber ▪ Arbeits- und Gesundheitsschutz ▪ Unternehmensführung ▪ Wirtschaften ▪ Wohnungsbestand	▪ CO_2-Emissionen ▪ Energieversorgung ▪ Biodiversität ▪ Klimawandel	▪ Beschaffung ▪ Digitalisierung ▪ Mobilität ▪ Ressourcenmanagement	▪ Beteiligung ▪ Service ▪ Wohnen

Definition Handlungsfeld „Unser Weg“

Beschaffung: Transparenz in der Lieferkette, Verhaltensnormen, Prüfung Öko- und Sozialstandards
Digitalisierung: Prozesse, Steuerungsmöglichkeiten, Dienstleistungen
Mobilität: Alternative Mobilität, neue Technologien, Ladeinfrastruktur Verhaltensanpassung der Nutzer*innen
Ressourcenmanagement: Baulandknappheit, Baukostenentwicklung, Verantwortliche Nutzung, Recycling, Abfallmanagement, Zirkuläre Prozesse

Unser Weg

Thema | Strategisches Ziel	Operative Ziele bis 2025	Maßnahmen
▪ **Beschaffung** Wir kaufen verantwortungsbewusst und verantwortungsvoll ein.	Wir nutzen im Geschäftsbetrieb grundlegend nur noch zertifizierte, in der Herstellung unbedenkliche und bestenfalls regionale Produkte. Wir erhöhen den Anteil der nachhaltig zertifizierten Baustoffe bei Neubau-, Modernisierungs-, und Instandhaltungsmaßnahmen um 50 %.	Einkauf in der Verwaltung zentralisieren Nachhaltigkeitskriterien als Standard für die Beschaffung festlegen Verhaltenskodex formulieren und an Subunternehmer und Lieferanten herantragen
▪ **Digitalisierung** Wir setzen digitale Lösungen zur Weiterentwicklung unseres Geschäftsbetriebs bzw. unserer Geschäftsabläufe und zur Qualitätsverbesserung unseres Angebots ein.	Wir steigern die Kundenzufriedenheit durch Digitalisierungsmaßnahmen um 5 %. Wir digitalisieren unseren Gebäude- und Außenanlagenbestand.	
▪ **Mobilität** Wir bieten alltagstaugliche Alternativen zum Wohnen und Arbeiten mit dem eigenen Auto.	Wir bieten in jeder Siedlung mindestens eine öffentlich zugängliche Lademöglichkeit an. Wir bieten jedem Mitglied und Mitarbeitenden mindestens zwei niedrigschwellige Mobilitätsangebote als Alternativen zum eigenen Auto.	
▪ **Ressourcenmanagement** Wir stärken ein ressourcenbewusstes Verhalten.	Wir streben einen Anteil an recycelbaren Baustoffen und Materialien von 50 % an. Wir standardisieren das Angebot an Arbeitsmitteln und senken die Nutzung von Verbrauchsgütern um bis zu 50 %.	

Unser Angebot:
Wir bieten ein gutes Zuhause für jede Lebensphase in einem attraktiven Umfeld.

DIE VIER HANDLUNGSFELDER

Unser Auftrag
- Arbeitgeber
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Unternehmensführung
- Wirtschaften
- Wohnungsbestand

Unsere Umwelt
- CO_2-Emissionen
- Energieversorgung
- Biodiversität
- Klimawandel

Unser Weg
- Beschaffung
- Digitalisierung
- Mobilität
- Ressourcenmanagement

Unser Angebot
- Beteiligung
- Service
- Wohnen

Unser Angebot

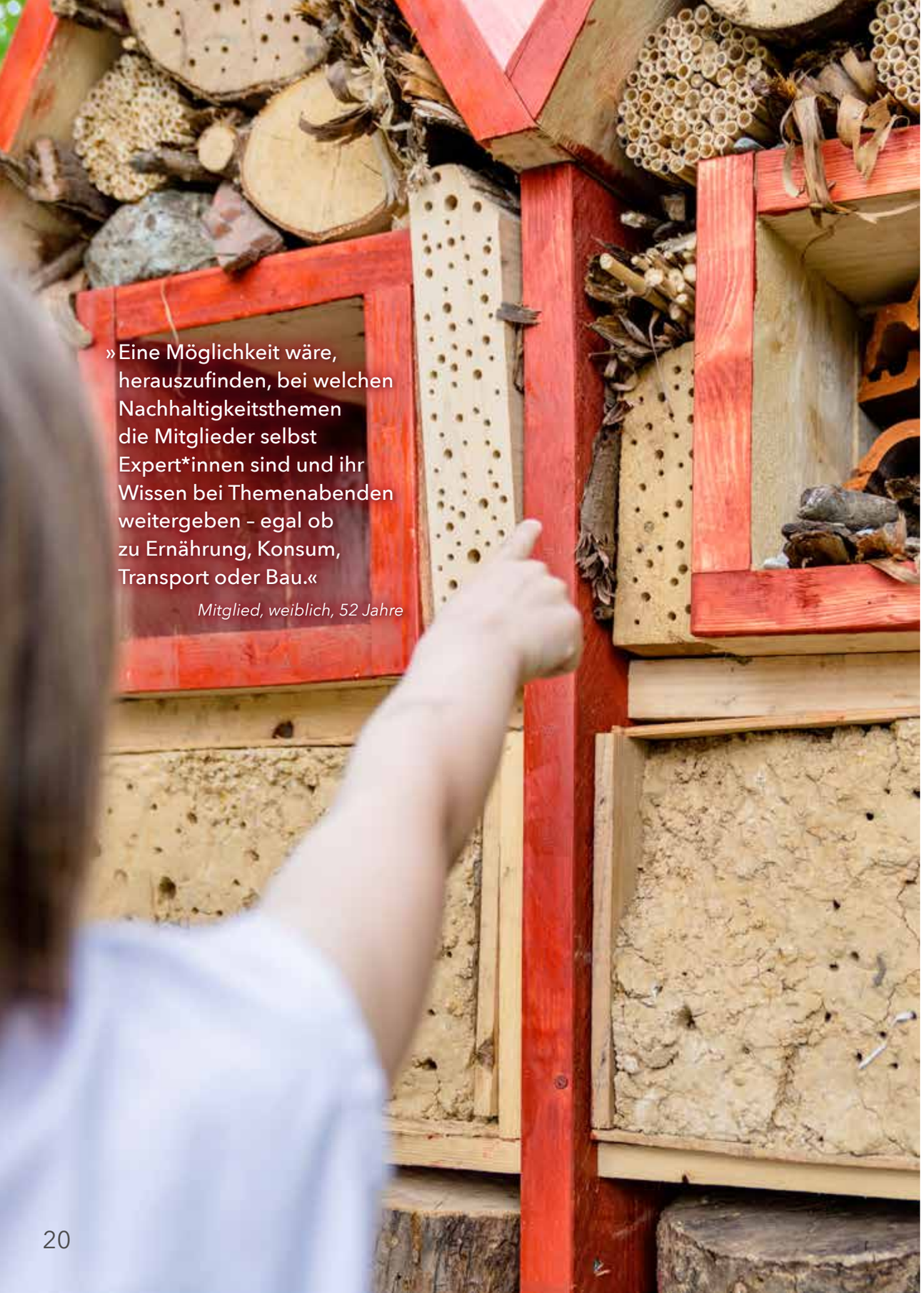
Thema | Strategisches Ziel	Operative Ziele bis 2025	Maßnahmen
Wohnen Wir bieten ein Zuhause in einem attraktiven und gesunden Wohnumfeld.	Wir werden in den Betriebskosten liegende Einsparpotenziale identifizieren und heben. Wir verstetigen in der Bestandsbewirtschaftung das integrierte Zusammenspiel von kaufmännischem und technischem Service und Sozialmanagement.	
Service Wir bieten guten Service für eine hohe Zufriedenheit unserer Kund*innen.	Wir entwickeln eine Portallösung für Anliegen unserer Bewohner*innen. 70 % der Telefonanfragen sollen beim Erstkontakt beantwortet werden.	Zielgruppengerecht informieren und praktische Funktionen verbessern Wissensdatenbank anlegen Telefonzentrale mit Fachabteilungen verzahnen
Beteiligung Wir beteiligen unsere Bewohner*innen.	Wir wollen die Anzahl der Bewohner*innen, die Beteiligungsformate aktiv nutzen, erhöhen. Wir integrieren in jeden Bau- und Modernisierungsprozess ein projektbezogenes Beteiligungsformat.	

Definition Handlungsfeld „Unser Angebot"

Beteiligung: Kundenzufriedenheit, Mietfluktuation, Kommunikation
Service: Kundenorientierung, Nachbarschaftshilfeverein, Spareinrichtung, Sozialmanagement, Haus-Service-GmbH
Wohnen: Bezahlbare Mieten, Wohnqualität, Dienstleistungen, Sicherheit, Demografie

Was bedeutet das jetzt für die Praxis?

Der erste Schritt ist geschafft – wir haben unsere Nachhaltigkeitsthemen mit erreichbaren Zielen und zugehörigen Maßnahmen versehen. Damit uns das auch in gut drei Jahren gelingt, haben wir Themenpat*innen bestimmt, die für deren Umsetzung verantwortlich sind. In der Regel sind diese Pat*innen auch gleichzeitig Expert*innen auf diesem Gebiet und haben starke Berührungspunkte in ihrem Arbeitsalltag damit. Zum Beispiel kennt sich der Leiter der Haus-Service-GmbH, Andreas Wiesner, sehr gut mit dem Thema Grünflächen aus und ist daher Themenpate für „Biodiversität".



»Eine Möglichkeit wäre, herauszufinden, bei welchen Nachhaltigkeitsthemen die Mitglieder selbst Expert*innen sind und ihr Wissen bei Themenabenden weitergeben – egal ob zu Ernährung, Konsum, Transport oder Bau.«

Mitglied, weiblich, 52 Jahre

Klimabilanz

Wie viele Emissionen entstehen beim Heizen unserer Häuser und wie viel Strom verbrauchen wir in der Geschäftsstelle? In einer ersten Klimabilanz ermittelten wir unseren gesamten CO_2-Fußabdruck.

Worauf zielt die Klimabilanz der Freien Scholle?
Die Ergebnisse machen sichtbar, in welchen Bereichen unserer Geschäftstätigkeit CO_2-Emissionen anfallen und in welcher Höhe. Daraus können wir einen Klimapfad ermitteln und festlegen, wie viel CO_2 an welcher Stelle pro Jahr eingespart werden muss, um bis 2045 auf null Emissionen zu kommen.

Welche Emissionen machen den größten Anteil in der Bilanz aus?
Die meisten Emissionen entfallen auf den Wohnungsbestand. Sie machen 95 % oder 4.328 t CO_2 aus. Diese Emissionen sind im Wesentlichen auf die Nutzung von Heizenergie und Warmwasser zurückzuführen. Wir haben aber auch unsere eigenen Geschäftsaktivitäten berücksichtigt – dazu zählt z. B. die Gasheizung in der Geschäftsstelle, Pendelwege der Mitarbeiter*innen und der Fuhrpark. In 2020 machte das knapp 200 t CO_2 aus.

Welche Daten wurden für die Bilanz verwendet?
Die wichtigste Datenbasis bilden die Verbräuche unserer Nutzer*innen (Heizung, Warmwasser, Allgemeinstrom). Diese sind vollständig anonymisiert in die Bilanz eingeflossen.

Wie stehen wir im Branchenvergleich da?
Gut – der Fernwärme-Anteil von über 60 % im Bestand wirkt sich positiv aus, da Fernwärme einen günstigen Emissionsfaktor aufweist. Erdgas als Energieträger dagegen ist für über 60 % der Emissionen verantwortlich. Somit ist ein großer Hebel für die Zukunft, die erdgasbetriebenen Heizungen umzustellen.

KLIMABILANZ 2020

4.328 t
Gesamtemissionen Wohnungsbestand

61,7 %
Fernwärme-Anteil im Bestand

31,7 %
Erdgas-Anteil im Bestand

13,3 kg
Emissionen pro m² Wohnfläche

Welche Schritte werden nun aus den Ergebnissen abgeleitet?
Unser Ziel lautet, jährlich 300 t CO_2 zu reduzieren. Dabei sind wir auf einem guten Weg – allein mit dem fünfjährigen Modernisierungsprojekt im Verler Dreieck lassen sich bereits ungefähr 200 t pro Jahr und Bauabschnitt einsparen. Weitere Maßnahmen ermittelt die Geschäftsleitung mit weiteren Akteur*innen. Durch jährliche Fortschreibung der Klimabilanz prüfen wir die Zielerreichung.

Was bedeuten die Ergebnisse für mich als Nutzer*in?
Ob es in Ihrem Haus oder Ihrem Quartier eine Gasheizung oder einen Fernwärme-Anschluss gibt, können Sie als Mitglied nicht beeinflussen. Ihre Heiz- und Warmwasserverbräuche können Sie aber in hohem Maße selbst steuern. Je mehr die Energiepreise steigen und je mehr in die Umstellung der Gebäude investiert wird, desto mehr zahlt sich ein klimaschonendes Verhalten der Nutzer*innen, z. B. beim Heizen und Lüften, aus.

Kennzahlen 2021

Kennzahlen Ökologie		Einheit	Daten 2021
Energiebedarf im Wohnungsbestand (2020)		kWh/m²/a	**122,2**
CO_2-Emissionen für Scope 1 & 2 im Wohnungsbestand (2020)		kg CO_2/m²/a	**13,3**
Energieverbrauchsklassen anteilig im Bestand – nach Objekten:			
	A+	%	**0,0**
	A	%	**4,6**
	B	%	**28,3**
	C	%	**34,1**
	D	%	**12,6**
	E	%	**8,5**
	F	%	**7,5**
	G	%	**4,1**
	H	%	**0,3**
Teilnehmer Mieterstrom		Wohnungen	**27**
Bezug von Ökostrom im Bürogebäude		%	**100,0**
▸ Anteil Eigenproduktion durch PV-Anlage		%	**33,7**
▸ Anteil Bezug von der Stadtwerke Bi		%	**66,3**
PV-Anlagen		Anzahl	**21**
Ökostrom eigener PV-Anlagen (Einspeisung)		kWh/a	**612.292**
Pkw-Fuhrpark – Anteil E-Fahrzeuge		%	**49**
Stellplätze in Fahrradeinhausungen		Anzahl	**250**
Öffentliche Ladepunkte für E-Fahrzeuge in den Siedlungen		Anzahl	**4**

Kennzahlen Ökonomie		Einheit	Daten 2021
Nutzungsgebühr:			
▸ im Bestand per 31.12.		€/m²/mtl.	**6,27**
▸ bei Erstvermietung im freifinanzierten Neubau		€/m²/mtl.	**10,25**
▸ bei Erstvermietung im öffentlich geförderten Neubau		€/m²/mtl.	**6,20**
Betriebskosten gesamt		€/m²/mtl.	**2,36**
▸ davon warme Betriebskosten (Heiz- u. Warmwasserkosten)		€/m²/mtl.	**1,11**
Fluktuationsquote		%	**8,3**
Investitionsvolumen gesamt		Mio. €/a	**21,35**
▸ davon Investitionen Neubau		Mio. €/a	**8,95**
▸ davon Investitionen Modernisierung		Mio. €/a	**7,66**
▸ davon Investitionen Instandhaltung		Mio. €/a	**4,74**
Energetisch modernisierte Wohnungen		Anzahl/a	**100**
Kumuliertes Investitionsvolumen der letzten 5 Jahre (2017 – 2021)		Mio. €	**94,68**
Mietenstruktur:	bis 6,50 €/m²	%	**76**
	6,51 – 9,50 €/m²	%	**23**
	9,51 – 11,00 €/m²	%	**1**
Anteil barrierearme/-freie Wohnungen:	▸ im Bestand	%	**21**
	▸ im Neubau	%	**100**

Kennzahlen Soziales	Einheit	Daten 2021
Altersstruktur der Belegschaft im Unternehmensverbund:		
▸ unter 39 Jahre	%	**31,3**
▸ 40 – 59 Jahre	%	**46,5**
▸ über 60 Jahre	%	**22,2**
Anteil weibliche Mitarbeitende:		
▸ Baugenossenschaft Freie Scholle eG	%	**44**
▸ Haus-Service-GmbH	%	**45**
▸ Freie Scholle Nachbarschaftshilfeverein	%	**73**
Anteil weibliche Mitarbeitende in Führungspositionen/Bereichsleitungen:		
▸ Baugenossenschaft Freie Scholle eG	%	**14**
▸ Haus-Service-GmbH	%	**0**
▸ Freie Scholle Nachbarschaftshilfeverein	%	**0**
Anteil Frauen im Aufsichtsrat	%	**22,2**
Mitarbeitende mit Behinderung im Unternehmensverbund	Anzahl	**4**
Ausbildungsquote:		
▸ Baugenossenschaft Freie Scholle eG	%	**3**
▸ Haus-Service-GmbH	%	**10**
Nutzung Jobticket im Unternehmensverbund	Anzahl Mitarbeitende	**51**
Nutzung Jobrad im Unternehmensverbund	Anzahl Mitarbeitende	**14**
Kundenzufriedenheit – Weiterempfehlungsbereitschaft	Net-Promoter-Score	**47,4**
Durchschnittliche Mietdauer	a/WE	**10,3**
Nachbarschaftstreffs	Anzahl	**9**
Anzahl Sozialarbeiter*innen	VZÄ	**3,76**
Wohnungstausche innerhalb des Bestandes	Anzahl/a	**83**
Kitas im Bestand	Anzahl	**2**
Gästewohnungen	Anzahl	**6**
Anzahl Gemeinschaftsflächen mit Spielgeräten	Standpunkte	**68**
Ehrenamtlich tätige Mitglieder	Anzahl	**77**
Spenden Unternehmensverbund	€/a	**108.800**
Kapitalstock Gemeinschaftsstiftung Freie Scholle	€	**1.040.223**
Abwesenheitsquote im Unternehmensverbund – krankheitsbedingt	%	**4,8**

„Unser Weg", …

… wie der Titel des Berichts schon sagt, haben wir uns auf den Weg gemacht und eine für uns stimmige Richtung eingeschlagen – dennoch ist es sicherlich wichtig, während der nächsten Jahre immer mal wieder innezuhalten und sich zu fragen, ob wir weiterhin auf dem richtigen Kurs sind oder ob sich womöglich neue Perspektiven und Möglichkeiten auftun. Dafür laden wir Sie herzlich ein, sich mit Ihren Ideen und Initiativen für mehr Nachhaltigkeit einzubringen – die Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite des Berichts.

Herausgeber
Baugenossenschaft Freie Scholle eG
Jöllenbecker Str. 123 | 33613 Bielefeld
Tel. 0521 9888-0 | Fax 0521 9888-100
baugenossenschaft@freie-scholle.de
freie-scholle.de

Redaktion
Anne Romahn, Marlene Buschmann
nachhaltigkeit@freie-scholle.de

Gestaltung, Grafiken, Realisierung
ardventure.de

Titelfoto
Carsten Montag

Weitere Fotos
Freie Scholle Archiv

Druck
Bösmann Medien und Druck GmbH & Co. KG

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C109521
FSC www.fsc.org

klimaneutral gedruckt
www.klima-druck.de
ID-Nr. 22118414
bvdm.