WGH Wohnungs-Genossenschaft Herrenhausen

WGH-HERRENHAUSEN EG NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024

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

Konzeption & Layout:
Annette Lührs, Burgdorf

Fotos:
Archiv WGH-Herrenhausen eG

Druck & Verarbeitung:
Umweltdruckhaus Hannover GmbH,
Klusriede 23, 30851 Langenhagen

Gedruckt auf Circle Silk Premium White
mit 100% Recycling-Anteil, FSC-zertifiziert

Inhalt

Nachhaltigkeitsbericht 2024

Vorwort des Vorstandes 4
WGH-Herrenhausen im Überblick 5
Bilanzkennzahlen 2024 5
Gesetzliche Herausforderungen der Zukunft 6
Unsere Fokusthemen der Nachhaltigkeit 6
Nachhaltigkeitsgrundsätze 7
Ziele für nachhaltige Entwicklung – Berücksichtigung der Agenda 2030 8

#UMWELT
Dekarbonisierungspfad der WGH-Herrenhausen 11
Klimaanpassungsmaßnahmen der Zukunft im Wohnumfeld 12
Wärmeversorgung 13
Einblick in den WGH-Bestand 13
Digitaler Heizungskeller 13
Modernes Heizen und Lüften 14
Ausbau der Fernwärme 15
Einbau von Wärmepumpen 16
Installation von Photovoltaik-Anlagen 17
Energieeffizienz und CO2-Einsparung – Modernisierung unserer Bestände 18
Ein Dach über dem Kopf – für Mensch und Tier 19
Lebenszyklus eines Gebäudes 20
Neubauoffensive 20
Nachhaltigkeit durch Fernwärmeversorgung im GI-Carrée 21
Weiteres WGH-Neubauprojekt in Stöcken abgeschlossen 22
Ricklinger Stadtweg 3-5 22
Godshorner Grün – mehr Wohnraum und effektive Regenwasserbewirtschaftung 23
Klimabündnis in der Region Hannover 24
Klimaschutzagentur Region Hannover 24
Förderung von E-Mobilität 26

#SOZIALES
Wohnen zu fairen Preisen 28
Sozial geförderter Wohnraum 28
Soziales Engagement für unsere Mieter 29
Die WGH-Herrenhausen sammelt Tonerkartuschen für soziale Projekte 29
WGH-Service à la Carte 30
WGH-Herrenhausen Stiftung 31

#UNTERNEHMENSFÜHRUNG
Unternehmensführung leben 33
Moderne Arbeitswelt 34
Ausbildung bei der WGH-Herrenhausen 35
Zukunftstag bei der WGH-Herrenhausen 36

WGH –
gemeinsam
nachhaltig

Vorwort des Vorstandes

Als Wohnungsgenossenschaft mit tiefen Wurzeln in Hannover tragen wir eine besondere Verantwortung – gegenüber unseren Mitgliedern, unseren Quartieren, kommenden Generationen und nicht zuletzt gegenüber der Stadt, in der wir leben und arbeiten. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, heute die richtigen Entscheidungen zu treffen, damit auch morgen noch gutes, bezahlbares und sicheres Wohnen in Hannover möglich ist.

Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht möchten wir transparent machen, wie wir dieser Verantwortung gerecht werden – ökologisch, sozial und wirtschaftlich. Wir zeigen, wo wir als Genossenschaft stehen, welche Maßnahmen wir bereits umgesetzt haben und welche nächsten Schritte wir gehen. Ob energieeffiziente Sanierungen, Investitionen in erneuerbare Energien, barrierearme Wohnkonzepte oder Projekte zur Förderung lebendiger Nachbarschaften – all diese Initiativen sind Teil eines ganzheitlichen Verständnisses von Nachhaltigkeit, das unser Handeln leitet.

Ein zentrales Element unserer strategischen Ausrichtung ist der von uns erarbeitete Dekarbonisierungspfad. Damit legen wir konkrete Maßnahmen und Etappenziele fest, um den CO_2-Ausstoß unserer Gebäude sukzessive zu senken und bis spätestens 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Dieser Weg ist ambitioniert, aber notwendig – nicht nur im Sinne der Klimaziele, sondern auch als Beitrag zur Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft und zur Lebensqualität in unseren Quartieren.

Herausforderungen des Jahres 2024

- Baukostenentwicklung
- Handwerkerverfügbarkeit
- veränderte Finanzierungsrahmenbedingungen
- gesetzlich vorgeschriebene, digitale Transformation

Nachhaltigkeit ist für uns kein kurzfristiger Trend, sondern ein dauerhaftes Versprechen. Gerade in einer wachsenden und sich wandelnden Stadt wie Hannover braucht es verlässliche Partner, die langfristig denken und handeln. Als Genossenschaft mit Tradition und Zukunft wollen wir diesen Weg gemeinsam mit unseren Mitgliedern, Mitarbeitenden und Partnern weitergehen – mit Verantwortung, mit Weitblick und mit Engagement.

Wir laden Sie herzlich ein, einen Blick in unsere Arbeit zu werfen und unseren Weg in eine nachhaltige Zukunft mitzugehen.

Der Vorstand

Constantin Heinze Matthias Lichte

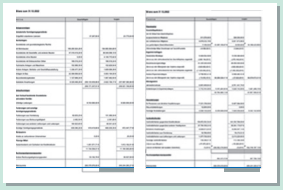
WGH-Herrenhausen im Überblick

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

Unsere Mitglieder halten ein **Geschäftsguthaben von über 10,7 Millionen €**. Die **Bilanzsumme** unserer Genossenschaft beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2024 rund **328 Millionen €**.

Unser Hausbestand in Hannover und der Region kann sich sehen lassen: **5.468 Genossenschaftswohnungen** in vielen Stadtteilen, 76 gewerbliche Objekte sowie 1.000 Garagen und Kfz-Einstellplätze.

Bilanzkennzahlen 2024

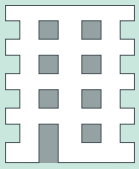


327,932 Mio. €
Bilanzsumme

3,15 Mio. €
Jahresüberschuss

31,894 Mio. €
Mieteinnahmen

7,42 € pro qm
durchschnittliche
Nettokaltmiete



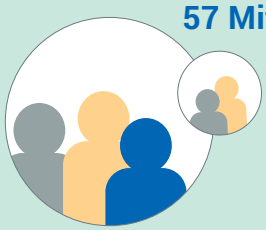
5.468
Wohneinheiten

10,772 Mio. €
Investitionen für Klimaschutz,
Instandhaltung und Modernisierung

8,7 %
Fluktuationsquote

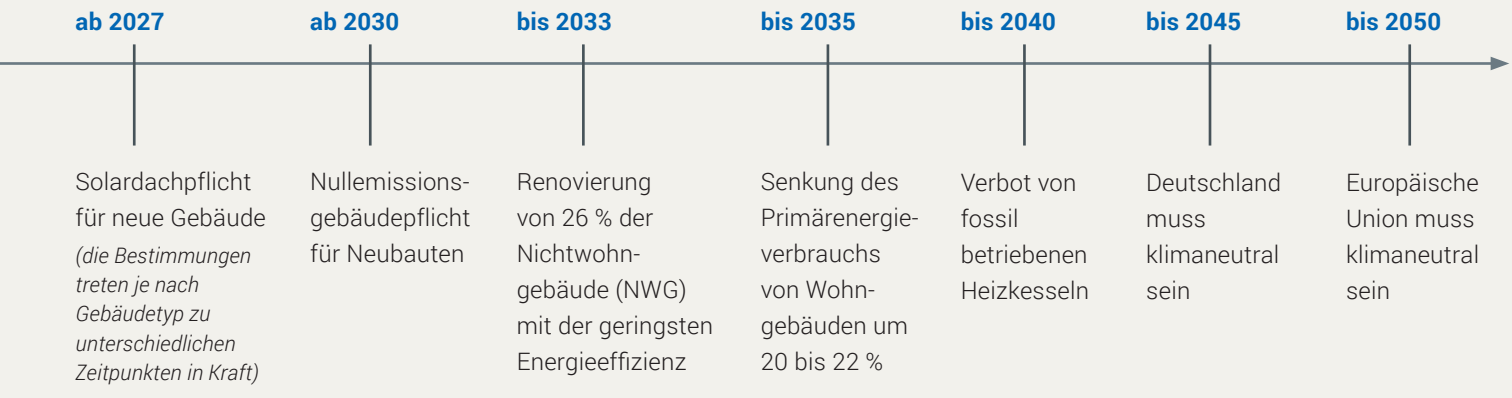
7.032
Mitglieder

durchschnittl.
57 Mitarbeiter
und **5 Azubis**



Gesetzliche Herausforderungen der Zukunft

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



Unsere Fokusthemen der Nachhaltigkeit

Klimaschutz und Dekarbonisierung
>> Ziel: Reduzierung von CO_2-Emissionen

Energieeffizienz und Verbrauch
>> Ziel: Reduzierung des Verbrauchs bei Bestandsgebäuden

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

Innovative Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien
>> Ziel: Weiterentwicklung der sozialen Anforderungen und somit die Steigerung der Nutzerfreundlichkeit unserer Wohnungen

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

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

Zukunftsorientiertes Wirtschaften
>> Ziel: Berücksichtigung von klimabedingten Finanzrisiken

Nachhaltigkeitsgrundsätze

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

2 Wir reduzieren im Unternehmen Umwelt- und CO_2-Belastung. Energie und Wasser verstehen wir als wertvolle Ressourcen. Wir gehen sparsam mit ihnen um. Darüber hinaus sensibilisieren wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Mitglieder der WGH-Herrenhausen für einen schonenden Umgang.

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

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

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

WGH – gemeinsam nachhaltig

16.757 m²
Wohn- und Gewerbefläche
wurde im Jahr 2024 instandgehalten und modernisiert.

12.960 m² Wohnfläche
wurde im Jahr 2024 neugebaut.

Ziele für nachhaltige Entwicklung
Berücksichtigung der Agenda 2030

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

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

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

Die Ziele mit dem stärksten Bezug zu unserer Genossenschaft sind:

SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen

Mit dem Einsatz von schadstoffarmen Materialien, natürlichem Lichteinfall, der richtigen Raumtemperierung und natürlicher Frischluftzufuhr sorgen wir für ein gesundes und ausgewogenes Raumklima bei Modernisierungen und Neubauten.
Mit einem umfangreichen Gesundheitsmanagement fördern wir das Wohlbefinden unseres Personals und leisten so einen aktiven Beitrag für langfristige Leistungsfähigkeit und Zufriedenheit unserer Mitarbeiter am Arbeitsplatz.

SDG 5: Gleichberechtigung der Geschlechter

Transparenz, Respekt, Loyalität, Vielfalt und Wertschätzung bilden das Fundament unserer Unternehmenskultur. Wir setzen uns gegen Diskriminierung in jeglicher Form ein und fördern ein Arbeitsumfeld, in dem alle Menschen unabhängig von Geschlecht, Herkunft oder Lebensweise die gleiche Chance erhalten. Vielfalt begreifen wir als Bereicherung und als Chance für Innovation und gemeinsames Wachstum. Die Auswahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgt auf Grundlage ihrer Qualifikation, Kompetenz und Eignung.

SDG 7: Innovative und zukunftssichere Technologien

Unser Ziel ist, bis 2045 ein klimaneutrales Unternehmen zu werden. Der Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien sind für die Erreichung dieses Ziels wesentliche Faktoren. Für die Energieversorgung unserer Quartiere setzen wir auf innovative Technologien. Die Dachflächen unserer Immobilien nutzen wir für den Ausbau von Photovoltaikanlagen. Perspektivisch planen wir, diese Anlagen auch im Rahmen von Mieterstrommodellen einzusetzen, um so unseren Mietern direkten Zugang zu lokal erzeugtem, günstigen und sauberen Strom zu ermöglichen. Der Einsatz von Wärmepumpen und der Anschluss an das lokale Fernwärmenetz gehören zum Standard bei der Projektierung von Neubauten oder umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Bei der Auswahl und Umsetzung aller Maßnahmen behalten wir stets die langfristige Bezahlbarkeit und soziale Verträglichkeit für unsere Mieterschaft im Blick.

SDG 8: Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

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

SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden

Die WGH-Herrenhausen bietet mehr als 5.400 Wohneinheiten in Hannover und der Region an. Wir fördern Quartiersentwicklung und gestalten ökologisch nachhaltige Lebensräume für unsere Mieter zu fairen Preisen. Ein besonderer Fokus liegt auf klimaangepasster Gestaltung unserer Außenanlagen: Wir reduzieren Flächenversiegelungen gezielt und setzen auf durchlässige Beläge, begrünte Flächen sowie auf Maßnahmen zur Regenwasserversickerung. Unsere Grünanlagen dienen nicht nur der Erholung, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Förderung von Biodiversität und zum Mikroklima in der Stadt.

SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Innovative Bautechnik, modernste Technologien und optimierte Prozesse sind zentrale Hebel zur Reduktion der CO_2-Emissionen und des Energieverbrauchs unseres Bestandes.
Unser Beitrag zum Klimaschutz basiert auf drei Säulen: Sanieren, Modernisieren und Nachhaltig Bauen. Durch den schrittweisen Umbau unserer Infrastruktur hin zu nachhaltigen Standards und durchdachte, zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte – wie die Förderung von Elektromobilität und Fahrradnutzung – tragen wir zur Bekämpfung des Klimawandels bei.
Gleichzeitig verfolgen wir mit Nachdruck unser Ziel, bis 2045 ein klimaneutrales Unternehmen zu werden. Dabei denken wir nicht nur ökologisch, sondern auch sozial: Klimaschutzmaßnahmen setzen wir stets im Einklang mit der Bezahlbarkeit für unsere Mieter um.
Unser Handeln orientiert sich dabei am Vorsorgeprinzip: Wir begegnen den Folgen des Klimawandels mit vorausschauender Planung, beispielsweise durch klimaresiliente Bauweisen, wassersensible Freiflächengestaltung und den gezielten Einsatz nachhaltiger Baustoffe.

#UMWELT

CO_2-Emissionsreduzierung
von 1990 bis 2024
61,2 %

26
Wärmepumpen
für insgesamt
429 Wohn- und Gewerbe-
einheiten im Einsatz

Insgesamt **20** Photovoltaikanlagen
mit einer Leistung
von rund **348** kWp

6,7 Mio. €
Investitionsvolumen
für klimarelevante
Sanierungsmaßnahmen
im Bestand

Umwelt

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

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

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

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

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

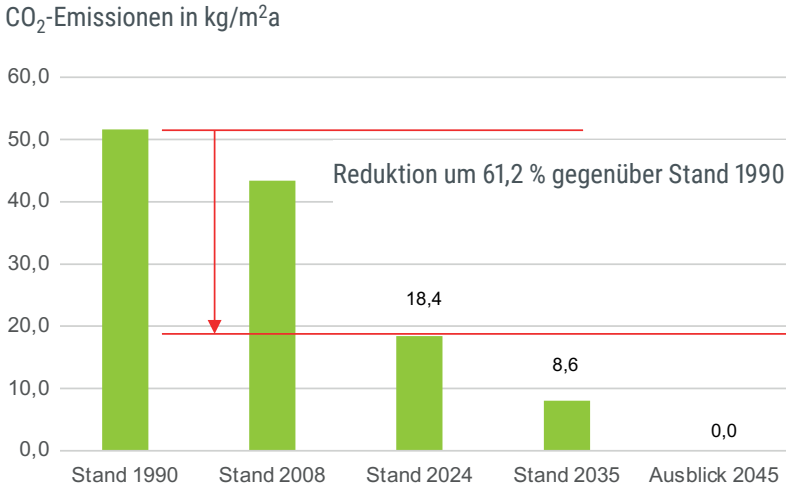
WGH – gemeinsam nachhaltig

Prognose Dekarbonisierungspfad der WGH-Herrenhausen CO_2-Emissionen – Ausblick

Zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität bis 2045 müssen wir rund 7.619 t/a CO_2-Emissionen einsparen (Stand: 31.12.2024).

Nicht regenerativ versorgt sind derzeit etwa 215.900 m² Wohnfläche, hiervon sind knapp 17.000 m² Wohnfläche nicht energetisch saniert. Diese Gebäude haben CO_2-Emissionen in Höhe von rund 6.020 t/a.

Für alle verbleibenden CO_2-Emissionen in 2045 bedarf es Kompensationsmaßnahmen, zum Beispiel durch die Erzeugung von „grünem" Strom durch Photovoltaikanlagen.



Quelle: GMW-Ingenieurbüro GmbH, Hannover

Klimaanpassungsmaßnahmen der Zukunft für die Grünanlagen im WGH-Wohnumfeld

Themen wie Klimawandel, Biodiversität und Artenvielfalt finden eine immer größere Berücksichtigung im städtischen Grün. Eine höhere Temperaturbelastung, die Zunahme von Hitzetagen und Tropennächten, aber auch Starkregenereignisse stellen die Gesellschaft vor Herausforderungen. Eine Veränderung der Vegetation, invasive Pflanzen und Monokulturen tragen zur Abnahme der Biodiversität bei. Eine wichtige Frage unserer Zeit lautet daher, wie mögliche Klimaziele erreicht werden können, ohne den bezahlbaren Wohnraum zu gefährden?

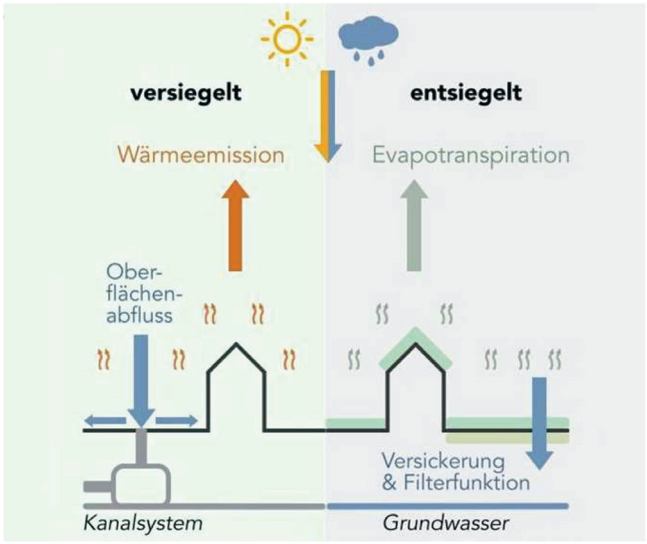
Um eine passende Antwort zu finden und sich all diesen Herausforderungen zu stellen, erarbeiten wir gemeinsam mit der Grewe Hannover GmbH nachhaltige Konzepte und Maßnahmen zur Verbesserung der Grünanlagen im Wohnumfeld. So wird bei der Auswahl neugepflanzter Gehölze vermehrt auf klimaresistente, heimische Arten gesetzt. Artenreiche Stauden- und Gehölzpflanzungen sowie neu angelegte Blühstreifen dienen als Lebensraum und wichtige Nahrungsquelle zahlreicher Insekten, Vögel und Wildtiere. Verschiedene Frühjahrsblüher sollen nicht nur eine optische Aufwertung der Flächen erzielen, sondern auch zukünftig Wildbienen als erste Nahrungsquelle dienen.

Fällungen 2023 – 2024 im Bestand der WGH-Herrenhausen eG

79 Fällungen bei ca. **2.035** Bäumen

(besonders betroffen: Birken, Fichten, Tannen, Eschen)

Abgestorbene Bäume als Auswirkung des Klimawandels



©Minixhofer 2020

Kernmaßnahme: Entsiegeln wo möglich!

Auch das Thema „Wassermanagement“ kommt nicht zu kurz. Versiegelte Flächen werden entsiegelt, um ein höheres Versickern von Niederschlägen und Speichern des Wassers zu ermöglichen. Potenzielle Objektbegrünungen, bspw. auf Flachdächern und Mülleinhausungen, speichern ebenfalls Wasser, binden CO_2 und können zudem die Schadstoff- und Lärmbelästigung verringern.

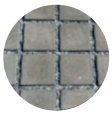
Durch die Umsetzung all dieser Maßnahmen erhoffen wir uns, einen kleinen, aber dennoch nachhaltigen, Teil für Mensch und Umwelt zu leisten.

Maßnahmen – Übersicht Bauweisen für Potenzialflächen (Auswahl)

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen (belastbar):

Schotterrasen

Rasengitterstein



fugenoffenes Pflaster

Grünflächen zur Wasserspeicherung / -versickerung (nicht belastbar):

Baumpflanzung

Regengarten

Sickermulde

Bauwerksbegrünungen:

extensive Dachbegrünung

bodengebundene Fassadenbegrünung

wandgebundene Fassadenbegrünung

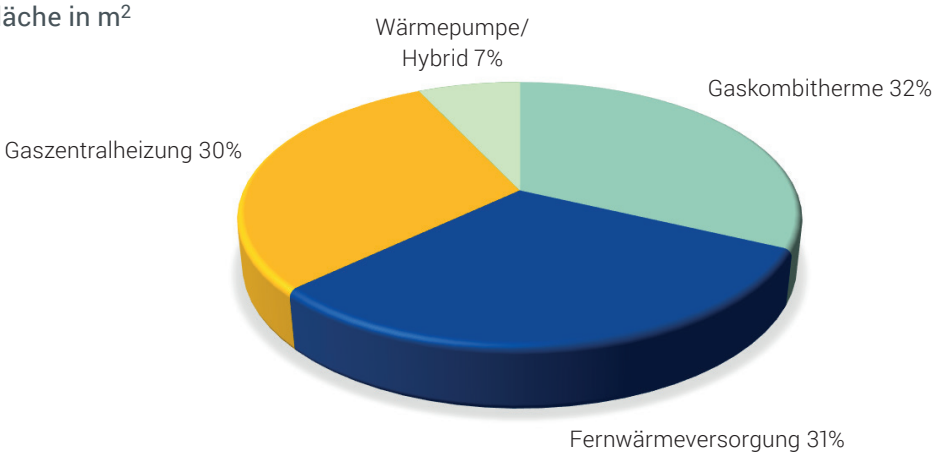
Wärmeversorgung

Verantwortungsvoll mit natürlichen Ressourcen umzugehen ist uns ein wichtiges Anliegen. Insbesondere bei der Energieeffizienz der Gebäude und der Wahl der Energieträger bei der Wärmeversorgung haben wir als Wohnungsunternehmen einen großen Einfluss auf die Entwicklung der CO_2-Emissionen. Darum investieren wir stetig in die energetische Sanierung unseres Bestandes. Außerdem prüfen wir den Umbau auf effizientere und weniger klimaschädliche Energieträger.

Durch den Wechsel von Kohle- und Ölheizungen sowie von Nachtstromspeicheröfen auf klimafreundliche und energieeffiziente Lösungen konnten bereits große Mengen CO_2-Emissionen reduziert werden. In den kommenden Jahren nehmen wir uns einer weiteren Herausforderung an und rüsten schrittweise die Gasetagenheizungen auf klimafreundliche Techniken um.

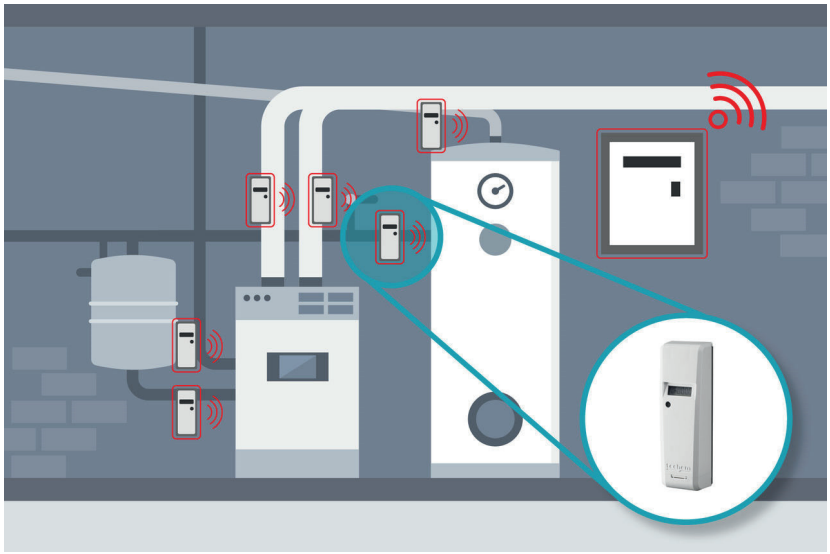
Einblick in den WGH-Bestand

Verteilung nach Wohnfläche in m^2



Digitaler Heizungskeller

Die WGH-Herrenhausen wird alle bereits sanierten bzw. in der Sanierung befindlichen Heizungsanlagen mit Umstellung der Wärmeversorgung auf eine Wärmepumpe mit einem sogenannten Monitoring ausstatten.



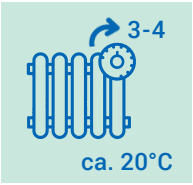
Dabei werden unter anderem die Laufzeiten, Temperaturen und Störungen der Wärmepumpen dauerhaft überwacht. Im Falle von Grenzwertüberschreitungen oder Störungen erfolgt sofort eine Meldung, so dass dies schnellstmöglich behoben werden kann.

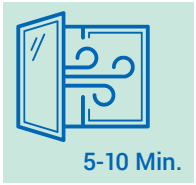
Insbesondere bei Wärmepumpenanlagen ist eine solche Überwachung der Anlagenperformance für einen effizienten Gebäudebetrieb notwendig. Die Anlagen können so dauerhaft überwacht und auf den Nutzerbedarf optimiert werden.

Modernes Heizen und Lüften

Energetische Gebäudesanierung und eine neue Wärmeversorgung erfordern auch eine Umstellung des Heiz- und Lüftungsverhaltens. Die WGH-Herrenhausen investiert jährlich wiederkehrend in die Modernisierung ihres Bestandes. Dies führt zu verbesserten Wohnbedingungen und gesteigerter Energieeffizienz für unsere Mieter. Fenster werden ausgetauscht, Fassaden gedämmt und neue Heizungsanlagen installiert. Nach Abschluss der energetischen Sanierung können die Mieter wieder die Ruhe in ihrer Wohnung genießen. Es gibt jedoch einige neue Aspekte, die beachtet werden sollten. Durch die neuen Fenster und die Dämmung der Fassade sind die Wohnungen wesentlich luftdichter als zuvor. Das bedeutet, dass kaum noch warme Heizungsluft durch gebäudetypische Undichtigkeiten ungewollt nach außen entweichen kann. Somit geht weniger Energie verloren und in der Folge muss weniger nachgeheizt werden.

Tag für Tag wird in Ihrer Wohnung Wasserdampf in die Raumluft abgegeben. Bis zu zwölf Liter Wasser müssen täglich weggelüftet werden. Für ein gesundes Raumklima ist es nun besonders wichtig, die Wohnung richtig zu lüften und zu beheizen. Erfolgt kein regelmäßiger und ausreichender Austausch der feuchten Innenraumluft, kann es durch Kondensation der Feuchtigkeit zu Schäden wie Schimmelpilzbildung kommen.





Niedrigere Vorlauftemperaturen

Moderne Heizungsanlagen arbeiten im Vergleich zu den herkömmlichen Anlagen mit geringeren Vor- und Rücklauftemperaturen. Während früher die Anlagen mit Vorlauftemperaturen von 60-70 °C beheizt wurden, benötigen die neuen Heizungsanlagen nur noch 50-55 °C. Gerade die Heizsysteme mit besonders geringem Energieverbrauch arbeiten im niedrigen Temperaturbereich für den Vor- und Rücklauf. Dies bedeutet, dass die Heizkörper nicht mehr heiß, sondern nur noch warm werden. Denn das Gebäude ist nun viel besser gedämmt und die Heizung muss somit weniger nachheizen. Auch dass die Heizkörper oben wärmer sind als im Bodenbereich, ist völlig normal, da warmes Wasser immer nach oben steigt und kühleres nach unten sinkt. Voraussetzung für eine effiziente Beheizung der Räume ist eine konstante Temperatureinstellung. Die Heizkörper sollen nicht ständig hoch- und runtergeregelt werden. Die neuen, selbstregulierenden Thermostatventile gewährleisten künftig bei einer durchgehenden Einstellung zwischen drei und vier eine angenehme Raumtemperatur – auch wenn der Heizkörper nicht heiß genug erscheint. Dies kann mit einem gängigen Raumthermometer nachgeprüft werden.

Ein angenehmes Raumklima kann nur dann energiesparend gehalten werden, wenn bei neuen Heizungsanlagen die Thermostatventile während der Heizperiode dauerhaft geöffnet sind. Weiterhin sollte beachtet werden, dass auch die neuen Thermostatventile eine Reaktionszeit von ca. 20-30 Minuten haben, bis vorgenommene Einstellungen einreguliert sind.

Moderne Heizungsanlagen arbeiten durch Außenfühler witterungsgeführt: Die Vorlauftemperatur erhöht sich mit sinkender Außenlufttemperatur. Bei Außenlufttemperaturen von 15 °C und weniger läuft die Heizungsanlage an. Wetter- und damit einhergehende Temperaturwechsel, besonders im Herbst und Frühjahr, haben zur Folge, dass sich die Heizungsanlage abschaltet, wenn auf eine kältere Periode ein wärmerer Tag über 15 °C Außentemperatur folgt. Die Heizung läuft dann erst wieder an, wenn die Außenlufttemperatur unter 15 °C absinkt. Die niedrigen Vor- und Rücklauftemperaturen für die Heizung sorgen auch dafür, dass die Wärmeverluste durch das Rohrleitungsnetz niedriger werden. Denn je höher hier die Temperatur liegt, umso höher sind die Wärmeverluste – und die gilt es zu vermeiden.

Die Heizperiode beginnt in der Regel im Oktober und endet im April. Die Leistung der Heizungsanlage muss während der Heizperiode so ausgelegt sein, dass in den Schlafzimmern mindestens 18 °C, im Bad 21 °C und in Wohnzimmern und den übrigen Räumen 20 °C gewährleistet sind.

Ausgeglichene Raumtemperaturen

Für moderne Heizungsanlagen, die zur effizienten Bereitstellung von Wärme auf eine gleichmäßige und kontinuierliche Raumwärme ausgelegt sind, ist es sinnvoll, in allen Räumen für eine möglichst ausgeglichene Raumtemperatur zwischen 19 und 20 °C zu sorgen. Auch um die Schimmelbildung an zu stark ausgekühlten Raumflächen bei hoher Luftfeuchte zu vermeiden, sollte der Mieter darauf achten, dass die Raumtemperatur im Schlafzimmer im Vergleich zu den anderen Räumen nicht zu stark absinkt.

Ausbau der Fernwärme

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

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

Aktuell liefert die Nutzung von Fernwärme einen CO_2-Ausstoß von 75,5 g/kWh, während der Einsatz von Erdgas über 200 g/kWh CO_2 erzeugt. Damit wirkt sich Fernwärme sehr positiv auf die Klimabilanz aus. Bis 2035 will enercity die Fernwärme zu 100% CO_2-neutral erzeugen.

Im Berichtsjahr 2024 wurden die WGH-Objekte in der Kestnerstraße 21 und 22 auf die Versorgung mit Fernwärme umgestellt. Damit werden rund 16 t/a CO_2-Emissionen reduziert und 20 weitere Wohneinheiten mit Fernwärme versorgt. Der Anschluss an das enercity-Fernwärmenetz ist für weitere 21 Wohneinheiten in der Eichstraße 58 und neun Wohneinheiten im WGH-Objekt Große Barlinge 62 für 2026 vorgeplant.

Für einen Großteil unseres Bestandes im Stadtteil Burg wurde ein Sanierungsprogramm, unterteilt auf vier Bauabschnitte, ausgearbeitet. Geplant ist die Umstellung auf Fernwärme bis 2028. Mit dieser Maßnahme kann langfristig eine Ersparnis von 176 t/a CO_2 erreicht werden.

... für Fernwärme

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

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

Versorgungssicherheit: Der Anschluss an ein Fernwärmenetz gewährleistet eine kontinuierliche und zuverlässige Versorgung mit Wärme.

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

Fernwärmeanlage Kestnerstraße 21 und 22

Einbau von Wärmepumpen

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

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

Derzeit sind 26 Wärmepumpen für 429 Wohn- und Gewerbeeinheiten der WGH-Herrenhausen im Einsatz.

Einbau / Inbetriebnahme von Wärmepumpen im WGH-Bestand im Jahr 2024:

- Ricklinger Stadtweg 72-76 / Auf der Papenburg 19, 21
- Stöckener Straße 7-15 / Hasenberg 1
- An der Oberen Marsch 8-12 / Letterstraße 9-11
- Eilser Masch 1-11 / Grebenberg 2
- Stöckener Straße 63

... für Wärmepumpen

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

Umweltfreundlichkeit: Durch die Nutzung von Umweltwärme als Energiequelle produzieren Wärmepumpen weniger Treibhausgasemissionen und tragen zur Reduzierung der CO_2-Emissionen bei. Dies macht sie zu einer umweltfreundlichen Heizoption.

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

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

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

Ausstattung mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach und Wärmepumpen Stöckener Straße 7-15

Installation von Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen sind eine nachhaltige, umweltfreundliche und wirtschaftliche Komponente, sauberen Strom zu erzeugen und den Bedarf an Fremdenergie zu senken.

Im Jahr 2024 hatte die WGH-Herrenhausen in ihrem Bestand 20 PV-Anlagen im Einsatz, die eine installierte Leistung von rund 348 kWp lieferten.

Um das große Ziel Klimaneutralität unseres Bestandes bis zum Jahr 2045 erreichen zu können, ist es notwendig, die Differenz zwischen dem Status Quo der CO_2-Emissionen und den Emissionen der nicht regenerativ versorgten Gebäude über den Einsatz von PV-Anlagen zu kompensieren.

Im Jahr 2024 wurden sieben Photovoltaikanlagen u.a. auf den Gebäuden Ricklinger Stadtweg 72-76, Auf der Papenburg 19 und 21 sowie auf der Stöckener Straße 7-15 errichtet. Die Photovoltaikanlagen haben zusammen eine Leistung von 103 kWp und erzeugen einen Teil des notwendigen Stromes für den Betrieb der dort im Rahmen einer energetischen Sanierung installierten Wärmepumpen.

Für das Jahr 2025 soll die Anzahl der Photovoltaikanlagen deutlich gesteigert werden. So sind unter anderem auf den Gebäuden am Hasenberg 3-15 in Hannover-Leinhausen und in der Benther-Berg-Straße 39-47 sowie in der Wichernstraße 12/14 in Hannover-Badenstedt Photovoltaikanlagen geplant. Insgesamt sollen im Jahr 2025 ca. 200 kWp als zusätzliche Anlagenleistung errichtet werden.

Einbau / Inbetriebnahme von Photovoltaikanlagen im WGH-Bestand im Jahr 2024:

- Ricklinger Stadtweg 72-76 / Auf der Papenburg 19, 21
- Eilser Masch 3-6, 8 und 9 / Grebenberg 2
- Eilser Masch 1 / Stöckener Straße 7-15 / Hasenberg 1
- Dannenbergstraße 16-22 / Nordfeldstraße 24 / Höpfnerstraße 13
- Stöckener Straße 63
- GI-Carrée, Ecke Innersteweg / Gretelriede
- Ricklinger Stadtweg 3-5

... für Photovoltaikanlagen

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

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

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

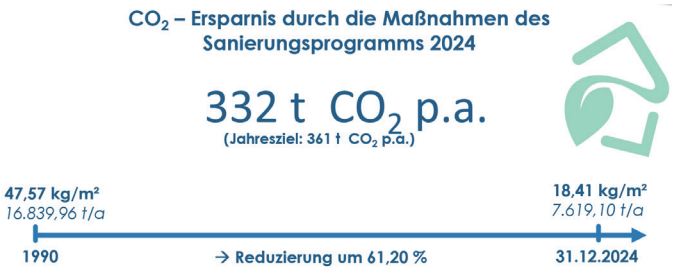
Wertsteigerung der Immobilie: PV-Anlagen können den Wert einer Immobilie steigern, da sie als nachhaltige und umweltfreundliche Energiequelle angesehen werden. Gebäude mit PV-Anlagen sind oft attraktiver für Käufer und Mieter.

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

Energieeffizienz und CO_2-Einsparung – Modernisierung unserer Bestände

Die WGH-Herrenhausen investiert seit mehr als 20 Jahren jährlich wiederkehrend rund zehn Millionen Euro in den Erhalt und die Aufwertung ihres Portfolios. Dadurch haben wir bereits eine Reduktion der CO_2-Emission gegenüber dem Stand von 1990 bis heute von rund 61,2 % erreicht. Die Sanierung unserer Bestände genießt auch weiterhin höchste Priorität auf dem Weg zur Klimaneutralität.

Ein zentraler Aspekt bei der Emissionsreduzierung ist die Auswahl der Heizenergieträger sowie die Modernisierung der Anlagentechnik. Neben der Heiztechnik spielen auch Gebäudemodernisierungen eine große Rolle. Besonders wichtig ist die energetische Sanierung der Gebäudehülle, also Maßnahmen an Wänden, Dächern, Fenstern und Türen, um die Energieeffizienz zu verbessern. Ziel ist es, den Wärmeverlust zu minimieren, Heizkosten zu senken und den CO_2-Ausstoß zu verringern. Typische Maßnahmen sind das Dämmen der Außenwände, das Erneuern oder Verbessern der Fenster sowie die Dämmung des Dachs. Diese Sanierungen tragen nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern erhöhen auch den Wohnkomfort, weil das Raumklima angenehmer wird.



Saniertes WGH-Objekt Ricklinger Stadtweg 72 – 76

Saniertes WGH-Objekt Auf der Papenburg 19 – 21

Im Jahr 2024 lag der Fokus der Investitionen auf mehreren Objekten, darunter der Ricklinger Stadtweg 72 bis 76, Auf der Papenburg 19 bis 21, Stöckener Straße 7 bis 15, Kestnerstraße 21 und 22, An der oberen Marsch 8, 10 und 12 sowie in der Letterstraße 9 und 11. Insgesamt wurden für diese Maßnahmen rund 6,7 Millionen Euro investiert. Nach Abschluss der Sanierungen werden jährlich etwa 332 Tonnen CO_2 eingespart.

Für die nächsten drei Jahre sind bereits klare Pläne gemacht: Bis 2027 sollen insgesamt 32.176 Quadratmeter Wohnfläche energetisch saniert werden. Damit setzt die WGH-Herrenhausen weiterhin auf nachhaltige Modernisierungen, um den CO_2-Ausstoß weiter zu reduzieren und den Wohnkomfort ihrer Mieter zu verbessern.

Ein Dach über dem Kopf – für Mensch und Tier

Im Rahmen unserer energetischen Sanierungsmaßnahmen achten wir als Wohnungsgenossenschaft Herrenhausen nicht nur auf die Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter, sondern auch auf die unserer tierischen Mitbewohner. Denn viele Vogelarten – wie zum Beispiel Dohlen, Haussperlinge, Mauersegler oder auch Fledermäuse – haben sich an das Leben in städtischen Siedlungen angepasst und nutzen Gebäude gezielt als Brut- und Lebensraum. Gerade Nischen, Spalten, Schornsteinköpfe oder Traufkästen bieten geeignete Rückzugsorte.

Bevor wir eine Maßnahme an der Gebäudehülle oder am Dach beginnen, prüfen wir daher gemeinsam mit Expertinnen und Experten des BUND Region Hannover sorgfältig, ob sich Nistplätze oder Quartiere geschützter Arten am Gebäude befinden. Falls dies der Fall ist, stimmen wir unsere Bauplanung so ab, dass Brutzeiten respektiert werden und die vorhandenen Lebensräume erhalten oder – falls unvermeidlich – artgerecht ersetzt werden. Die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind für uns dabei nicht nur Pflicht, sondern Teil unserer Verantwortung für den Erhalt der Artenvielfalt in der Stadt.

Ein konkretes Beispiel ist die Sanierung im Bereich der Stöckener Straße 7 bis 15 in Leinhausen. Dort mussten im Zuge der Dacharbeiten ungenutzte Schornsteinköpfe zurückgebaut werden, in denen zuvor Dohlen nisteten. Diese stehen unter strengem Schutz und sind auf geeignete Höhlen als Brutplätze angewiesen. In enger Abstimmung mit dem BUND wurden daher insgesamt zehn neue Nisthilfen installiert – direkt am Gebäude, an dem zuvor der Schornstein als Nistplatz diente.

Nistkasten für Dohlen (li.), Mauersegler und Haussperlinge

Unsere Maßnahmen beschränken sich jedoch nicht auf einzelne Einzelfälle: Bei sämtlichen Sanierungen achten wir systematisch auf mögliche Lebensräume. So werden beispielsweise in den Traufkästen gezielt Einfluglöcher gefräst, damit Gebäudebrüter wie der Haussperling weiterhin geeignete Brutplätze finden. Auch für Fledermäuse bringen wir spezielle Quartierkästen an, um ihnen neue Ruhe- und Schlafplätze zu bieten.

Besonders wichtig ist uns, nicht nur Ersatz zu schaffen, sondern diesen auch zahlenmäßig großzügiger auszuführen – ganz im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes. Durch die Integration ökologischer Belange in unsere Bau- und Sanierungsmaßnahmen leisten wir als Wohnungsgenossenschaft einen aktiven Beitrag zum Erhalt der Biodiversität und zum harmonischen Zusammenleben von Mensch und Tier in Hannover.

?! ... wussten Sie schon? >> Artenschutz an Gebäuden

- Dohlen, Haussperlinge, Mauersegler und Fledermäuse sind typische Gebäudebrüter – sie nutzen Spalten, Hohlräume und Dachnischen als Ersatz für natürliche Brutplätze.
- Laut Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten zu zerstören oder zu beeinträchtigen.
- Ersatz-Nisthilfen müssen nicht nur rechtzeitig, sondern auch dauerhaft, funktionsfähig und artgerecht angebracht werden.
- Gebäudebrüter verlieren durch energetische Sanierungen häufig ihre Nistplätze – gezielte Maßnahmen können diesen Verlust aber ausgleichen und sogar für verbesserte Nistbedingungen sorgen.

Lebenszyklus eines Gebäudes

Da Gebäude über lange Zeiträume genutzt werden, gibt eine genaue Betrachtung über den Lebenszyklus eines Gebäudes Aufschluss über die Qualität der Immobilie.
Der Lebenszyklus setzt sich aus mehreren Phasen zusammen.
Bei der Projektierung von Neubauten betrachten wir diese Lebensphasen im Hinblick auf die unterschiedlichen Nachhaltigkeitsaspekte. So haben wir die Möglichkeit, bereits im Planungsprozess die Nutzungsdauer der Gebäude zu erhöhen und nachhaltige Entscheidungen zu treffen, die dazu beitragen, Umweltauswirkungen und Ressourcenverbräuche zu minimieren.

Neubauoffensive

Entgegen dem deutschlandweiten Trend bauen wir weiter!

Die Zahl der Baugenehmigungen ist deutschlandweit stark eingebrochen. Diverse Neubauprojekte wurden zurückgestellt. Die Bauaktivitäten gehen stetig zurück.

Diese Entwicklung hat sehr negative Auswirkungen auf das dynamische Nachfragewachstum der letzten Jahre nach Wohnraum. Bis zum Jahr 2035 werden in der Landeshauptstadt Hannover ca. 16.800 Wohnungen benötigt. Um den Bedarf abdecken zu können, müssen in Hannover in etwa 1.400 neue Wohneinheiten pro Jahr entstehen.

Im Berichtsjahr 2024 konnten wir die Neubauprojekte GI-Carrée in der Gretelriede und in der Stöckener Straße 63 zum Abschluss bringen. Somit sind insgesamt 156 neue Mietwohneinheiten entstanden.

Für das Jahr 2025 ist die Übergabe von insgesamt 22 Wohneinheiten im Wohn- und Gewerbekomplex in Ricklingen vorgesehen. Der Neubau von 52 Wohneinheiten in Godshorn sowie die Fortführung der Bautätigkeit am Herrenhäuser Markt mit rund 40 Wohnungen befinden sich bereits im Planungsprozess in unterschiedlichen Stadien und werden in den nächsten Jahren umgesetzt.

Fertigstellung von neuen Wohneinheiten

In 2024 realisiert:	156	neue Wohneinheiten
Übergabe für 2025 geplant:	22	neue Wohneinheiten

Nachhaltigkeit durch Fernwärmeversorgung im GI-Carrée

Auf dem 17.000 Quadratmeter großen Areal, auf dem noch bis zum Jahr 2021 alte Lagerhallen und Gebäude standen, sind nun nach rund zwei Jahren Bauzeit insgesamt 136 Wohneinheiten und 82 Einstellplätze in vier neuen Baukörpern errichtet worden. Der Wohnungsmix besteht aus Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen von 40 – 130 m². Das Wohnungsangebot der WGH-Herrenhausen wurde mit der Realisierung dieses Projektes um sechs Reihenhäuser mit Wohnflächen von jeweils rund 150 m^2 erweitert. Gebaut wurde im KfW-55-Standard. Die KfW 55-Förderung stellt hohe Anforderungen an die Energieeffizienz von Neubauten, bietet jedoch auch erhebliche Vorteile in Form von Fördermitteln. Durch eine sorgfältige Planung und Umsetzung konnten wir nicht nur die KfW 55-Standards erfüllen, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Im Außenbereich wurde vom Norden bis in den Süden des Areals eine etwa 25 Meter breite Grünfläche angelegt, die im Herzen des Quartiers eine hohe Aufenthaltsqualität mit Freizeit- und Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen bietet.

Wegen der verkehrsbedingten Geräuschemission, insbesondere durch den Bahnbetrieb, wurden im gesamten Plangebiet besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz getroffen, wie zum Beispiel Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen und Außenwände. Die Dachflächen wurden mit extensiver Begrünung ausgeführt und zusätzlich mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen ausgestattet.

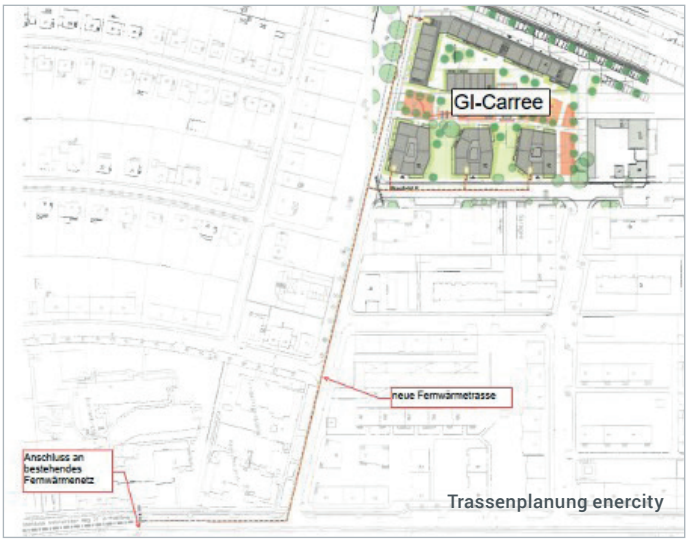
Geparkt wird geschützt und schattig in der eingeschossigen Garage. Bei der Mülltrennung und -entsorgung schlägt die WGH-Herrenhausen für das Projekt und ihre Mieter einen innovativen Weg ein und setzt erstmalig auf das Unterflurcontainer-System.

Neben Singles und Paaren bewohnen unser GI-Carrée rund 42 Familien mit insgesamt 63 Kindern. Um die Betreuung der steigenden Kinderanzahl im Stadtteil zu gewährleisten, errichtet die WGH-Herrenhausen am Verdener Platz eine neue Kita. Insgesamt werden hier künftig 60 Kinder in drei Gruppen ihren Kitaalltag verleben. Die Baufertigstellung erfolgt im Jahr 2025.

Bei der Planung des neuen Wohnquartiers GI-Carrée der WGH-Herrenhausen, im Stadtteil Burg, wurde auch über eine nachhaltiges Energiekonzept zur Wärmeversorgung nachgedacht. Es standen die Varianten mit dezentraler Wärmeversorgung über Wärmepumpen oder Blockheizkraftwerke zur Diskussion. Da in unmittelbarer Umgebung des Bauvorhabens zu dem Zeitpunkt keine Fernwärme vorhanden war, wurde diese zunächst als Wärmeversorgung ausgeschlossen.

Nach intensiven Gesprächen und Planungen mit dem lokalen Energieanbieter enercity, der sich verpflichtet hat, Fernwärme möglichst bis 2026, spätestens jedoch bis 2030, ohne den Einsatz von Kohlekraftwerken und mit klimaneutralen Energiequellen zu erzeugen, wurde entschieden, das Fernwärmenetz vom Vinnhorster Weg bis zum Wohnquartier an der Gretelriede / Ecke Innersteweg zu erweitern. So wird das Quartier mit nachhaltiger, klimafreundlicher Wärme versorgt. Im Vergleich zur Nutzung fossiler Brennstoffe reduziert sich der CO_2-Ausstoß des Quartiers dadurch jährlich um etwa 95 Tonnen.

Auch Anlieger profitieren von der Leitungsverlängerung und können sich an der neuen Trasse an das Fernwärmenetz anschließen lassen.



Trassenplanung enercity

Weiteres WGH-Neubauprojekt in Stöcken abgeschlossen

Mitte 2024 wurde im Stadtteil Stöcken ein Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten in hochwertiger Ausstattung fertiggestellt. Die Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit 50 bis 105 m² Wohnfläche wurden alle barrierearm errichtet, zwei davon behindertengerecht. Alle Einheiten sind mit Balkonen und Loggien, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Aufzug verbindet sämtliche Etagen, hinab bis in die Tiefgarage. Hier stehen 14 Kfz-Einstellplätze zur Verfügung.

Das Energiekonzept hat die Installation einer bivalenten Heizungsanlage mit Wärmepumpe sowie einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 15 kWp vorgesehen.

Ricklinger Stadtweg 3-5, Neubau von 22 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten im kfW 40 ee-Standard

Im WGH-Neubauprojekt Ricklinger Stadtweg 3-5 wurden zum Jahresende insgesamt 22 Wohneinheiten mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung fertiggestellt, die im Jahr 2025 an die Mieter übergeben werden. Vier Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 24 Tiefgaragenstellplätze runden das Bauprojekt ab.

Der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses im Stadtteil Hannover-Ricklingen ist ein dreieinhalbgeschossiges Gebäude in massiver Bauweise – Stein auf Stein – als kombinierter Stahlbeton-/Mauerwerksbau auf einem ca. 1.309 m² großen Grundstück erstellt. Ein Klinkermauerwerk schmückt die Fassade, sodass sich das Objekt nahtlos in das gewachsene Bild des Wohnumfeldes einfügt und mit seinen gestalterischen Akzenten hervorsticht. Alle Wohneinheiten haben Balkone oder Loggien. Die Wohnungsgrößen der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen liegen zwischen 54 und 110 m². Die Wohneinheiten werden über zwei Treppenhauskerne mit jeweils einem Personenaufzug erschlossen und sind barrierefrei erreichbar, wovon sich drei Wohneinheiten rollstuhlgerecht präsentieren. Die 24 Stellplätze in der Tiefgarage werden über einen PKW-Aufzug erschlossen und bieten gemeinsam mit den Personenaufzügen jederzeit die Möglichkeit die Wohnungen trockenen Fußes zu erreichen.

Neben der hochwertigen Wohnungsausstattung wurde bei der Planung des Objektes insbesondere die Energieeffizienz berücksichtigt. Das Gebäude wurde in Niedrigenergiebauweise im Kfw 40 ee-Standard erstellt und kommt gänzlich ohne fossile Brennstoffe aus. Stattdessen wurden hier Luft-Wasser-Wärmepumpen und eine Photovoltaikanlage eingesetzt.

Godshorner Grün – mehr Wohnraum und effektive Regenwasserbewirtschaftung

Erstmals plant die WGH-Herrenhausen ein Neubauprojekt für den Langenhagener Stadtteil Godshorn. Der Name „Godshorner Grün“ ist Programm. Die Anpflanzung von wildwachsenden Stauden und Gehölzen, verbunden mit dem Erhalt eines Großteils des alten Baumbestandes, verleiht dem Quartier künftig den gewünschten Garten-Charakter.

Nicht zuletzt wegen der nachhaltigen Energieversorgungssysteme mit Photovoltaik und Wärmepumpen, die fossile Energie ersetzen werden, wird unser Godshorner Grün zu einem Leuchtturmprojekt. Durchdachte Begrünungskonzepte sorgen zukünftig für ein verbessertes Mikroklima. Das Parken wird wettergeschützt unter Carports und Gebäudeüberhängen möglich sein, selbstverständlich mit Ladestationen für E-Fahrzeuge.

Künftig sollen auf dem ca. 4.300 Quadratmeter großen Grundstück deutlich mehr Menschen leben können als bisher. Insgesamt werden 52 neue Mietwohnungen entstehen. Vorgesehen ist ein Mix aus Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Die Bebauung ist zwei- und dreigeschossig geplant.

Für das Neubauprojekt Godshorner Grün soll eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt werden. Alle Gebäude mit Flachdächern erhalten eine extensive Dachbegrünung, um eine Verzögerung der Regenwasserableitung zu ermöglichen. Ein Großteil des anfallenden Regenwasserwassers der Dachflächen, sowie der Wege- und Pflasterflächen wird in begrünte oberirdische Versickerungsmulden geleitet. Diese übernehmen die Funktion einer regulierten Entwässerung der Niederschlagsmengen und den Rückhalt möglicher Schadstoffe zum Schutz des Grundwassers.

Im Zuge des Klimawandels haben die Häufigkeit, Intensität und Dauer von Starkregenereignissen und Hitzewellen deutlich zugenommen und führen häufig zu einer Überlastung der Kanalisation. Versickerungsmulden und die Rückführung des Regenwassers in das Grundwasser verhindern dies und sorgen für eine Verbesserung der Wasserspeicherung, erhöhen die Verdunstung und verbessern das Kleinklima in der nahen Umgebung. Es werden Lebensräume für Insekten mit einer standortgerechten und artenreichen Bepflanzung aus heimischen Stauden und kurzlebigen Arten geschaffen, um die Biodiversität zu erhöhen und ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.

Versickerungsmulde auf dem Burggarten-Areal

Versickerungsgraben auf dem GI-Carrée-Areal

KLIMABÜNDNIS
REGION HANNOVER

Bündnis Klimaneutral in der Region Hannover

Die WGH-Herrenhausen wird von der Klimaschutzagentur Region Hannover begleitet und ist Teil des Pilotprojektes „Bündnis Klimaneutal in der Region Hannover“. Die Klimaschutzagentur berät Unternehmen und unterstützt die Aktivitäten zur Reduzierung von CO_2-Emissionen. Mit der Teilnahme hat sich die WGH-Herrenhausen dazu verpflichtet, ihr Verwaltungsgebäude bis 2035 klimaneutral zu betreiben.

Analysiert werden alle CO_2-relevanten Unternehmensbereiche – von der Nutzung fossiler Energien bis zu Papier- und Wasserverbräuchen. Am Ende des Verfahrens steht eine Zertifizierung für die CO_2-Bilanzierung sowie für Kompensationsaktivitäten.

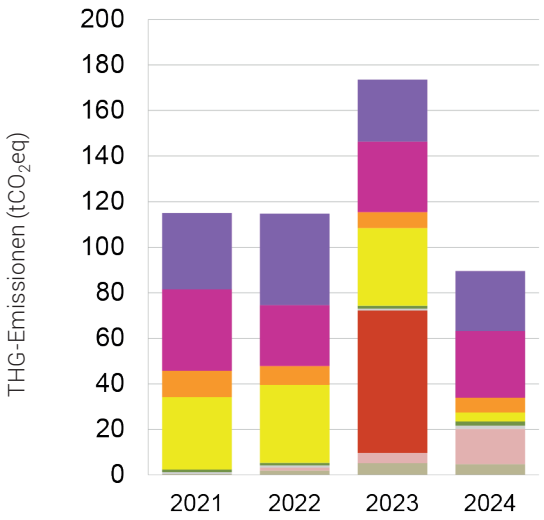
Im Berichtsjahr betrug der CO_2-Fußabdruck pro Mitarbeiter der WGH-Herrenhausen

KLIMASCHUTZ
AGENTUR
REGION HANNOVER

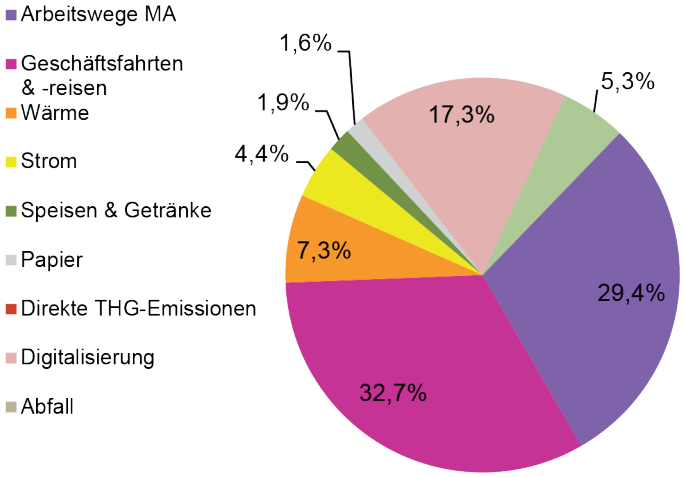
Auszug aus dem Bilanzbericht 2024 der Klimaschutzagentur Region Hannover

„Die folgenden Abbildungen zeigen die relativen Anteile der Emissionen nach Sektoren und verdeutlicht Veränderungen seit dem Basisjahr 2021:

Absolute Emissionen nach Bereichen



Relative Anteile 2024



Grafiken: © eza! Service GmbH für die Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH

Der Wärmeverbrauch konnte im Vergleich zum Basisjahr stetig vermindert werden. Im Berichtsjahr 2024 wurden durch 65.629 kWh Wärmeverbrauch insgesamt 6,5 Tonnen und damit 7,2 % der gesamten Treibhausgas- Emissionen verursacht.

Durch den Wechsel von konventionellem Strom zu Ökostrom konnten im Jahr 2024 die Emissionen durch Stromverbrauch erheblich verringert werden. Wenn möglich sollte in Zukunft auch die Stromproduktion durch Solarenergie angestrebt werden, um die Autarkie des Unternehmens zu erhöhen.

Im Berichtsjahr 2024 wurden auf 226.292 Kilometern an Arbeitswegen 26,0 Tonnen und damit 29,3 % der gesamten Treibhausgas-Emissionen verursacht. Durch 90.194 kWh Kraftstoffverbrauch wurden 29,3 Tonnen Emissionen verursacht. Die Geschäftsfahrten machen damit insgesamt 32,6 % der gesamten Treibhausgas-Emissionen aus. Durch die vermehrte Nutzung von E-Fahrzeugen konnte im Jahr 2024 der Anteil emissionsarmer Kraftstoffe erhöht werden. Durch eine weitere Umstellung auf E-Mobilität oder öffentliche Verkehrsmittel können die verursachten Emissionen im Bereich Geschäftsfahrten noch deutlich verringert werden.

Im Bereich Abfallmanagement & Recycling wurden durch Restmüll insgesamt 4,8 Tonnen und damit 5,3 % der gesamten Treibhausgas-Emissionen verursacht.

Im Bereich Digitalisierung wird die Menge der Emission erfasst, die bei der Herstellung neu angeschaffter Geräte emittiert wird. Im Berichtsjahr wurden durch Digitalisierung insgesamt 15,5 Tonnen und damit 17,2 % der gesamten Treibhausgas-Emission verursacht.

Im Rahmen der Initialberatung wurden gezielt Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen entwickelt. Umgesetzt wurden die Umstellung auf den Bezug von Ökostrom sowie die Errichtung von 2 weiteren E-Ladesäulen mit 4 Ladepunkten. Für 2025 ist im Bereich Solarenergie geplant zu prüfen, ob PV-Anlagen errichtet werden können, um das Geschäftsgebäude zu versorgen.

Die WGH-Herrenhausen eG hat im Bilanzjahr 2024 bereits 45,1 % des Potenzials zur Minderung der Emissionen über eigene Maßnahmen ausgeschöpft. Über Maßnahmen in der Mobilität wurden 19,7% Emissionen vermieden. Die Nutzung erneuerbarer Energien trug 7,4 % zur Reduktion bei. Mit dem Bezug von Ökostrom wurden 16,2 % externe Emissionen vermieden.“

Maßnahmen zur Emissionsreduktion

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

Förderung von E-Mobilität

Klimafreundliche bzw. klimaneutrale Fortbewegungsmöglichkeiten gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die WGH-Herrenhausen setzt sich aktiv für die Einführung neuer Mobilitätsformen ein.

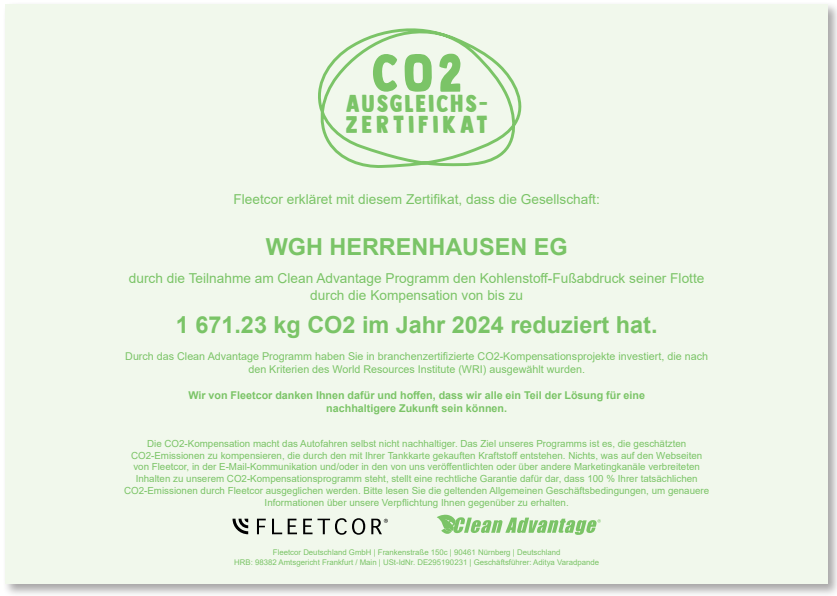
Damit auch unsere Mieter von neuen Mobilitätsangeboten profitieren, fragen wir den Bedarf nach E-Ladestationen ab und arbeiten intensiv an der Planung und Realisierung von neuen E-Ladestandorten. Insgesamt sind im Berichtsjahr 2024 weitere vier Ladepunkte errichtet worden.

Bei Neubauprojekten werden vorab Mobilitätskonzepte ausgearbeitet. Die Empfehlungen aus den Mobilitätskonzepten finden Berücksichtigung bei der Planung und Umsetzung.

Unsere WGH-Elektroflotte hat Anfang 2024 Zuwachs erhalten. Nachdem die Mitarbeiter des Vermietungs- und des Technikteams bereits mit Elektrofahrzeugen unterwegs sind, wurde auch der WGH-Werkhof entsprechend ausgestattet: Ein rein elektrisches Fahrzeug ergänzt den Fuhrpark der WGH-Handwerker. Über Nacht geladen, steht es für den Einsatz am Folgetag klimaneutral zur Verfügung. Die Elektrifizierung unseres Fuhrparks nimmt also weiter Fahrt auf. Rüdiger Haße, Leiter des WGH-Werkhofs, ist überzeugt: „Die Strecken, die meine Teamkollegen auf dem Weg zu ihren Einsätzen zurücklegen, sind mit einem Elektrofahrzeug sehr gut zu bewältigen."

Der WGH-Werkhof-Fuhrpark ist um ein rein elektrisch betriebenes Fahrzeug ergänzt.

Zusätzlich zur Umstellung zur E-Fahrzeugflotte sind die Mitarbeiter der WGH-Herrenhausen angehalten, insbesondere kürzere Strecken mit einem der drei E-Bikes zurückzulegen.


CO2 AUSGLEICHS-ZERTIFIKAT

Fleetcor erkläret mit diesem Zertifikat, dass die Gesellschaft:

WGH HERRENHAUSEN EG

durch die Teilnahme am Clean Advantage Programm den Kohlenstoff-Fußabdruck seiner Flotte durch die Kompensation von bis zu

1 671.23 kg CO2 im Jahr 2024 reduziert hat.

Durch das Clean Advantage Programm haben Sie in branchenzertifizierte CO2-Kompensationsprojekte investiert, die nach den Kriterien des World Resources Institute (WRI) ausgewählt wurden.

Wir von Fleetcor danken Ihnen dafür und hoffen, dass wir alle ein Teil der Lösung für eine nachhaltigere Zukunft sein können.

Die CO2-Kompensation macht das Autofahren selbst nicht nachhaltiger. Das Ziel unseres Programms ist es, die geschätzten CO2-Emissionen zu kompensieren, die durch den mit Ihrer Tankkarte gekauften Kraftstoff entstehen. Nichts, was auf den Webseiten von Fleetcor, in der E-Mail-Kommunikation und/oder in den von uns veröffentlichten oder über andere Marketingkanäle verbreiteten Inhalten zu unserem CO2-Kompensationsprogramm steht, stellt eine rechtliche Garantie dafür dar, dass 100 % Ihrer tatsächlichen CO2-Emissionen durch Fleetcor ausgeglichen werden. Bitte lesen Sie die geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, um genauere Informationen über unsere Verpflichtung Ihnen gegenüber zu erhalten.

FLEETCOR Clean Advantage

Fleetcor Deutschland GmbH | Frankenstraße 150c | 90461 Nürnberg | Deutschland
HRB: 98382 Amtsgericht Frankfurt / Main | USt-IdNr. DE295190231 | Geschäftsführer: Aditya Varadpande

CleanAdvantage®-Zertifikat 2024

Ladepunkte im WGH-Bestand:

40 Ladepunkte im WGH-Bestand
\+
4 neu errichtete Ladepunkte in 2024
=
44 Ladepunkte im WGH-Bestand

#SOZIALES

4.882,46 m²
Wohnfläche für geförderten Wohnraum

Spenden für die Stiftung
50.963,51 €

Soziales

Wohnen zu fairen Preisen

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

Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum ist weiterhin hoch, das Angebot wird immer knapper. Bezahlbarer Wohnraum hat sich in Hannover und der Region mittlerweile zu einem knappen Gut entwickelt. Die WGH-Herrenhausen strebt weiterhin stabile Mieten mit einer maßvollen Mietpreisgestaltung an.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden neben modernisierungsbedingten Mietanpassungen auch generelle Mietanpassungen nach § 558 BGB durchgeführt.Die Netto-Kaltmiete für Wohnraum lag stichtagsbezogen am 31.12.2024 bei 7,42 € je m² Wohnfläche. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,39 € je m² Wohnfläche erhöht. Dies entspricht einer Steigerung von 5,5 %. Diese liegt weiterhin unter den üblichen Marktmieten in Hannover. Die durchschnittliche Angebotsmiete in Hannover lag im Berichtsjahr bei 10,40 €/m² (Quelle: bulwiengesa AG; Angaben von Marktteilnehmenden Q3/2024). Die durchschnittlichen monatlichen Sollmieterlöse für Wohnungen, Gewerbe und Garagen im Jahr 2024 lagen bei 7,56 €/m².

Bezahlbares Wohnen stellen wir zusätzlich sicher, indem wir kontinuierlich überprüfen, welche Nebenkosten optimiert werden können:

- Preisverhandlungen mit Partnern und weiteren Dienstleistern, z.B. Gartenpflege, Gebäudereinigung etc.
- Müllmanagement zur Senkung der Müllgebühren
- Mieterinformationen zum richtigen Heizen und Lüften, um Heizkosten einzusparen
- Nachrüsten von PV-Anlagen, z.B. für den Betrieb von Aufzugsanlagen

Sozial geförderter Wohnraum

In Kooperation mit der Landeshauptstadt Hannover, der Stadt Seelze und der Stadt Langenhagen bieten wir neben dem freifinanzierten Wohnraum für Menschen mit niedrigen Einkommen auch sozial geförderten Wohnraum an. Insgesamt haben wir 104 preisgebundene Wohneinheiten im Bestand. Damit reagieren wir auf die Entwicklung der Nachfrage nach günstigem Wohnraum und stützen somit auch die Haushalte mit wenig Einkommen. Hierfür schließen wir Vereinbarungen mit den Städten ab. Mit den öffentlichen Fördermitteln schaffen wir neuen, preiswerten Wohnraum für unsere Mieter.

Kennzahlen Soziales & Vermietung für das Jahr 2024

Wohnungsdurchschnittsmiete WGH-Herrenhausen	7,42 €/m²
Vermietbare Wohnfläche	345.374,26 m²
Wohnfläche geförderter Wohnraum	4.882,46 m²
Durchschnittsmiete geförderter Wohnraum	5,84 €/m²

Soziales Engagement für unsere Mieter

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

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

In der Vergangenheit konnten wir bereits sehr erfolgreich gemeinsam mit einem unserer Kooperationspartner das Wohnprojekt „WGH-Wohnpark Weizenkamp“ realisieren. Der WGH-Wohnpark Weizenkamp ist ein Wohnserviceprojekt, das gezielt auf ältere Bewohner ausgelegt ist. Neben den insgesamt 43 barrierearmen Wohneinheiten und einem Gemeinschaftshaus befindet sich auch eine Sozialstation

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

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

Die WGH-Herrenhausen sammelt intern Toner-Kartuschen in der CaritasBox für soziale Projekte

Die CaritasBox ist eine Aktion der Caritas und der Interzero Product Cycle GmbH. Sie sammeln leere Tonerkartuschen und Tintenpatronen sowie gebrauchsfähige Handys zur Wiederaufbereitung. Durch diese Aktion wird die Umwelt entlastet und Geld für Projekte, die Menschen in Not unterstützen, gewonnen.

Der Deutsche Caritasverband erhält von der Firma Interzero für jede ordnungsgemäß befüllte Sammelbox eine Gutschrift. Die Höhe der Gelder für die einzelnen Regionen entspricht der Anzahl der Boxen, die in dieser Gegend eingesammelt wurden. Das heißt, der Erlös einer CaritasBox fließt direkt in die soziale Arbeit vor Ort. Dort wird sie dringend benötigt, da die öffentlichen Gelder nicht immer ausreichen. Eine Projektliste der unterstützten Förderprojekte ist unter www.caritas.de/caritasbox einsehbar.

Seit Jahresbeginn unterstützen wir diese Sammel-Aktion, denn – trotz bedachten Druckens – leeren wir einige Dutzend Tonerkartuschen jährlich. Auch unsere auszutauschenden Smartphones finden über CaritasBox eine sinnstiftende Verwendung.

WGH Service à la Carte

Mit dem Angebot „Service à la Carte“ schafft die WGH-Herrenhausen ihren Mietern ein Wohnumfeld, in dem sie selbstbestimmt bis ins hohe Alter in ihrer eigenen Wohnung leben können. Hierzu werden die Serviceleistungen individuell zusammengestellt. Darüber hinaus bietet die WGH-Herrenhausen Unterstützung bei Behördenanträgen, der Beantragung von Hilfsmitteln sowie der Vermittlung von Haushaltshilfen. Sie vermittelt in gesundheitlichen Fragen an Fachkräfte auf dem jeweiligen Gebiet und motiviert gegebenenfalls zur Inanspruchnahme professioneller Hilfe.

In zwei Stadtteilbüros bieten wir den Mietern in Herrenhausen und Seelze die Möglichkeit zur direkten Kontaktaufnahme nach vorheriger Terminabstimmung.

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

Zusätzlich bieten wir gemeinschaftliche Ausflüge an, organisieren Mieterfeste oder interessante Veranstaltungen. Im Berichtsjahr 2024 wurden die Mieter des Quartiers in der Stöckener Straße zu einem Grillfest eingeladen. Die Mieter aus dem Stadtteil Ledeburg haben im Sommer 2024 ein Hoffest veranstaltet und in Herrenhausen fand ein eigeninitiierter Hofflohmarkt statt.

Die Arbeit und Förderung des Miteinanders in den Quartieren stärkt die Genossenschaft nicht nur sich selbst, sondern trägt zur Stärkung der gesamten Region bei.

Zur Unterbringung von Gästen bietet die WGH-Herrenhausen ihren Mitgliedern acht komfortabel ausgestattete Gästewohnungen, die tageweise oder an Wochenenden zu günstigen Konditionen gemietet werden können. Das Angebot wurde im Mai 2024 um eine Wohnung in Badenstedt erweitert.

Gästewohnung in der Brühlstraße

Im Berichtsjahr 2024 konnte eine Spendensumme in Höhe von

50.963,51 €

erzielt werden.

Das Miteinander stärken – WGH-Herrenhausen Stiftung

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

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

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

Im Berichtsjahr konnte das Stiftungskapital erhöht werden. Das vom Vorstand angestrebte Ziel, ein jährliches Spendenaufkommen von mindestens 30.000,00 € zu erreichen, konnte durch direkte Akquisition im Jahr 2024 wieder verwirklicht werden. Im Geschäftsjahr 2024 wurden Spenden in Höhe von 50.963,51 € erzielt, welche überwiegend direkt in die Projekte geflossen sind.

Projektförderung der WGH-Herrenhausen Stiftung:

- Leckerhaus in Stöcken
- Tanztherapeutisches Angebot für Kinder
- Auf gute Nachbarschaft
- Sportförderung
- Lebenshilfe in Seelze
- Seelzer Brotkorb

Neue Raumausstattung für das Leckerhaus Stöcken

Lebensmittelausgabe im Seelzer Brotkorb

#UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Unternehmensführung leben

Aufbau der Wohnungsbaugenossenschaft

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

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

Der Aufsichtsrat
wählt den Vorstand und überwacht ihn in seiner Geschäftsführung.

Der Vorstand
leitet die Genossenschaft und führt die Geschäfte.

Verantwortlichkeiten der Unternehmensführung

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

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

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

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

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

Moderne Arbeitswelt

Die WGH-Herrenhausen ist ausschließlich in Hannover und der Region tätig und beschäftigt rund 57 Mitarbeiter. Unsere kaufmännischen und technischen Mitarbeiter sind kompetente Ansprechpartner für unsere Mitglieder, Interessenten und Geschäftspartner. Die Mitarbeiter unseres eigenen Werkhofs kümmern sich um einen schnellen Reparatur- und Instandhaltungsservice. Damit ist die Genossenschaft an die geltenden deutschen Arbeitsrechte gebunden. Die Einhaltung aller Gesetze und Arbeitnehmerrechte ist für die WGH-Herrenhausen ein Selbstverständnis. Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt gemäß des Tarifvertrages für die Wohnungswirtschaft. Dieser orientiert sich an Faktoren wie Art der Tätigkeit, Berufserfahrung und Qualifikation. Merkmale, die nicht auf die Tätigkeit ausgerichtet werden, finden keine Berücksichtigung. Damit gewährleisten wir die Einhaltung der Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes und fördern Chancengleichheit. Die betriebliche Altersvorsorge stellt, neben der fairen Vergütung, einen weiteren wichtigen Baustein für die private Altersvorsorge dar.

Unsere Kolleginnen und Kollegen sind unsere wertvollste Ressource. Wir schätzen das Fachwissen und die Erfahrung unserer Mitarbeiter und bieten ein stabiles Arbeitsumfeld und einen sicheren Arbeitsplatz. Langfristige Arbeitsverhältnisse haben einen hohen Stellenwert für die WGH. Dieses spiegelt sich auch in der durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 14 Jahren wider und zeigt eine geringe Fluktuation im Unternehmen auf.

Unser Ziel ist, die Stärken unserer Mitarbeiter zu identifizieren und gemeinsam diese optimal in den Arbeitsalltag und die individuelle Projektarbeit einzubringen und weiterzuentwickeln. Wir sind bestrebt, unsere Mitarbeiter dazu zu motivieren, ihre Fachkompetenzen stetig zu stärken und auszubauen. Dafür bieten wir individuelle Weiterbildungsmaßnahmen an. Darüber hinaus werden Seminare zu allgemeinen Themenbereichen für alle Mitarbeiter organisiert.

Unsere Benefits:

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

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

Wir haben die Work-Life-Balance, die Förderung von Gesundheit und Sicherheit sowie flexible Arbeitszeitmodelle als wesentliche Themen, welche für die Mitarbeiter und Bewerber immer mehr an Bedeutung gewinnen, identifiziert und werden diese Themenbereiche aufgreifen und weiter ausbauen.

Ziele für die Zukunft

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

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

Benefits-Paket:
Im Berichtsjahr 2024 wurden unsere Benefits um das Fahrradleasing erweitert und unseren Mitarbeitern die Möglichkeit geboten, kostengünstig ein E-Bike oder auch das klassische Fahrrad zu leasen.

Ausbildung bei der WGH-Herrenhausen – Die Zukunft mitgestalten

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

Seit vielen Jahren engagieren wir uns ehrenamtlich als Mitglied im Förderverein FAI. Im Jahr 2021 wurden wir mit dem Siegel „TOP Ausbildung“ von der IHK Hannover zertifiziert. Für die Auszeichnung mussten wir uns einer externen Prüfung unterziehen. Hierbei wurde die Ausbildungsqualität umfangreich bewertet.

Rezertifizierung

Im ersten Quartal 2024 hat die IHK Hannover die WGH-Herrenhausen im Rahmen eines umfangreichen Re-Audits begleitet und der Genossenschaft erneut das Qualitätssiegel „TOP Ausbildung“ verliehen.

Im Rahmen des Re-Audits wird die Ausbildungsqualität extern geprüft. Dabei wird bewertet, wie sich diese weiterentwickelt hat. Der Gesamtprozess einer qualitativ hochwertigen Ausbildung wird beurteilt – von der Rekrutierung potenzieller Bewerber bis zur Übernahme in ein Arbeitsverhältnis. Im Ergebnis wurde die WGH-Herrenhausen für ihr vorbildliches Engagement, den familiären Umgang sowie für die zielgerichtete Förderung junger Talente bei hoher Ausbildungsqualität der letzten Jahre mit der Verleihung des IHK-Qualitätssiegels ausgezeichnet. Mit dem Qualitätssiegel „Top Ausbildung“ verfolgt die IHK Hannover das Ziel, die betriebliche Ausbildungsqualität gemeinsam mit Unternehmen zu verbessern.

Erfolg ist kein Zufall

IHK 2021 – 2024 TOP AUSBILDUNG UNSERE BESTEN

WIR SIND AUSGEZEICHNET!

Zukunftstag bei der WGH-Herrenhausen

An einem Tag im Jahr – dem Girls & Boys-Day – bieten wir Schülerinnen und Schülern der Klassen fünf bis zehn die Gelegenheit, hinter die Kulissen der WGH-Herrenhausen zu schauen und so einen vielseitigen Einblick in den Beruf der/des Immobilienkauffrau/-manns zu erhalten.

Im April 2024 hatten unsere Azubis gemeinsam mit unserer Ausbilderin Pia Wlodarczyk eine spannende Rallye durch das gesamte WGH-Gebäude organisiert, die die Schülerinnen und Schüler durch die verschiedenen Abteilungen unseres Hauses führte. In der Buchhaltung erhielten die jungen Besucher einen Eindruck über die Betriebskostenabrechnung und konnten spielerisch Aufgaben zur Mülltrennung sowie zur Finanz- und Mietbuchhaltung bearbeiten.

In der technischen Abteilung durften sie eine Wohnung anhand eines Grundrisses gestalten und Einrichtungsgegenstände auswählen. Später besichtigte die Schülergruppe genau diese Wohnung bei der Neubauprojekttour. Mit dem WGH-Bulli wurden die aktuellen Neubauprojekte der Genossenschaft angesteuert. Auf den großen Baustellen gab es viel zu sehen und zu staunen. Als letzte Etappe der Rallye wurden in der Vermietung Telefongespräche mit Mietinteressenten simuliert.

Der Zukunftstag ist für alle Teilnehmer eine spannende Erfahrung. Uns bietet er die Gelegenheit, frühzeitig junge Menschen für die Tätigkeiten in der Immobilienwirtschaft zu interessieren.

Wir bieten jungen Talenten:

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

WGH
Wohnungs-
genossenschaft
Herrenhausen

WGH Wohnungs-Genossenschaft Herrenhausen

... ein Zuhause zum Wohnfühlen

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