NACHHALTIGKEITSBERICHT
2025

# ZUHAUSE MIT *VERANTWORTUNG*

*Für Menschen, Quartiere und unseren Wohnungsbestand.*



spar+bau

Lebe Dein Zuhause.



# *WO* **VERANTWORTUNG** ***WURZELN*** *SCHLÄGT*

*Die Zukunft hat keine Bauanleitung. Doch sie braucht Entscheidungen, die langfristig tragen. Als Wohnungsgenossenschaft übernehmen wir Verantwortung für unsere Mitglieder, unsere Quartiere und einen wirtschaftlich tragfähigen Bestand. Dabei berücksichtigen wir ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte und entwickeln unsere Gebäude und unser Wohnungsangebot Schritt für Schritt weiter. So schaffen und erhalten wir Wohnraum mit dem Anspruch, auch morgen ein gutes Zuhause zu bieten.*



# INDEX




05 Vorwort
06 Die wichtigsten Zahlen
08 Unser Zuhause in Hannover
10 Mit Verantwortung Zukunft gestalten
46 Impressum + Bildnachweis


## 14 KLIMA UND UMWELT


14 **ZUHAUSE SCHAFFEN**
Leistbarkeit berücksichtigen.
Wohnraum langfristig entwickeln.
16 Mit jedem Neubau einen Schritt weiter
18 Bestehendes bewahren.
Zukunft ermöglichen.
20 Klimaschutz im Kerngeschäft
22 Wohnkosten mitdenken
24 Klimaschutz braucht Tempo und Planungssicherheit


## 26 SOZIALES UND STANDARDS


26 **ZUHAUSE STÄRKEN**
Begegnung ermöglichen.
Austausch unterstützen.
28 140 Jahre spar+bau
30 Soziale Verantwortung im Quartier
32 Räume, die auffangen
34 Wohnen mit Perspektive
35 Engagement beginnt vor der eigenen Haustür
36 Zukunft gemeinsam gestalten
38 Menschen machen den Unterschied


## 40 STRATEGIE UND MANAGEMENT


40 **ZUHAUSE GESTALTEN**
Verantwortung übernehmen.
Zukunft sichern.
ESG-Themen strategisch steuern.
42 Verantwortung braucht Transparenz
44 Vom Sozialbericht zum ESG-Management


*GENDER-HINWEIS: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht entweder die maskuline oder die feminine Form von Bezeichnungen gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung eines anderen Geschlechts.*



VERANTWORTUNG FÜR HEUTE.
PERSPEKTIVEN FÜR MORGEN.

# GEMEINSAM ZUKUNFT *MÖGLICH* MACHEN

Verantwortung endet für uns nicht an der Haustür. Sie beginnt dort. Denn als Wohnungsgenossenschaft entwickeln und bewirtschaften wir Wohnraum für heute und kommende Generationen. Seit über 140 Jahren verfolgen wir das Ziel, unseren Mitgliedern bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum anzubieten. Als Genossenschaft halten und bewirtschaften wir unseren Wohnungsbestand langfristig und investieren die erwirtschafteten Mittel sowie Spareinlagen unserer Mitglieder in seinen Erhalt und seine Weiterentwicklung. So schaffen wir die Grundlage dafür, Wohnraum dauerhaft zu tragfähigen Konditionen anbieten zu können.

Die Herausforderungen haben sich jedoch verändert. Klimawandel, steigende Baukosten, die Transformation der Energieversorgung und neue gesetzliche Anforderungen stellen die gesamte Wohnungswirtschaft vor große Aufgaben. Gleichzeitig bleibt der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum hoch. Diese Entwicklungen erfordern Entscheidungen, bei denen $CO_2$-Minderung, Wirtschaftlichkeit und finanzielle Auswirkungen für unsere Mitglieder gemeinsam berücksichtigt werden.

Deshalb investieren wir kontinuierlich in unseren Wohnungsbestand. Wir errichten Neubauten nach definierten Energiestandards, modernisieren bestehende Gebäude energetisch und bauen den Einsatz von Photovoltaik, Wärmepumpen und Nahwärme aus. Wir arbeiten mit einem internen $CO_2$-Reduktionspfad, der die voraussichtliche Entwicklung der $CO_2$-Emissionen auf jährlicher und langfristiger Ebene abbildet.

Zur Unternehmensführung gehören für uns klare Zuständigkeiten, dokumentierte Prozesse und nachvollziehbare Berichterstattung. Dabei orientieren wir uns am Voluntary Standard (der vorliegende Bericht stellt jedoch keine VS-Erklärung dar und wurde nicht extern geprüft). Wir informieren über ausgewählte Ziele, Maßnahmen und Kennzahlen.

Der vorliegende Bericht beschreibt unsere Maßnahmen in den Bereichen Gebäudebestand, Quartiere und Unternehmensführung. Er zeigt, welche Schritte bereits umgesetzt wurden und welche weiteren Vorhaben geplant sind, um Wohnraum langfristig zu erhalten und entsprechend unserem satzungsgemäßen Auftrag anzubieten.



IHR VORSTANDSTEAM VON SPAR+BAU

*Udo Frommann* *Rainer Detjen*



*KLIMA, WOHNEN UND ENGAGEMENT AUF EINEN BLICK*

# DIE WICHTIGSTEN *KENNZAHLEN 2025*

*spar+bau verfolgt mit einem $CO_2$-Reduktionspfad das Ziel, die $CO_2$-Emissionen des Gebäudebestands zu reduzieren. Zu den vorgesehenen Maßnahmen gehören energetische Sanierungen, Investitionen in Photovoltaik und Wärmepumpen sowie Anschlüsse an das Fernwärmenetz.*





## *47,78 EURO*

**je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche wurden 2025 in Instandhaltung und Modernisierung im Bestand investiert – bezogen auf insgesamt 554.854,25 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche.**

DIE DURCHSCHNITTLICHE KALTMIETE BETRÄGT **6,91 €** PRO QUADRATMETER UND LIEGT DAMIT DEUTLICH UNTER DER DURCHSCHNITTLICHEN WIEDERVERMIETUNGSMIETE IN HANNOVER VON **10,80 €** PRO QUADRATMETER.

Quelle: Immobilienmarktbericht 2025: wirtschaftsfoerderung-hannover.de

*Gemäß $CO_2$-Reduktionspfad konnte 2025 eine rechnerische Reduktion der $CO_2$-Emissionen aus Heizung und Warmwasserbereitung um **51,3 %** gegenüber 1990 erreicht werden.**

* Die Berechnung bezieht sich auf die Wohn- und Nutzfläche. Berücksichtigt werden die Emissionsfaktoren für Gas, Strom und Fernwärme gemäß Anlage 9 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der GdW-Arbeitshilfe 85. Eine Witterungsbereinigung erfolgt nicht.

**DER WÄRMEPUMPEN- SOWIE DER ALLGEMEINSTROM IN ALL UNSEREN ANLAGEN SIND AUS REGENERATIVEN QUELLEN.**

133

IM JAHR 2025 HAT SPAR+BAU 133 WOHNEINHEITEN AUF EINE WÄRMEVERSORGUNG MIT WÄRMEPUMPEN UND 39 WOHNEINHEITEN AUF FERNWÄRME UMGESTELLT. DER $CO_2$-EMISSIONSFAKTOR FÜR FERNWÄRME BETRÄGT 75,5 G PRO KWH, STAND: 04/22.

39

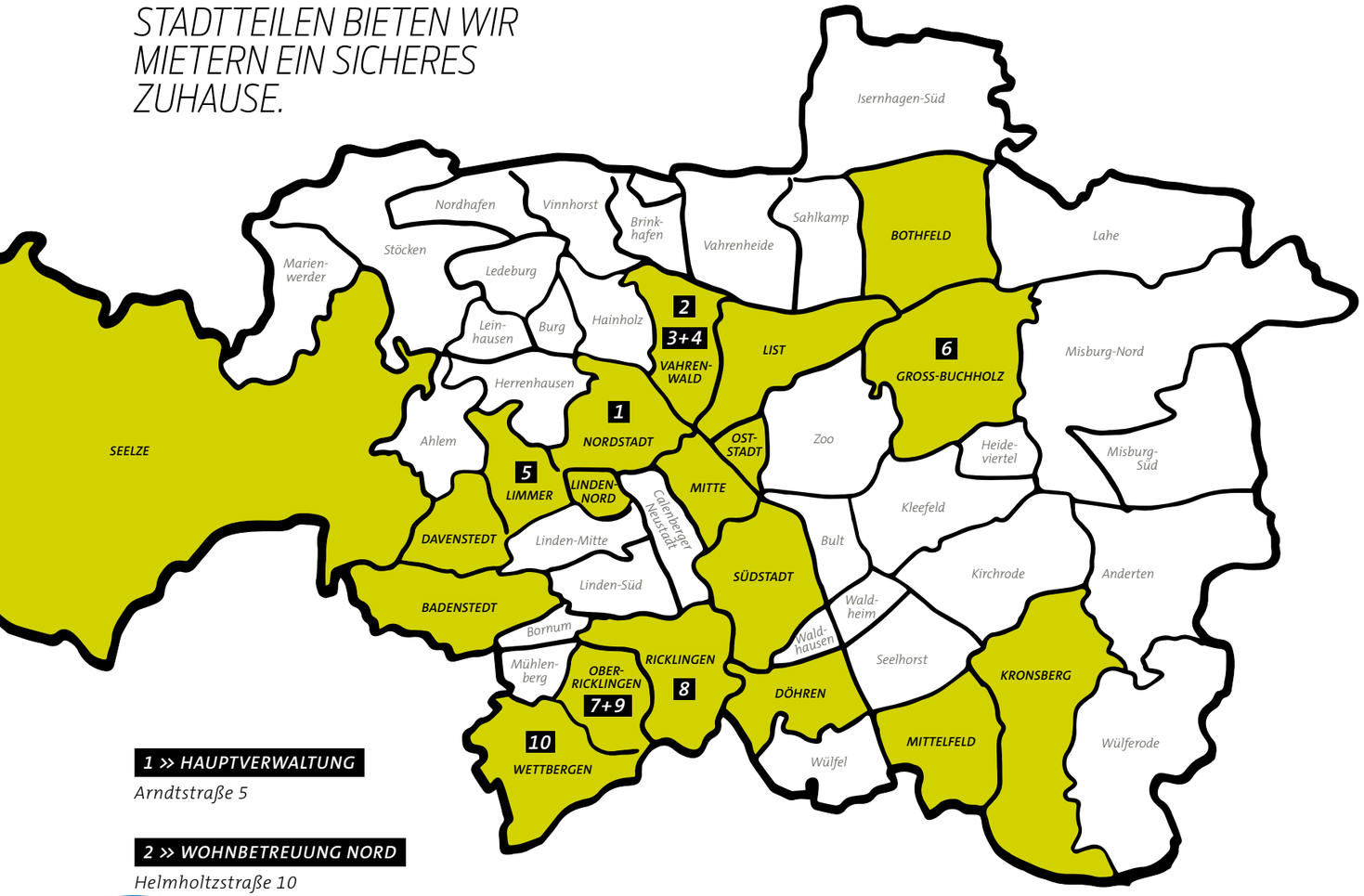
**ZU DEN UMGESETZTEN MASSNAHMEN IN DEN AUSSENANLAGEN GEHÖREN ZUM BEISPIEL EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNGEN, DIE GESTALTUNG VON BLÜHWIESEN UND SELTENERES MÄHEN.**

IM JAHR 2025 SORGTEN ***78 MITARBEITENDE*** FÜR DEN ERFOLG UNSERER GENOSSENSCHAFT, DAVON 49 FRAUEN UND 29 MÄNNER.

2025

Von den 2025 insgesamt **47,78 Euro** je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche für Instandhaltung und Modernisierung entfielen **17,76 Euro** je Quadratmeter auf Maßnahmen zur Reduzierung von $CO_2$-Emissionen. Das sind **37 Prozent** der Erhaltungsinvestitionen.

*IN VIELEN ATTRAKTIVEN STADTTEILEN BIETEN WIR MIETERN EIN SICHERES ZUHAUSE.*




**1 » HAUPTVERWALTUNG**
*Arndtstraße 5*

**2 » WOHNBETREUUNG NORD**
*Helmholtzstraße 10*

**3 » WOHNSERVICE VAHRENWALD**
*Jahnplatz 13 A*

**4 » TREFFPUNKT VAHRENWALD**
*Moorkamp 18*

**5 » TREFFPUNKT LIMMER**
*Liepmannstraße 23*

**6 » TREFFPUNKT BUCHHOLZ**
*Käthe-Steinitz-Straße 9*

**7 » WOHNBETREUUNG SÜD**
*Wallensteinstraße 102 A*

**8 » TREFFPUNKT RICKLINGEN**
*Friedrich-Ebert-Platz 7*

**9 » NEUBAU OBERRICKLINGEN**
*Springer Straße 5/6*

**10 » NEUBAU WETTBERGEN**
*In der Rehre*

# *UNSER* **ZUHAUSE** *IN* ***HANNOVER***

*Seit 140 Jahren verfolgt spar+bau ein zentrales Ziel: Wohnraum zu fairen Mieten für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen. Ergänzend bietet die Genossenschaft ihren Mitgliedern eine Spareinrichtung für ihre Einlagen. Bei beiden Aufgaben setzt spar+bau auf langfristige Planung, wirtschaftliche Stabilität und nachvollziehbare Entscheidungen.*

Im Gebäudebestand investiert spar+bau kontinuierlich in Instandhaltung, Modernisierung und energetische Maßnahmen. Hinzu kommen Neubauprojekte in Hannover. Als regional tätige Wohnungsgenossenschaft ist spar+bau Wohnraum-, Arbeit- und Auftraggeber sowie Ausbilder und Dienstleister rund um das Thema Wohnen.

Auch 2025 fließen Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe in den Erhalt und die Weiterentwicklung des Gebäudebestands. Bei Neubau- und Modernisierungsvorhaben werden Nutzungsdauer, Energiebedarf, Wirtschaftlichkeit und die Auswirkungen auf die Bezahlbarkeit des Wohnens gemeinsam betrachtet. Diese langfristige Ausrichtung prägt die Arbeit der Genossenschaft seit ihrer Gründung im Jahr 1885.



*UNSER VERSTÄNDNIS VON NACHHALTIGKEIT*

# MIT VERANTWORTUNG *ZUKUNFT GESTALTEN*

*Wie lassen sich Gebäude heute so entwickeln und bewirtschaften, dass sie auch langfristig den Anforderungen, den Mitgliedern und der Umwelt gerecht werden? Für spar+bau beginnt die Antwort im Quartier – bei den Gebäuden, den Menschen und den Entscheidungen, die ihre Entwicklung langfristig prägen.*

Die Wohnungswirtschaft steht vor großen Herausforderungen: hohen Baukosten, einer Energieversorgung in der Transformation, Klimafolgen und neuen Vorgaben. Die gesetzlichen Vorgaben und Förderbedingungen verändern sich laufend. Darüber hinaus ist ein Ende des in den vergangenen Jahren starken Baukostenanstiegs derzeit nicht absehbar. In der Region Hannover bleibt zudem der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum groß. Deshalb wägen wir bei unseren Entscheidungen ökologische Auswirkungen, wirtschaftliche Tragfähigkeit und soziale Belange ab. Die Aufgabe ist anspruchsvoll – denn es gilt, technische Anforderungen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen und die Interessen der Mitglieder miteinander in Einklang zu bringen.

spar+bau entwickelt und bewirtschaftet Wohnungen im eigenen Bestand, modernisiert Gebäude energetisch und plant Neubauten mit konkreten Energie- und Versorgungskonzepten. Hinzu kommt die Spareinrichtung für Mitglieder, die ein wichtiger Baustein in der Finanzierung unseres Geschäftsmodells ist. Soziale Angebote von Quartierstreffpunkten bis zur Mitarbeit im Arbeitskreis Nachbarschaftsarbeit der Landeshauptstadt Hannover ergänzen unser Angebot. So richtet sich unser Blick nicht nur auf das Gebäude, sondern auch auf das Wohnumfeld unserer Mitglieder. Unsere Entscheidungen sollen deshalb konkret, überprüfbar und auf den jeweiligen Wirkungsbereich begrenzt sein und entsprechend kommuniziert werden.

## *NACHHALTIGKEIT ALS TEIL UNSERER STRATEGIE*

Ökologische, soziale und wirtschaftliche Kriterien fließen in unsere Unternehmensstrategie, unsere Investitionen und die Entwicklung von Bestand und Quartieren ein.

Unser Tätigkeitsgebiet ist die Stadt und Region Hannover. Dort wollen wir unseren Mitgliedern dauerhaft langfristigen und preislich fairen Wohnraum anbieten. Rund 86 Prozent unseres Wohnungsbestands haben eine Nettokaltmiete von weniger als 7,50 Euro je Quadratmeter und liegen damit unterhalb des Mietspiegelmittelwerts. Diese Kennzahl zeigt unseren Beitrag zu einer bezahlbaren Wohnraumversorgung in der Region.

Für den Gebäudebestand verfolgt spar+bau einen langfristigen $CO_2$-Reduktionspfad. Der seit 2022 angewandte $CO_2$-Reduktionspfad beschreibt Maßnahmen und jährliche Minderungsziele. Gegenüber 1990 wurden die rechnerisch ermittelten $CO_2$-Emissionen für Heizung und Warmwasserbereitung im Bestand bis 2025 um mehr als 51 Prozent verringert. Weitere Schritte sind energetische Modernisierungen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und – wo technisch geeignet – der Anschluss von Quartieren an Nah- oder Fernwärmenetze.

Zum strategischen Rahmen gehören außerdem die enge Zusammenarbeit im Unternehmen, gute Arbeitsbedingungen, stabile Quartiere und ein sorgfältiger Umgang mit den Mitteln der Genossenschaft. Wirtschaftliche Stabilität schafft den Spielraum, um Gebäude, Technik und Wohnumfeld langfristig weiterzuentwickeln. Dazu zählt auch, Zielkonflikte offen zu benennen: Nicht jede technisch mögliche Maßnahme ist wirtschaftlich oder im bewohnten Bestand praktikabel. ►

RUND 86 PROZENT UNSERES WOHNUNGSBESTANDS HABEN EINE NETTOKALTMIETE VON WENIGER ALS

**7,50 €**

*je Quadratmeter*





# VERANTWORTUNG ENTLANG DER WERTSCHÖPFUNG

Verantwortung beginnt bei der Planung und reicht über Bau und Modernisierung bis in den laufenden Betrieb unserer Gebäude. Dabei betrachten wir nicht nur die Investition selbst. Wir betrachten auch Betrieb und Wartung und prüfen, dass die Investition ins Gebäude über einen langen Zeitraum Bestand hat.

Zu Beginn prüfen wir in der Projektentwicklung Energiebedarf, Kosten und Nutzungsdauer. Bei Planung und Bau berücksichtigen wir energetische Standards, langlebige Materialien und passende Energiekonzepte. Im Bestand investieren wir in Sanierungen und stellen die Wärmeversorgung auf Wärmepumpen oder Fernwärmelösungen um. Je nach Möglichkeit nutzen wir für die Energieversorgung zusätzlich PV-Anlagen.

Bei der Vergabe arbeiten wir bevorzugt mit regionalen Handwerksbetrieben, Planungsbüros und Dienstleistern zusammen. Für die Energieversorgung kooperieren wir unter anderem mit enercity und Avacon, im sozialen Bereich beispielsweise mit der AWO Region Hannover. Von Auftragnehmern verlangen wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben.

Auch intern entwickeln wir Abläufe weiter. Digitale Anwendungen können Papier- und Zeitaufwand reduzieren, Prozesse vereinfachen und den Service für Mitglieder verbessern.





# ESG UND NACHHALTIGKEITS-BERICHTERSTATTUNG

Die drei ESG-Bereiche Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance) dienen spar+bau als Struktur für Entscheidungen und das Nachhaltigkeitsmanagement.

In der Vergangenheit hat sich spar+bau bei der freiwilligen Nachhaltigkeitsberichterstattung am Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) orientiert. Für das Geschäftsjahr 2025 wird derzeit eine Berichterstattung nach dem freiwilligen europäischen Nachhaltigkeitsberichtsstandard (VS) vorbereitet.



EULERSTRASSE 6



MERIANWEG 11, 13 UND 15



BRÜGGEMANNHOF

**Klimaanpassungen:** Entsiegelung, Dachbegrünung und Blühstreifen prägen die Außenanlagen von spar+bau.

Mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den europäischen Nachhaltigkeitsstandards (ESRS) verändern sich die Anforderungen an Unternehmensdaten. Unabhängig vom konkreten Umfang gesetzlicher Berichtspflichten erwarten Banken, Fördermittelgeber und Geschäftspartner zunehmend belastbare ESG-Informationen.

Für spar+bau ist die Berichterstattung deshalb auch ein Steuerungsinstrument: Sie ordnet Ziele und Maßnahmen, macht Entwicklungen anhand von Kennzahlen sichtbar und zeigt weiteren Handlungsbedarf. Dieser Bericht beschreibt den aktuellen Stand und die nächsten geplanten Schritte – ohne aus einzelnen Maßnahmen eine umfassende Umwelt- oder Sozialwirkung abzuleiten. So bleibt erkennbar, was erreicht wurde und wo Ziele angepasst werden müssen. •



# ZUHAUSE *SCHAFFEN*

*LEISTBARKEIT BERÜCKSICHTIGEN. WOHNRAUM LANGFRISTIG ENTWICKELN.*

*Wer heute Wohnraum schafft, plant über das Gebäude hinaus. spar+bau investiert in Neubau und Bestand, berücksichtigt dabei Energiebedarf, Ressourceneinsatz und finanzielle Auswirkungen und verfolgt den genossenschaftlichen Auftrag, dauerhaft erschwinglichen Wohnraum anzubieten.*



# MIT JEDEM NEUBAU EINEN SCHRITT WEITER

IM JAHR 2025 INVESTIERTE SPAR+BAU

**8.700.000 €**

IN DEN NEUBAU.

DAS ENTSPRICHT **25 %**

DER AUFWENDUNGEN FÜR NEUBAU, MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG.

*Nachhaltigkeit beginnt nicht erst mit der Energieversorgung eines Gebäudes. Sie beginnt bereits bei der Planung. Deshalb verfolgt spar+bau bei Neubauprojekten eine klare Strategie: Gebäude nach geförderten Effizienzstandards, erneuerbare Energien und intelligente Haustechnik bilden die Grundlage für dauerhaft erschwinglichen Wohnraum mit reduziertem Energiebedarf. Die aktuellen Projekte zeigen, wie dieser Anspruch Schritt für Schritt Realität wird.*

## SPRINGER STRASSE 6

***NACH KFW-40-EE-STANDARD GEBAUT.***

Mit der Springer Straße 6 setzt spar+bau den eingeschlagenen Weg konsequent fort. Das Mehrfamilienhaus wurde am 15.10.2025 fertiggestellt. Als Energieeffizienzhaus KfW-40-EE benötigt es lediglich rund 40 Prozent des Primärenergiebedarfs des nach dem Gebäudeenergiegesetz definierten Referenzgebäudes.

Möglich wird dies durch das Zusammenspiel von einer Sole-Wasser-Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage, Batteriespeichern sowie einer energieeffizienten Gebäudehülle. Ergänzt wird das Energiekonzept durch Fußbodenheizung und dezentrale Wohnungsstationen zur Warmwasserbereitung.

Neben der Energieeffizienz standen auch Wohnqualität und Gemeinschaft im Mittelpunkt der Planung. Barrierefreie Wohnungen, Laubengänge als Begegnungsorte sowie öffentlich geförderter Wohnraum verbinden den konkret ausgewiesenen KfW-Effizienzstandard mit dem genossenschaftlichen Anspruch, finanziell tragbares Wohnen langfristig zu sichern.

## DIE STRATEGIE DAHINTER

***HEUTE BAUEN. MORGEN WEITERDENKEN.***

Die Projekte von spar+bau entstehen nicht als Einzelmaßnahmen. Sie folgen einer langfristigen Energiestrategie, die den Gebäudebestand Schritt für Schritt weiterentwickelt und den Einsatz fossiler Energieträger reduziert. Elemente dieser Strategie setzen wir im Neubau aktuell durch Nachverdichtung in Oberricklingen und Wettbergen um.

***SPRINGER STRASSE 5***

Der geplante zweite Bauabschnitt in Oberricklingen führt das Quartier konsequent weiter. Bis Spätsommer 2027 entstehen hier 21 energieeffiziente Genossenschaftswohnungen nach KfW-55-Standard zur Miete. Auch hier entsteht ein Gebäude, das über Sole-Wasser-Wärmepumpen versorgt wird und einen entsprechenden Energiestandard aufweist.

***IN DER REHRE***

In Wettbergen denkt spar+bau die energetische Quartiersentwicklung umfassend weiter. Neben der abgeschlossenen umfassenden Modernisierung des Bestands entstehen künftig zusätzlich 47 Wohnungen nach KfW-55-Standard (Baubeginn 08/2026). Für die geplante Wärmeversorgung des Quartiers sind keine fossilen Brennstoffe vorgesehen. Geothermie, Sole-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaik und ein kaltes Nahwärmenetz bilden die technischen Bausteine des Energiekonzepts. Gleichzeitig bleibt der durch Grünflächen geprägte Charakter des Quartiers erhalten. •

DIE GEFÖRDERTEN **ENERGIE-STANDARDS** UND MIT WELCHEN INSTRUMENTEN WIR DIESE UMSETZEN:

**KFW-55**

- → 45 % geringerer Primärenergiebedarf gegenüber dem GEG-Referenzgebäude
- → Photovoltaik zur eigenen Stromerzeugung
- → Gebäudehülle gemäß dem jeweiligen KfW-Effizienzhausstandard

**KFW-40 EE**

- → 60 % geringerer Primärenergiebedarf gegenüber dem GEG-Referenzgebäude
- → Wärmepumpe
- → Photovoltaik zur eigenen Stromerzeugung
- → Batteriespeicher
- → Gebäudehülle gemäß dem jeweiligen KfW-Effizienzhausstandard

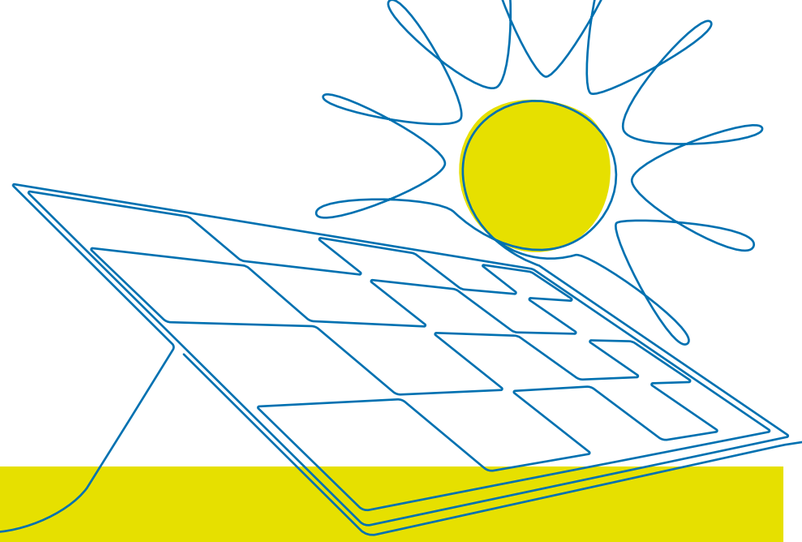
ENERGIE NEU GEDACHT.

# BESTEHENDES *BEWAHREN.* ZUKUNFT *ERMÖGLICHEN.*

*Ein großer Teil der energetischen Entwicklung findet im Bestand statt. spar+bau investiert deshalb in Modernisierungen, die Energiebedarf und $CO_2$-Emissionen senken, den Wohnkomfort verbessern und bezahlbaren Wohnraum langfristig sichern.*

Im Quartier „In der Rehre“ werden 104 Wohnungen, davon 32 Wohnungen in 2025, nach KfW-55-EE-Standard modernisiert. Ein kaltes Nahwärmenetz mit Sole-Wasser-Wärmepumpen versorgt die Gebäude ohne fossile Energieträger mit Wärme. Photovoltaikanlagen erzeugen zusätzlich einen Teil des benötigten Stroms vor Ort.

Mit einem Investitionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich gehört das Projekt zu den größten Modernisierungen in der Geschichte von spar+bau. Neben der Energieversorgung werden Fassaden, Dächer, Fenster und Haustechnik erneuert sowie Außenanlagen weiterentwickelt. Dabei wird das Quartier ganzheitlich betrachtet.



**IM JAHR 2025 INVESTIERTE SPAR+BAU**

**19,1 MIO. €**

**IN DIE MODERNISIERUNG DER BESTANDSGEBÄUDE**

**(54 % DER AUFWENDUNGEN FÜR NEUBAU, MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG).**

**DAVON FLOSSEN**

**9,85 MIO. €**

**IN MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG VON $CO_2$-EMISSIONEN.**

**MODERNISIERUNG**
BEI SPAR+BAU

- → Ausbau erneuerbarer Energien
- → schrittweise Ablösung fossiler Heizsysteme
- → kontinuierliche Instandhaltung
- → energetische Sanierung
- → Verbesserung von Wohnkomfort und Außenanlagen
- → langfristiger Werterhalt

*DIE SEHR NIEDRIGE LEERSTANDSQUOTE VON*

**0,64 % bei spar+bau**

*ZEIGT EINERSEITS DIE BELIEBTHEIT UNSERER WOHNUNGEN, ANDERERSEITS AUCH EINEN FÜR GROSSSTÄDTE TYPISCHEN STARK ANGESPANNTEN WOHNUNGSMARKT.*

**Stichtag 31.12.2025**

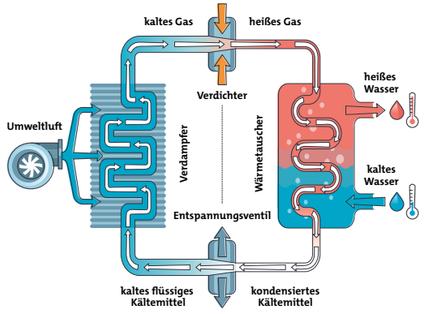
## *UNSERE STRATEGIE FÜR DEN BESTAND:*

***GEBÄUDE ENERGETISCH WEITERENTWICKELN.***

spar+bau verbindet energetische Sanierungen mit dem Ausbau erneuerbarer Energien und der schrittweisen Ablösung fossiler Heizsysteme. Fassaden, Dächer und Fenster werden ertüchtigt, Gebäudetechnik modernisiert und Wärmeversorgung zunehmend auf Wärmepumpen, Nahwärme und Fernwärme umgestellt.

Auch Wohnkomfort und Quartiersqualität sind Teil der Modernisierung. Investitionen werden so geplant, dass die Weiterentwicklung des Bestands und die langfristige Bezahlbarkeit des Wohnraums gemeinsam berücksichtigt werden. •

**Wärmepumpe**




## *MODERNISIERUNG IN WEITEREN QUARTIEREN*

Auch an anderen Standorten wurde der Bestand 2025 energetisch weiterentwickelt.

***OBERRICKLINGEN***

In der Pyrmonter Straße 1 – 5, Levester Straße 44 – 46 und Wallensteinstraße 100 – 100 A werden in 33 Wohneinheiten Gasheizungen durch Sole-Wasser-Wärmepumpen ersetzt, die die Erdwärme (Geothermie) als Wärmequelle nutzen. Der Tausch der Fenster und die Photovoltaikanlagen ergänzen die Maßnahmen.

***LIST UND VAHRENWALD***

39 Wohnungen in der Waldstraße 35, 35a sowie der Dessauer Straße 11, 13 und Seydlitzstraße 29 werden von Gasetagenheizungen auf Fernwärme umgestellt.

***BADENSTEDT***

Im Remarqueweg 8 – 18 und Salzweg 40, 42 ersetzen Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Photovoltaikanlagen die bisherigen Gaszentralheizungen. Die Umstellungen umfassen 68 Wohnungen.

***VAHRENWALD UND LIMMER***

Neue Grünflächen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Fahrradabstellanlagen und barrierearme Wege verbessern die Außenbereiche.

*SCHRITT FÜR SCHRITT $CO_2$-EMISSIONEN REDUZIEREN.*



# KLIMASCHUTZ *IM* KERNGESCHÄFT

*Klimaschutz beginnt für spar+bau dort, wo wir den größten Einfluss haben: in unserem Gebäudebestand. Mit einer langfristigen Klimastrategie, einem klar definierten $CO_2$-Reduktionspfad und konkreten Maßnahmen zur $CO_2$-Minderung gestalten wir den Wandel der Wohnungswirtschaft aktiv mit: wirtschaftlich verantwortungsvoll und mit dem Anspruch, erschwingliches Wohnen dauerhaft zu sichern.*

Nachhaltigkeit ist bei spar+bau kein eigenständiges Handlungsfeld, sondern ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie. Als Wohnungsgenossenschaft tragen wir Verantwortung für Gebäude, Quartiere und Menschen, heute ebenso wie für kommende Generationen. Deshalb richten wir unsere Investitionen darauf aus, die $CO_2$-Emissionen unseres Wohnungsbestands langfristig zu reduzieren und ihn zugleich wirtschaftlich tragfähig weiterzuentwickeln.

Energetische Modernisierungen können den Energiebedarf und die $CO_2$-Emissionen von Gebäuden reduzieren und zum langfristigen Erhalt des Bestands beitragen. Unsere Klimastrategie verbindet Maßnahmen zur $CO_2$-Minderung mit dem genossenschaftlichen Auftrag, erschwinglichen Wohnraum dauerhaft zu sichern. Klimaschutz verstehen wir dabei als Bestandteil einer langfristig wirtschaftlich tragfähigen Unternehmensentwicklung.

Dafür investieren wir kontinuierlich in energieeffiziente Neubauten, die energetische Modernisierung bestehender Gebäude, den Ausbau erneuerbarer Energien sowie ein Monitoring der Wärmepumpenanlagen. Alle Maßnahmen folgen einer gemeinsamen Strategie: den Energiebedarf dauerhaft zu reduzieren und fossile Energieträger schrittweise zu ersetzen.



Diese **Luft-Wasser-Wärmepumpe** in Hannover-Vahrenwald hat eine alte Gasetagenheizung ersetzt.

*BEREITS HEUTE KONNTEN WIR DIE RECHNERISCHEN $CO_2$-EMISSIONEN UNSERES GEBÄUDEBESTANDS GEGENÜBER 1990 UM MEHR ALS* **51 % reduzieren**

## *LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG DES GEBÄUDEBESTANDS*

Wir orientieren uns an den gesetzlichen Zielen des Klimaschutzgesetzes und wollen die $CO_2$-Emissionen unseres Gebäudebestands kontinuierlich weiter reduzieren.

Grundlage hierfür bildet unser $CO_2$-Reduktionspfad, den wir 2022 entwickelt haben und seitdem kontinuierlich fortschreiben. Er beschreibt die langfristige Entwicklung unseres Gebäudebestands und legt fest, mit welchen Maßnahmen wir unsere Emissionen Schritt für Schritt reduzieren. Gleichzeitig schafft der $CO_2$-Reduktionspfad Transparenz über notwendige Investitionen und unterstützt uns dabei, Modernisierungsmaßnahmen strategisch zu priorisieren.

Diesen Weg setzen wir konsequent fort mit einem ausgewogenen Mix aus energetischen Modernisierungen, dem Ausbau von Photovoltaik, Wärmepumpen und Nahwärmenetzen sowie einer kontinuierlichen Optimierung der Gebäudehülle.

Dabei behalten wir stets den sozialen Auftrag unserer Genossenschaft im Blick. Bei der Umsetzung berücksichtigen wir neben der $CO_2$-Reduktion auch Wirtschaftlichkeit und bezahlbaren Wohnraum. •

## *DIE WICHTIGSTEN BAUSTEINE UNSERER STRATEGIE*

**Ziel:** $CO_2$-Emissionen des Gebäudebestands kontinuierlich senken. Die $CO_2$-Minderungsstrategie von spar+bau basiert auf zwei miteinander verzahnten Handlungsfeldern:

**1. Neubauten mit definierten Energiestandards**

- → erneuerbare Energien
- → niedriger Primärenergiebedarf

**2. Den Bestand dekarbonisieren und weiterentwickeln**

- → Ausbau der erneuerbaren Energien
- → energetische Modernisierung
- → Wärmewende
- → Ersatz fossiler Heizsysteme
- → Gebäudehülle

**Bereits erreicht**

- → internen $CO_2$-Reduktionspfad 2022 eingeführt
- → über 51 % $CO_2$-Reduktion gegenüber 1990 (s. Seite 7)
- → kontinuierlicher Ausbau erneuerbarer Energien
- → energetische Modernisierung des Bestands
- → Neubauten mit hohen Energiestandards

## $CO_2$-REDUKTION BRAUCHT AUGENMASS

# WOHNKOSTEN *MITDENKEN*

*Klimaschutz ist eine der größten Investitionsaufgaben der Wohnungswirtschaft. Gleichzeitig bleibt bezahlbarer Wohnraum Kern des genossenschaftlichen Auftrags von spar+bau. Deshalb berücksichtigen wir bei Investitionsentscheidungen nicht nur die Wirtschaftlichkeit, sondern auch die berechnete $CO_2$-Minderung sowie die finanziellen Auswirkungen für die Mieter.*

## 3 Ziele

**EINE GEMEINSAME STRATEGIE**

BEZAHLBAREN WOHNRAUM SICHERN

→ **Mietentwicklung im Blick behalten**

→ **wirtschaftliches Handeln**

→ **genossenschaftliche Verantwortung**

$CO_2$-EMISSIONEN DES GEBÄUDEBESTANDS BIS 2045 WEITER SENKEN

→ **energetische Modernisierung**

→ **erneuerbare Energien**

→ **$CO_2$-Minderung**

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT STÄRKEN

→ **Werterhalt des Bestands**

→ **stabile Quartiere**

→ **langfristig geplante Investitionen**

**$CO_2$-Minderung, wirtschaftliche Stabilität und soziale Verträglichkeit werden bei unseren Investitionsentscheidungen gemeinsam berücksichtigt.**

Unser Ziel ist klar: Wir wollen die $CO_2$-Emissionen unseres Gebäudebestands auf Grundlage unseres $CO_2$-Reduktionspfads weiter reduzieren. Dabei behalten wir unseren genossenschaftlichen Auftrag im Blick.

Langfristig nutzbarer Wohnraum ist und bleibt das Fundament unseres Handelns. Deshalb investieren wir kontinuierlich in energetische Modernisierungen, erneuerbare Energien und energieeffiziente Neubauten, achten jedoch gleichzeitig auf die finanziellen Belastungen für unsere Mitglieder.

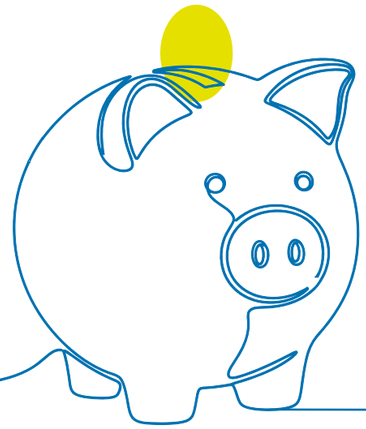
Unsere aktuellen Neubauprojekte werden nach definierten Effizienzstandards geplant. Gleichzeitig liegt die eigentliche Herausforderung in den kommenden Jahren im Gebäudebestand. Die energetische Modernisierung Tausender Wohnungen erfordert erhebliche Investitionen. Bei diesen Entscheidungen berücksichtigen wir neben der Wirtschaftlichkeit auch die berechnete $CO_2$-Minderung und die finanziellen Folgen für unsere Mieter.

## ZWISCHEN ANSPRUCH UND WIRKLICHKEIT

Die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Hohe Baukosten, steigende Finanzierungskosten, Fachkräftemangel und veränderte Förderbedingungen erschweren Investitionen in Neubau und Modernisierung. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz und Dekarbonisierung kontinuierlich.

Für Wohnungsgenossenschaften entsteht daraus ein Spannungsfeld: Einerseits sind umfangreiche Investitionen notwendig, um die gesetzlichen Klimaziele zu erreichen. Andererseits dürfen diese Investitionen nicht dazu führen, dass Wohnen für breite Bevölkerungsschichten finanziell nicht mehr tragbar wird.

Als Genossenschaft verfolgt spar+bau deshalb einen langfristigen Ansatz. Wir setzen auf eine kontinuierliche Entwicklung unseres Bestands. Investitionen werden strategisch priorisiert, Fördermöglichkeiten konsequent genutzt und Modernisierungen unter anderem nach ihrem erwarteten Beitrag zur $CO_2$- und Energieeinsparung sowie ihrer Wirtschaftlichkeit bewertet.



## UNSERE STRATEGIE: KLIMASCHUTZ SOZIALVERTRÄGLICH GESTALTEN

Entscheidend ist für uns nicht die Geschwindigkeit einzelner Investitionen, sondern deren technische, wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit. Deshalb orientieren wir uns an vier Grundsätzen:

1 ***LANGFRISTIG INVESTIEREN***
Wir modernisieren unseren Gebäudebestand Schritt für Schritt entlang unseres $CO_2$-Reduktionspfads und schaffen damit Planungssicherheit für die Genossenschaft und ihre Mitglieder.

2 ***FÖRDERMITTEL GEZIELT EINSETZEN***
Öffentliche Förderprogramme helfen dabei, Investitionen wirtschaftlich tragfähig zu gestalten und Mietsteigerungen zu begrenzen.

3 ***ENERGIEBEDARF SENKEN***
Investitionen in Gebäudehülle, Heiztechnik und erneuerbare Energien sollen den Energiebedarf reduzieren. Wirtschaftlichkeit und Folgekosten werden bei der Planung berücksichtigt.

4 ***BEZAHLBARES WOHNEN SICHERN***
Unser Anspruch bleibt, die finanziellen Auswirkungen von Klimaschutzmaßnahmen für unsere Mitglieder bei jeder Investitionsentscheidung sorgfältig zu berücksichtigen. •

*DIE $CO_2$-EMISSIONEN UNSERES GEBÄUDEBESTANDS ZU SENKEN UND BEZAHLBAREN WOHNRAUM ZU ERHALTEN, GEHÖRT FÜR UNS ZUSAMMEN. DESHALB BERÜCKSICHTIGEN WIR BEI UNSEREN INVESTITIONEN IMMER AUCH DIE FINANZIELLEN AUSWIRKUNGEN FÜR UNSERE MITGLIEDER.*

**Rainer Detjen** | Vorstandsmitglied

# KLIMASCHUTZ *BRAUCHT TEMPO UND* ***PLANUNGSSICHERHEIT***

## *KOMMUNALE WÄRMEWENDE*

*Die Klimaschutzagentur Region Hannover macht sich für die kommunale Wärme- und Energiewende stark. Im Gastbeitrag erläutert Geschäftsführerin Dr. Annika Mannah aus ihrer Sicht, welche Potenziale und Herausforderungen sie für die Wohnungswirtschaft sieht.*



DER ENDENERGIEVERBRAUCH VON GEBÄUDEN FÜR WÄRME MUSS VON RUND 6.500 GIGAWATTSTUNDEN AUF

**4.200 GWh**

im Jahr sinken.

***WAS SIND AKTUELL DIE GRÖSSTEN HERAUSFORDERUNGEN BEIM KOMMUNALEN KLIMASCHUTZ?***

Klimaschutz und Versorgungssicherheit vor Ort zusammenzubringen und die notwendigen Veränderungen konsequent anzustoßen. Die Region Hannover hat sich das Ziel gesetzt, möglichst bis 2035 klimaneutral zu werden. Dafür braucht es ein enges Zusammenspiel von Kommunen, Energieversorgern, Wohnungsunternehmen sowie Bürgerinnen und Bürgern. Gleichzeitig gilt es, die Wärmewende zu organisieren und umzusetzen.

***WO SEHEN SIE DIE GRÖSSTEN HEBEL, UM $CO_2$-EMISSIONEN VOR ORT TATSÄCHLICH ZU REDUZIEREN?***

Wenn wir beim Klimaschutz schnell Wirkung erzielen wollen, führt kein Weg an den Gebäuden vorbei. Sie verursachen in Deutschland rund 30 Prozent der $CO_2$-Emissionen und rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs. Das Klimaschutzprogramm der Stadt Hannover geht davon aus, dass der Endenergieverbrauch für Wärme von rund 6.500 Gigawattstunden im Jahr 2015 auf etwa 4.200 im Jahr 2035 sinken muss. Jede eingesparte Kilowattstunde und jede fossil betriebene Heizung, die wir durch eine alternative Lösung ersetzen, senkt den Energieverbrauch und die Emissionen über viele Jahre.

***WELCHE ROLLE SPIELT DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT BEI DER ERREICHUNG DER KLIMASCHUTZZIELE?***

Sie spielt eine Schlüsselrolle, weil sie ganze Quartiere und große Wohnungsbestände entwickelt und bewirtschaftet. Mit ihren Entscheidungen kann sie viele Haushalte gleichzeitig erreichen und den Klimaschutz im Quartier sichtbar voranbringen.

***WO SEHEN SIE BEI WOHNUNGSUNTERNEHMEN DIE GRÖSSTEN POTENZIALE UND WO DIE GRÖSSTEN HÜRDEN?***

Große Potenziale bieten serielle Sanierungen, effiziente Heizsysteme und Solaranlagen auf Wohngebäuden sowie quartiersbezogene Wärmeversorgungslösungen. Dazu gehört je nach Standort auch der Anschluss an Fernwärme. Technisch stehen viele Lösungen längst bereit. Die eigentlichen Hürden liegen häufig bei hohen Investitionen, langen Planungsprozessen und begrenzten Personalressourcen. Gleichzeitig ist für Wohnungsunternehmen entscheidend, dass Wohnen bezahlbar bleibt und sich Investitionen langfristig auch finanziell rechnen.

Das **Heizkraftwerk** (HKW) Linden – mit seinen drei markanten illuminierten Türmen oft auch „Die drei warmen Brüder" genannt – ist ein zentraler Pfeiler der Fernwärmeversorgung in Hannover.



***WIE KANN ES GELINGEN, KLIMASCHUTZ, BEZAHLBARKEIT VON WOHNRAUM UND DIE INTERESSEN DER MIETERSCHAFT ZU VERBINDEN?***

Wir empfehlen, die Wärmewende so umzusetzen, dass sie beim Klima wirkt und bei den Menschen ankommt. Wer Gebäude effizienter macht und erneuerbare Wärme nutzt, senkt dauerhaft den Energiebedarf. Wohnungsunternehmen sind gut beraten, die Mieterschaft früh einzubinden und die konkreten Vorteile der Maßnahmen verständlich zu vermitteln. Akzeptanz entsteht dort, wo die Menschen erleben: Klimaschutz verbessert ihre Lebensqualität und trägt dazu bei, Wohnen langfristig bezahlbar zu halten.

***WAS MUSS SICH AUS IHRER SICHT NOCH VERÄNDERN, DAMIT KLIMASCHUTZ VOR ORT SCHNELLER VORANKOMMT?***

Planen allein reicht nicht – entscheidend ist, ins Umsetzen zu kommen! Dafür braucht es schnellere Abläufe, verlässlich ausgestaltete Förderprogramme und eine engere Zusammenarbeit aller Beteiligten. Kommunale Wärmeplanungen schaffen Orientierung und geben Wohnungsunternehmen eine verlässliche Grundlage für Investitionsentscheidungen. Klimaschutz braucht Tempo und Planungssicherheit.

# ZUHAUSE STÄRKEN

## *BEGEGNUNG ERMÖGLICHEN. AUSTAUSCH UNTERSTÜTZEN.*

*Ein Zuhause besteht aus mehr als vier Wänden. Nachbarschaft entsteht dort, wo Menschen sich begegnen und ihr Wohnumfeld mitgestalten können. spar+bau stellt dafür Begegnungsorte bereit und unterstützt soziale Angebote in den Quartieren. So ergänzt die Genossenschaft ihr Wohnungsangebot um konkrete Möglichkeiten für Austausch, Beteiligung und nachbarschaftliche Aktivitäten.*

# 140 JAHRE SPAR+BAU

## *DIE GENOSSENSCHAFTSIDEE LEBEN*

*Vor 140 Jahren entstand spar+bau aus einer einfachen, aber bis heute gültigen Überzeugung: Gemeinsam lässt sich mehr erreichen als allein. Was damals als Antwort auf Wohnungsnot begann, prägt die Genossenschaft bis heute. Dazu gehören für spar+bau nicht nur energieeffiziente Gebäude, sondern auch soziale Angebote, Mitbestimmung und ein verlässliches Miteinander.*

Als Wohnungsgenossenschaft verfolgt spar+bau einen langfristigen Ansatz: Im Mittelpunkt stehen die Interessen unserer Mitglieder und die langfristige Entwicklung unseres Wohnungsbestands. Wirtschaftlicher Erfolg ist kein Selbstzweck, er schafft die Grundlage, um Wohnungen zu modernisieren, neue Quartiere zu entwickeln und bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern.

Dieses Verständnis spiegelt sich auch in der Mitgliederorientierung wider. 27.820 Mitglieder tragen die Genossenschaft und gestalten ihre Entwicklung demokratisch mit. Entscheidungen werden langfristig getroffen, mit Blick auf kommende Generationen und nicht auf kurzfristige Marktzyklen.

Diese Verantwortung endet jedoch nicht an der Wohnungstür. Als Hannovers älteste Wohnungsgenossenschaft gestaltet spar+bau seit Jahrzehnten ganze Quartiere mit und übernimmt Verantwortung für die Entwicklung lebenswerter Stadtteile. Allein im Jahr 2025 investierte die Genossenschaft rund 35,2 Millionen Euro in Neubau, Modernisierung, Instandhaltung und die langfristige Weiterentwicklung ihres Bestands. Dabei gilt ein klarer Grundsatz: Wohnraum soll hochwertig und zugleich erschwinglich bleiben. Deshalb liegen die Mieten im Bestand bewusst unter dem Mietspiegel der Landeshauptstadt Hannover.* Das genossenschaftliche Dauernutzungsrecht gibt den Mitgliedern darüber hinaus langfristige Sicherheit und schützt ihr Zuhause vor willkürlichen Kündigungen.




### *SOZIALE VERANTWORTUNG LEBEN*

Soziales Engagement zeigt sich bei spar+bau in konkreten Angeboten für Mitglieder und Mitarbeitende. Dazu gehören unter anderem wohnbegleitende Angebote, Sozialberatung sowie tarifgebundene Beschäftigung und Weiterbildung.

Ein wertschätzendes Arbeitsumfeld und sichere Arbeitsplätze bilden die Grundlage unserer Unternehmenskultur. Ende 2025 beschäftigte spar+bau 78 Mitarbeitende, nahezu alle in unbefristeten Arbeitsverhältnissen. Die Fluktuationsquote lag bei 5,2 Prozent. Mehr als 98 Prozent der Beschäftigten sind selbst Mitglied bei spar+bau.

**SOZIALES ENGAGEMENT UND GENOSSENSCHAFTLICHE LEISTUNGEN BEI SPAR+BAU IM JAHR 2025**

**98 %** der Mitarbeitenden sind selbst Genossenschaftsmitglieder

**MIETEN UNTER DEM MIETSPIEGEL DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER**
Bezahlbarer Wohnraum als genossenschaftlicher Auftrag

**78 MITARBEITENDE**
Nahezu alle in unbefristeten Arbeitsverhältnissen

**5,2 %**
Fluktuationsquote der Mitarbeitende 2025

**27.820 Mitglieder**
Gemeinschaft und demokratische Mitbestimmung

**35,2 MIO. EURO INVESTITIONEN**
in Neubau, Modernisierung, Instandhaltung und Quartiersentwicklung

**Dauernutzungsrecht für alle Mitglieder mit Nutzungsvertrag**
Langfristige Sicherheit statt kurzfristiger Mietverhältnisse

**TARIFGEBUNDENE VERGÜTUNG**
Tarifliche Beschäftigungsbedingungen



Klare Verhaltensgrundsätze sowie verbindliche Regelungen zu Arbeits- und Gesundheitsschutz schaffen den Rahmen für ein respektvolles Miteinander. Tarifgebundene Vergütung und kontinuierliche Weiterbildung sind feste Bestandteile der Personalpolitik von spar+bau.

Auch gegenüber den Mitgliedern zeigt sich der genossenschaftliche Auftrag in konkreten sozialen und wohnbegleitenden Angeboten. Dazu zählen barrierefreie und barrierearme Wohnungen, individuelle Wohnraumanpassungen sowie weitere Unterstützungsangebote rund um das Wohnen. Diese Angebote sind darauf ausgerichtet, unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu berücksichtigen und die Voraussetzungen für ein möglichst selbstbestimmtes Wohnen im eigenen Zuhause zu verbessern.

Ergänzt wird dies durch den Wohnservice sowie quartiersbezogene Wohnkonzepte mit Angeboten für Gemeinschaft und Teilhabe. Dazu gehören die spar+bau-Nachbarschaftstreffpunkte mit vielfältigen Beratungs-, Freizeit- und Begegnungsangeboten sowie Kooperationen mit sozialen Partnern wie der AWO Region Hannover. Ehrenamtlich Engagierte unterstützen einzelne Angebote und tragen zur Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten im Quartier bei.

### *GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN*

Die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft verändern sich – der genossenschaftliche Gedanke bleibt. Gerade in Zeiten steigender Baukosten, gesellschaftlicher Veränderungen und wachsender Anforderungen an langfristig ausgerichtetes Wirtschaften setzt spar+bau auf Gemeinschaft, Verlässlichkeit und eine langfristige Planung. Dazu gehört auch die enge Zusammenarbeit mit regionalen Partnern, sozialen Einrichtungen und lokalen Handwerksbetrieben. Gemeinsam werden konkrete Lösungen für Bestand, Quartiere und soziale Angebote umgesetzt. Mit Spenden und dem Engagement in städtischen Netzwerken unterstützt spar+bau darüber hinaus Projekte und Initiativen in Hannover.

Seit 140 Jahren gilt deshalb derselbe Anspruch: langfristig Wohnraum schaffen, Menschen ein sicheres Zuhause bieten und die Zukunft gemeinsam gestalten. •

* Die durchschnittliche Neubaumiete in der Landeshauptstadt Hannover liegt 2025 laut Immobilienmarktbericht Hannover bei 14,40 Euro je Quadratmeter (Quelle: bulwiengesa AG/Marktteilnehmer, Datenstand Q1/2026).

# SOZIALE VERANTWORTUNG *IM QUARTIER*

*Gute Nachbarschaft braucht mehr als Wohnraum: Orte für Begegnung, Austausch und Mitgestaltung. Deshalb schafft spar+bau mit Treffpunkten und sozialen Angeboten Räume, in denen Menschen aus dem Quartier zusammenkommen und mitgestalten können.*

## QUARTIERE LEBENDIG GESTALTEN



Gemeinsame Aktionen für Groß und Klein

Nachbarschaft entsteht nicht von selbst. Sie braucht Orte, an denen Menschen miteinander ins Gespräch kommen, sich kennenlernen und gemeinsam Ideen entwickeln können. Aus diesem Grund betreibt spar+bau heute vier Nachbarschaftstreffpunkte in den Quartieren Groß-Buchholz, Limmer, Ricklingen und Vahrenwald.

Unsere Treffpunkte bieten Raum für Austausch, Beteiligung und gegenseitige Unterstützung. Gemeinsam mit der AWO Region Hannover entwickelt spar+bau Angebote für unterschiedliche Altersgruppen und Lebenssituationen – von Bildungs- und Informationsveranstaltungen über Freizeitangebote bis hin zu Beratung und Unterstützung. Regelmäßige Veranstaltungen informieren zu öffentlichen Hilfsangeboten, Ressourcenumgang, digitaler Teilhabe und demokratischer Mitwirkung. Die Treffpunkte stehen allen Mitgliedern sowie allen interessierten Menschen offen.



Das jährliche Jahnplatzfest

### *TEILHABE LEBT VOM MITMACHEN*

Für spar+bau bedeutet Quartiersarbeit, Menschen Möglichkeiten zur Mitgestaltung ihres Wohnumfelds zu geben. Viele Gruppen, Veranstaltungen und Kurse entstehen aus konkreten Ideen und Bedarfen der Bewohnerinnen und Bewohner und werden gemeinsam umgesetzt.

Getragen wird dieses Engagement von einer engen Zusammenarbeit aus Haupt- und Ehrenamt. Die pädagogische Begleitung durch die AWO sorgt für Kontinuität, begleitet ehrenamtliches Engagement und unterstützt dort, wo Nachbarschaft professionelle Moderation benötigt. Sie vermittelt darüber hinaus bei Bedarf unkompliziert den Zugang zu weiteren sozialen Unterstützungsangeboten und bildet eine wichtige Brücke zu öffentlichen und gemeinnützigen Hilfesystemen. Gleichzeitig bringen sich 59 Ehrenamtliche mit großem persönlichen Engagement in die Quartiere ein. Sie organisieren Veranstaltungen, begleiten Gruppen und schaffen Begegnungen, die soziale Teilhabe im Alltag ermöglichen. In regelmäßigen Organisationstreffen gestalten sie das Programm aktiv mit und entwickeln gemeinsam neue Ideen für ihre Nachbarschaft – ganz im Sinne der genossenschaftlichen Mitbestimmung.

So entstehen Quartiere mit verlässlichen Möglichkeiten für Begegnung, Beteiligung und Austausch. Damit stärkt spar+bau die soziale Infrastruktur vor Ort.

## *PARTNERSCHAFT FÜR STARKE QUARTIERE*

Seit der Eröffnung des ersten Treffpunkts im Jahr 2008 arbeitet spar+bau mit der AWO Region Hannover zusammen. Die sozialpädagogische Begleitung ergänzt die räumliche Infrastruktur um professionelle Quartiersarbeit: Sie koordiniert Ehrenamtliche, begleitet Beteiligungsprozesse und unterstützt Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. So entstehen verlässliche Angebote für Begegnung, Beteiligung und Unterstützung im Quartier.

Die Treffpunkte sind dabei weit mehr als Veranstaltungsorte. Sie sind Anlaufstellen für Beratung, Beteiligung und gegenseitige Unterstützung. Damit bilden sie einen wichtigen Baustein der sozialen Infrastruktur in den Quartieren. Durch die langfristige Finanzierung der Räumlichkeiten und der pädagogischen Begleitung schafft spar+bau verlässliche Rahmenbedingungen, damit Nachbarschaft dauerhaft wachsen kann. •

ZAHLEN 2025

## Nachbarschaft stärken

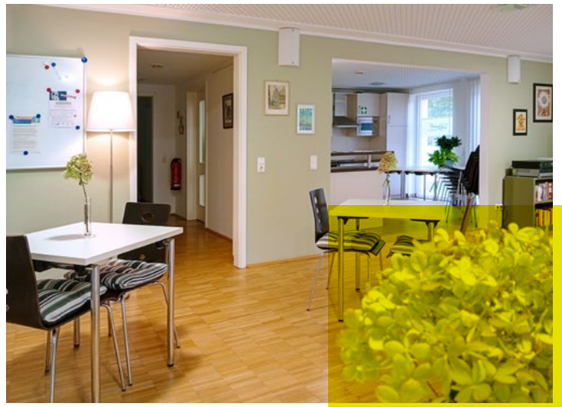
**4** **TREFFPUNKTE IN HANNOVER**

**60** ZUSÄTZLICHE VERANSTALTUNGEN IM JAHR

**55** REGELMÄSSIGE GRUPPENANGEBOTE

**33–88 Jahre** *ALTER DER ENGAGIERTEN*

**59** **aktive Ehrenamtliche**



Der spar+bau-Treffpunkt Groß-Buchholz



**Selbsthilfegruppen:**
von Erfahrungsaustausch bis zur persönlichen Beratung

# RÄUME, *DIE* ***AUFFANGEN***

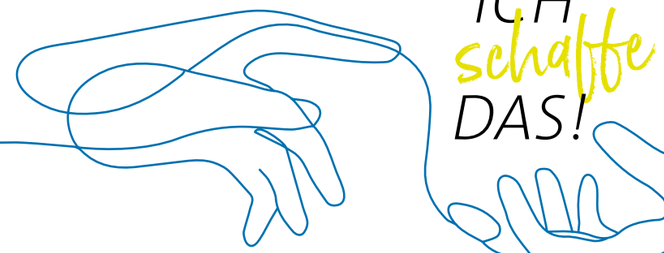
## *SOZIALBERATUNG ERMÖGLICHEN. SELBSTHILFE STÄRKEN.*

*spar+bau stellt in seinen Treffpunkten kostenfrei Räume für Selbsthilfegruppen und Angebote der KIBIS – Paritätische Selbsthilfekontaktstelle – zur Verfügung. So entstehen wohnortnahe Möglichkeiten für Austausch, Beratung und gegenseitige Unterstützung.*

Krankheit, persönliche Krisen oder belastende Lebenssituationen führen häufig dazu, dass Menschen sich zurückziehen. Selbsthilfegruppen bieten die Möglichkeit, Erfahrungen zu teilen, Verständnis zu finden und gemeinsam neue Perspektiven zu entwickeln. Genau dafür stellt spar+bau in seinen Nachbarschaftstreffpunkten Räume zur Verfügung: kostenfrei, wohnortnah und offen für Menschen mit ganz unterschiedlichen Herausforderungen.

Seit vielen Jahren stellt spar+bau der KIBIS – Paritätische Selbsthilfekontaktstelle – Kontakt-, Informations- und Beratungsstelle im Selbsthilfebereich Hannover – Räume in ihren Treffpunkten kostenfrei zur Verfügung. Die KIBIS berät Interessierte, begleitet die Gründung neuer Selbsthilfegruppen und vermittelt in bestehende Angebote.

Heute nutzen rund zehn Gruppen regelmäßig die Treffpunkte der Genossenschaft. Die Rolle von spar+bau besteht dabei in der Bereitstellung der Räume. Beratung, Begleitung und Vermittlung erfolgen durch die KIBIS – Paritätische Selbsthilfekontaktstelle – beziehungsweise innerhalb der jeweiligen Selbsthilfegruppen.




*GEMEINSCHAFT TRÄGT GERADE DANN, WENN SIE GEBRAUCHT WIRD*

Selbsthilfe lebt vom Vertrauen und vom gegenseitigen Verständnis. Menschen begegnen anderen, die ähnliche Erfahrungen gemacht haben, hören zu und geben eigene Erfahrungen weiter. Dieses Prinzip entspricht in besonderer Weise dem genossenschaftlichen Gedanken: Verantwortung füreinander übernehmen und sich gegenseitig stärken.

Ein aktuelles Beispiel ist die Gruppe **„Hilfe für Helfer“,** die sich im Treffpunkt Groß-Buchholz trifft. Sie richtet sich an Menschen aus Gesundheitswesen, Rettungsdienst und Feuerwehr, die belastende berufliche Erfahrungen gemeinsam aufarbeiten möchten. Themen wie Überlastung, Trauer, Gewalt oder psychische Belastungen finden hier einen geschützten Rahmen. •



## *SOZIALE UNTERSTÜTZUNG VOR ORT*

- → Treffpunkte als kostenfreie Räume für Selbsthilfe und Beratung
- → Rund **10 Selbsthilfegruppen** nutzen regelmäßig die Treffpunkte
- → Langjährige Raumkooperation mit der **KIBIS – Paritätische Selbsthilfekontaktstelle**
- → Niedrigschwellige Angebote für Austausch, Beratung und gegenseitige Unterstützung
- → Wohnortnahe Hilfe für mehr Selbstbestimmung und gesellschaftliche Teilhabe
- → Stärkung sozialer Teilhabe und Angebote gegen Einsamkeit

*ZUHAUSE STÄRKEN*

# WOHNEN *MIT* ***PERSPEKTIVE***

2025 WURDEN

**28**

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN FERTIGGESTELLT UND

**36**

WOHNUNGEN IM RAHMEN VON WOHNRAUM-ANPASSUNGEN UMGESTALTET.

*Barrierearme und barrierefreie Wohnungen, praktische Alltagshilfen und Service-wohnen ergänzen das Wohnungsangebot von spar+bau für ältere Menschen.*

Eine Wohnung sollte möglichst gut zu den Bedürfnissen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner passen. Mit dem demografischen Wandel gewinnt diese Aufgabe zunehmend an Bedeutung. Deshalb erweitert spar+bau den Bestand an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen und entwickelt bestehende Wohnungen weiter. 2025 wurden 28 Wohnungen barrierefrei nach DIN 18040-2 fertiggestellt und 36 Wohnungen im Rahmen von Wohnraumanpassungen umgestaltet.

Doch Wohnen umfasst mehr als bauliche Voraussetzungen. Gerade für ältere Menschen können Alltagshilfen eine praktische Unterstützung sein. Mit dem Wohnservice in Hannover-Vahrenwald bieten wir eine Anlaufstelle direkt in unserem Quartier. Dort stehen Mieterinnen und Mietern Ansprechpartner für Fragen, Unterstützungsangebote oder ein Gespräch zur Verfügung.



Die angebotenen Alltagshilfen reichen vom Fahrservice zum Arzt über Unterstützung beim Einkauf bis zu dem Aufhängen von Gardinen, Blumengießen oder der Entgegennahme der Post während des Urlaubs. Diese Angebote unterstützen bei konkreten Aufgaben im Alltag und können dazu beitragen, das Wohnen im eigenen Zuhause länger selbstständig zu organisieren.

### *ALTERSGERECHTES WOHNEN*

Wie sich bauliche und soziale Angebote verbinden lassen, zeigt das altersgerechte Wohnen in der Käthe-Steinitz-Straße in Groß-Buchholz. Die 62 Wohneinheiten mit Unterstützung von Dienstleistern bieten seit 2012 Servicewohnen für Seniorinnen und Senioren. Barrierefreiheit, Concierge-Dienst und Sozialberatung gehören zum Angebot. Ein integrierter Nachbarschaftstreff steht zugleich Menschen aus dem Quartier offen. Gemeinsam mit Partnern aus der Stadtgesellschaft finden dort verschiedene Angebote und Begegnungen statt.

So verbindet spar+bau altersgerechtes Wohnen mit Angeboten für Unterstützung, Begegnung und Austausch im Quartier. •



# ENGAGEMENT *BEGINNT VOR DER EIGENEN* ***HAUSTÜR***

*Ob Netzwerk, Sponsoring oder Kooperation: spar+bau unterstützt in Hannover ausgewählte Initiativen, Vereine und Angebote für Begegnung und Austausch.*

Als Wohnungsgenossenschaft ist spar+bau mit den Quartieren verbunden, in denen viele Mitglieder leben. Neben Aufgaben rund um Wohnraum und Gebäude unterstützt die Genossenschaft deshalb auch ausgewählte Angebote aus den Bereichen Nachbarschaft, gesellschaftliche Teilhabe und Kultur.

Dafür beteiligt sich spar+bau an verschiedenen stadtgesellschaftlichen Netzwerken und tauscht sich mit lokalen Akteuren aus. Dazu gehören unter anderem die Stadtteilrunden der Landeshauptstadt Hannover, das Netzwerk für Senioren des KSH Hannover, der Arbeitskreis Nachbarschaftsarbeit, die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Niedersachsen und das Bündnis für gute Nachbarschaft Niedersachsen. Der Austausch dient dazu, Informationen über Entwicklungen in den Quartieren aufzunehmen und mögliche gemeinsame Aktivitäten zu besprechen.




ENGAGEMENT FÜR DEN LOKALEN NACHWUCHSSPORT: SPAR+BAU VERLOSTE NEUE TEAMKLEIDUNG AN FÜNF VEREINE AUS HANNOVER

### *UNTERSTÜTZUNG FÜR VEREINE UND INITIATIVEN*

Ein Beispiel für dieses Engagement war 2025 das Mobi Rick – der mobile Kultur-Bauwagen für kreative Aktionen – des Stadtteilzentrums Ricklingen. Mit der Unterstützung solcher Kooperationen beteiligt sich spar+bau an Angeboten für Begegnung und Austausch im Stadtteil.

Darüber hinaus unterstützt spar+bau Vereine und Initiativen aus Hannover durch Spenden und Sponsoring in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales. Gefördert werden ausgewählte Projekte und Veranstaltungen, die Begegnung, Information, Beratung oder Beteiligung anbieten. Für Veranstaltungen beauftragt spar+bau außerdem Künstlerinnen, Künstler sowie Referentinnen und Referenten und ergänzt damit das Veranstaltungsangebot in den Quartieren. •

# ZUKUNFT *GEMEINSAM* GESTALTEN

*Ausbildung, Personalentwicklung und verlässliche Arbeitsbedingungen sind wichtige Bausteine der Personalarbeit bei spar+bau. Damit will die Genossenschaft eigene Fachkräfte qualifizieren und Mitarbeitende auf die Anforderungen der Wohnungswirtschaft, der energetischen Transformation und der Digitalisierung vorbereiten.*



Der Fachkräftemangel gehört zu den großen Herausforderungen der Branche. spar+bau setzt deshalb seit vielen Jahren auf die Ausbildung eigener Nachwuchskräfte. Das Unternehmen wurde erstmals im Juni 2019 von der Industrie- und Handelskammer Hannover mit dem Qualitätssiegel „TOP Ausbildung“ ausgezeichnet – als erstes Unternehmen der Immobilienwirtschaft im Kammerbezirk. Die Auszeichnung bezieht sich auf die Qualität und Organisation der Ausbildung und erfolgt alle drei Jahre neu.

Auszubildende lernen sämtliche Bereiche der Genossenschaft kennen: von der Vermietung über das Klimamanagement bis hin zur Spareinrichtung. Sie übernehmen früh Verantwortung, arbeiten in realen Projekten mit und erhalten einen umfassenden Einblick in die vielfältigen Aufgaben einer modernen Wohnungsgenossenschaft. Ziel ist es, Fachkräfte nicht nur auszubilden, sondern langfristig für spar+bau zu gewinnen.

*ARBEITGEBER MIT PERSPEKTIVE*

spar+bau bietet tarifgebundene Arbeitsbedingungen, individuelle Weiterbildungsmöglichkeiten und flexible Arbeitsmodelle. Moderne Arbeitsplätze und digitale Prozesse unterstützen die Zusammenarbeit und die Bearbeitung der Aufgaben für Mitglieder und Quartiere.

Als Genossenschaft setzt spar+bau auf langfristige Beschäftigungsverhältnisse und persönliche Entwicklung. Ein großer Teil der Mitarbeitenden ist zugleich Mitglied der Genossenschaft. Damit besteht neben dem Arbeitsverhältnis eine weitere Verbindung zum Unternehmen.






Die **Website** von spar+bau bietet Ihnen einen umfangreichen Einblick in die einzelnen Teams und Unternehmensbereiche.

Scannen und mehr erfahren!

spar-bau-hannover.de/jobs/unternehmensbereiche/index.php

Im Karrierebereich der Website berichten Mitarbeitende über ihre Arbeit, stellen ihre Teams vor und geben Einblicke in den Arbeitsalltag. Der Recruiting-Auftritt informiert über spar+bau als Arbeitgeber und ist Teil der Personalstrategie, mit der die Genossenschaft Fachkräfte gewinnen und längerfristig beschäftigen möchte. Gesucht werden Menschen, die sich mit den genossenschaftlichen Werten identifizieren und an Aufgaben rund um bezahlbaren Wohnraum, Quartiersentwicklung und die Weiterentwicklung des Gebäudebestands mitarbeiten möchten.

*WIR BAUEN NICHT NUR WOHNUNGEN, WIR SCHAFFEN AUCH PERSPEKTIVEN FÜR MENSCHEN, DIE UNSERE GENOSSENSCHAFT MITGESTALTEN MÖCHTEN.*

**Udo Frommann**
Vorstandsmitglied



## *LEISTUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN*

→ **Langfristige Beschäftigung**
Tarifgebundene Arbeitsplätze und mehrfach ausgezeichnete Ausbildung.

→ **Angebote für Gesundheit und Vorsorge**
Flexible Arbeitsmodelle, Epassi (Plattform für Firmenfitness und Mitarbeitende-Benefits), betriebliche Krankenzusatzversicherung und Altersvorsorge.

→ **Arbeitszeit und Flexibilität**
37-Stunden-Woche, mobiles Arbeiten, Gleitzeit und familienbezogene Regelungen.

→ **Weiterbildung und Entwicklung**
Individuelle Weiterbildungsmöglichkeiten und moderne Arbeitsplätze.

→ **Zusätzliche Leistungen**
Urlaubs- und Weihnachtsgeld, vermögenswirksame Leistungen, Jobticket, Sparvorteile und gemeinsame Teamevents.

# MENSCHEN *MACHEN DEN* ***UNTERSCHIED***

*Nachhaltigkeit beginnt mit den Menschen, die sie täglich gestalten. Unsere Mitarbeitenden entwickeln Wohnraum, begleiten Mitglieder, treiben Klimaschutz voran und schaffen lebendige Quartiere. Sie sind das Fundament unserer Genossenschaft und ein wesentlicher Erfolgsfaktor für unsere nachhaltige Entwicklung.*



WIR HABEN
***12 AUFSICHTSRATSMITGLIEDER,***
DAVON SIND
***6 MÄNNER*** UND ***6 FRAUEN.***

***Ø 1.006 STUNDEN***

WURDEN FÜR DEN BESUCH VON AUS- UND WEITERBILDUNGSMASSNAHMEN AUFGEWENDET (SEMINARE, SCHULUNGEN, WORKSHOPS).

## *ALS ARBEITGEBER ÜBERNEHMEN WIR VERANTWORTUNG*

für faire Arbeitsbedingungen, Chancengleichheit, Gesundheit und persönliche Entwicklung. Dabei orientieren wir uns an den sozialen Kriterien des Voluntary Standard (VS) und verstehen Personalentwicklung als langfristige Investition in die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft. Denn nur mit motivierten, qualifizierten und engagierten Mitarbeitenden können wir unseren genossenschaftlichen Auftrag dauerhaft erfüllen: langfristigen Wohnraum schaffen, Gemeinschaft stärken und Zukunft gestalten.

*DIE* **Mitarbeitenden** *VON SPAR+BAU WERDEN NACH DEM GELTENDEN TARIFVERTRAG VERGÜTET.*

IM JAHR 2025 SORGTEN ***78 MITARBEITENDE*** FÜR DEN ERFOLG UNSERER GENOSSENSCHAFT, DAVON 49 FRAUEN UND 29 MÄNNER.



# ZUHAUSE GESTALTEN

## *VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN. ZUKUNFT SICHERN. ESG-THEMEN STRATEGISCH STEUERN.*

*Klare Ziele, festgelegte Zuständigkeiten und dokumentierte Prozesse bilden die Grundlage der Unternehmenssteuerung. spar+bau berücksichtigt dabei Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen in der Unternehmensstrategie. Transparente Berichts- und Kontrollprozesse sollen Entscheidungen nachvollziehbar machen und die langfristige Entwicklung der Genossenschaft unterstützen.*

*VERANTWORTLICH-KEITEN KLÄREN. ENTSCHEIDUNGEN NACHVOLLZIEHBAR MACHEN.*




# VERANTWORTUNG *BRAUCHT* ***TRANSPARENZ***

*Klare Zuständigkeiten, dokumentierte Entscheidungen und verbindliche Regeln gehören bei spar+bau zur Unternehmensführung. Sie sollen Entscheidungen für Mitglieder, Mitarbeitende und Geschäftspartner nachvollziehbar machen.*

Umweltbezogene, soziale und unternehmensbezogene Themen werden bei spar+bau im Rahmen der Unternehmensstrategie behandelt. Orientierung geben die ESG-Kriterien sowie der Voluntary Standard (VS). Die Genossenschaft informiert dabei über Energieverbräuche, $CO_2$-Emissionen, soziale Angebote, Beschäftigungsdaten und Strukturen der Unternehmensführung. Gleichzeitig bereitet sich spar+bau auf die sich weiterentwickelnden Anforderungen der europäischen Nachhaltigkeitsberichterstattung vor. Transparenz versteht die Genossenschaft als Grundlage für nachvollziehbare Entscheidungen gegenüber Mitgliedern, Mitarbeitenden und weiteren Anspruchsgruppen.

***WERTE LEBEN. VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN.***
Ein verbindlicher Verhaltenskodex enthält Regeln zu respektvollem Verhalten, Gleichbehandlung, Integrität und zur Achtung der Menschenrechte. Für Hinweise auf mögliche Verstöße stehen festgelegte Meldewege zur Verfügung.

*SPAR+BAU ARBEITET PRIMÄR IN PARTNERSCHAFT MIT REGIONALEN UNTERNEHMEN ZUSAMMEN.*



spar+bau arbeitet überwiegend mit regional ansässigen Handwerksbetrieben, Dienstleistern und weiteren Geschäftspartnern zusammen. Verträge und Vergabebedingungen enthalten Vorgaben zur Einhaltung der jeweils anwendbaren arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen. Im Berichtsjahr gingen über die bestehenden Meldewege keine Hinweise auf Menschenrechtsverstöße im eigenen Unternehmen ein.



***COMPLIANCE UNTERSTÜTZT DIE RISIKOVORSORGE.***
Organisationsrichtlinien, das Vier-Augen-Prinzip, benannte Compliance- und Geldwäschebeauftragte sowie regelmäßige Risikoanalysen dienen dazu, definierte Risiken zu erfassen und mögliche Regelverstöße zu bearbeiten. Ergänzt wird dieses System durch ein Hinweisgebersystem, das nach Gesetz vorgesehen und umgesetzt wurde.

spar+bau beteiligt sich an kommunalen Netzwerken und Fachgremien und tauscht sich dort mit Kommunen, Verbänden und sozialen Einrichtungen zu wohnungs- und quartiersbezogenen Themen aus.

Damit beschreibt spar+bau zentrale Strukturen der Unternehmensführung: festgelegte Zuständigkeiten, dokumentierte Kontrollen, Risikoanalysen und vertrauliche Meldewege. •

*compliance*



*„DIE FRÜHZEITIGE VERKNÜPFUNG VON $CO_2$-REDUKTIONSPFAD UND UNTERNEHMENSSTRATEGIE IST FÜR WOHNUNGSUNTERNEHMEN EIN ERFOLGSFAKTOR.“*



MARK OLIVER KÖNEMUND, WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLANER VOM VDW NIEDERSACHSEN UND BREMEN E. V., PRÜFUNGSVERBAND VON SPAR+BAU

# VOM SOZIALBERICHT ZUM ESG-MANAGEMENT

*Bezahlbare Mieten, soziale Verantwortung, wirtschaftliche Stabilität und der Umgang mit dem Gebäudebestand: Vieles davon gehört für Wohnungsgenossenschaften längst zum Alltag. Neu sind vor allem die Systematik, die Kennzahlen und der wachsende Anspruch an Vergleichbarkeit. Ein Interview mit Mark Oliver Könemund, Nachhaltigkeitsberater beim VdW Niedersachsen und Bremen e.V., über seine Einschätzung zu ESG, $CO_2$-Reduktionspfaden und der Weiterentwicklung der Berichterstattung.*



***WELCHE BESONDERHEITEN ERGEBEN SICH AUS DEM GENOSSENSCHAFTLICHEN FÖRDERAUFTRAG?***

Genossenschaften müssen ökologische, soziale und wirtschaftliche Anforderungen abwägen. Bezahlbare Mieten, soziale Infrastruktur und Bestandsentwicklung stehen dabei neben Energieeinsparung und $CO_2$-Minderung. Gerade zwischen Investitionen, Baukosten und Mietbelastung entstehen Zielkonflikte.

***WELCHE ESG-THEMEN SIND FÜR WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN BESONDERS WICHTIG?***

Im Umweltbereich stehen $CO_2$-Bilanzierung, Energieverbrauch, $CO_2$-Reduktionspfad sowie physische Klimarisiken im Fokus. Sozial geht es etwa um Mietniveau, soziale Infrastruktur und Beschäftigung. Bei Governance sind Risikomanagement, Compliance, interne Kontrollen und klare Verantwortlichkeiten zentral.

***WIE LASSEN SICH KLIMASCHUTZ UND BEZAHLBARES WOHNEN WIRTSCHAFTLICH VERBINDEN?***

Klimaschutzmaßnahmen müssen technisch und wirtschaftlich tragfähig sein. Deshalb sollten sie in die Wirtschafts- und Finanzplanung integriert werden. Investitionsrechnungen berücksichtigen dabei unter anderem Energieverbrauch, Emissionen und $CO_2$-Kosten sowie mögliche Auswirkungen auf Liquidität und Mieten.

***WIE SOLLTE SOZIALE VERANTWORTUNG IM BERICHT DARGESTELLT WERDEN?***

Möglichst über konkrete, nachvollziehbare Angaben statt allgemeiner Wertungen. Dazu können beispielsweise Mietdaten, soziale Angebote, Beschäftigungskennzahlen oder Angaben zur Quartiersarbeit gehören.

***WELCHE LÜCKEN BEGEGNEN IHNEN HÄUFIG?***

Vor allem fehlende oder uneinheitlich definierte Daten, unklare Zuständigkeiten und noch nicht fest in Prozesse eingebundene ESG-Kennzahlen. Schon bei $CO_2$-Emissionen pro Quadratmeter beginnt die Vergleichbarkeit: Es muss klar sein, welche Fläche betrachtet wird und welche Berechnungsmethode zugrunde liegt, um den Branchenvergleich zu ermöglichen.

*„DIE FRÜHE STRATEGISCHE VERANKERUNG DES KLIMASCHUTZES VERSCHAFFT SPAR+BAU EINEN WICHTIGEN VORSPRUNG BEI DER NACHHALTIGEN TRANSFORMATION DES GEBÄUDEBESTANDS.“*

***WELCHE ENTWICKLUNG ERWARTEN SIE BEI DER BERICHTERSTATTUNG?***

Der Trend geht aus meiner Sicht zu stärker strukturierten, datenbasierten und vergleichbaren Informationen. Der Voluntary Standard (VS) kann hierfür einen Rahmen bieten. Entscheidend bleiben branchentaugliche Kennzahlen, verlässliche Daten und klare Prozesse.

***WELCHE ROLLE SPIELEN KLIMARISIKEN BEI GENOSSENSCHAFTEN MIT SPAREINRICHTUNG?***

Sie sollten in das Risikomanagement einbezogen werden. Neben transitorischen Risiken durch die Dekarbonisierung gewinnen physische Risiken wie Hochwasser oder Dürre an Bedeutung. Auch Folgen für Versicherung, Finanzierung und Kapitalbeschaffung können relevant werden.

***WIE BEURTEILEN SIE DEN $CO_2$-REDUKTIONSPFAD VON SPAR+BAU, UND WELCHE ROLLE SPIELT DIE KLIMASCHUTZBEAUFTRAGTE?***

Die Genossenschaft hat Klimaschutz früh strategisch verankert. Besonders vorausschauend ist die Verknüpfung des $CO_2$-Reduktionspfads mit der Wirtschafts- und Finanzplanung. So lassen sich Klimaschutz, wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Interessen der Mitglieder zusammendenken.

Die Klimaschutzbeauftragte steuert die Klimaschutzstrategie, koordiniert Maßnahmen und verantwortet Datenerhebung und Klimacontrolling. Zugleich vernetzt sie die Genossenschaft mit relevanten Partnern und trägt dazu bei, Nachhaltigkeit als Querschnittsaufgabe im Unternehmen zu verankern. •

# NACHHALTIG-KEITSBERICHT

DER SPAR- UND BAUVEREIN EG, HANNOVER,
ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

**Herausgeber**
Der Vorstand der
Spar- und Bauverein eG
Arndtstraße 5, 30167 Hannover
Telefon 0511 9114-0
Telefax 0511 9114-199
**spar-bau-hannover.de**

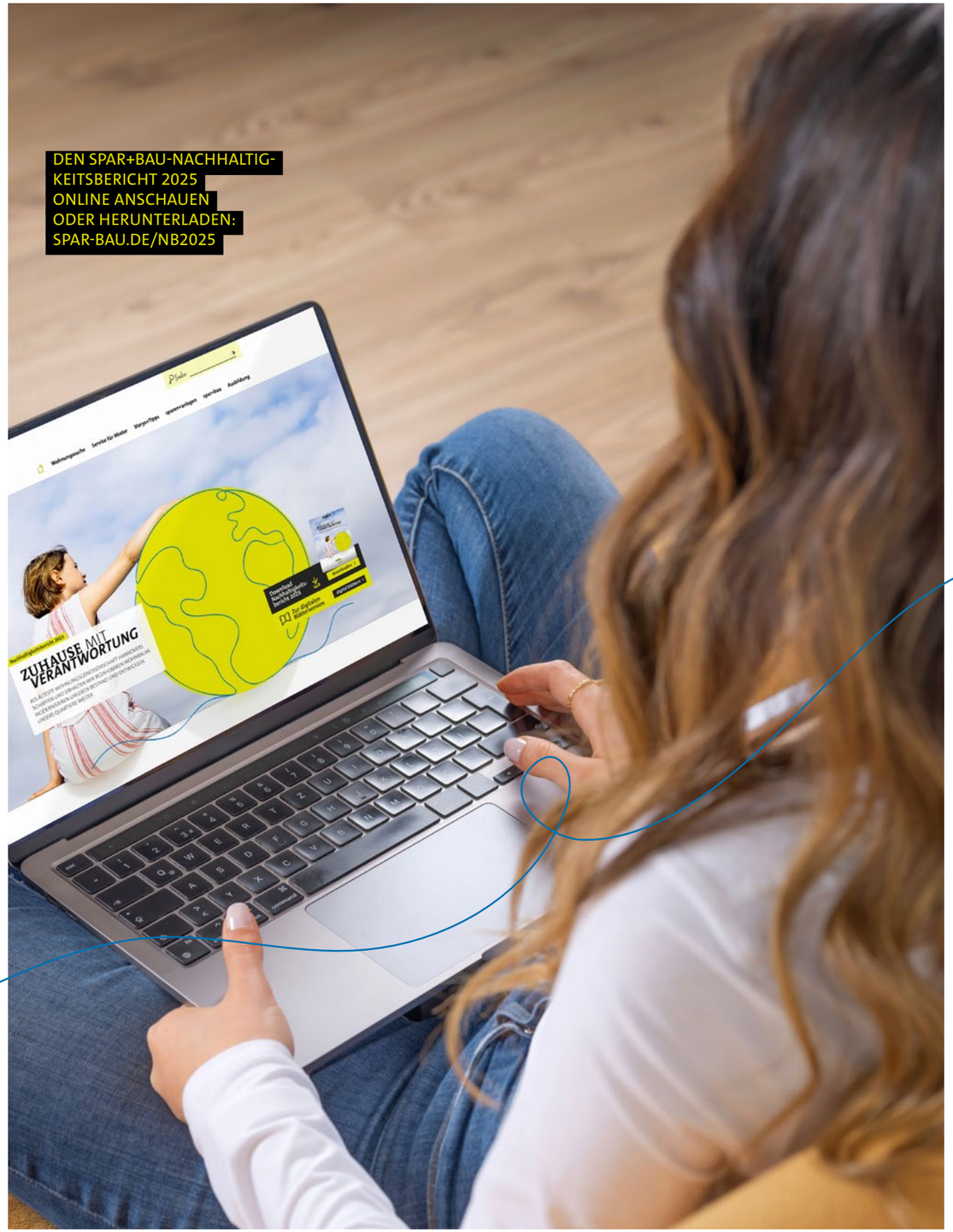
**Konzept & Gestaltung**
**LOOK//one GmbH, Hannover**
look-one.de
**Layout**
Katharina Lifke
Anysha Stiller
**Final Artwork**
Roman Eichel
**Text + Redaktion**
Swantje Puin, Kevin Röhler,
Lea Brüggemann, Rainer Detjen,
Petra Fahl, Udo Frommann,
Petra Lips, Catalina Seidel

**Druck**
Druckerei Siepmann, Hamburg

**Papier**
Umschlag: Metapaper
Rough white, 300 g/m²
Innenteil: Metapaper
Rough white, 120 g/m²

MIX
Fördert gute Waldnutzung
FSC® C005459

**Fotografie**
spar+bau Archiv (Seite 12, 16, 21, 31, 43);
Nick Neufeld (28, 30, 35, 36, 37, 43);
Daniel Möller (5); Volker Minkus (42);
LOOK//one (8); Annika Mannah (24);
Mark Oliver Könemund (44);
westend61: Maya Claussen (Titel, 48),
Chev Wilkinson (2), Epiximages (14–15),
Eloisa Ramos (40–41);
AdobeStock: R.-Adreas Klein (3), Vlad (11),
Kimo (13), master1305 (20, 33), panoramarx
(25), StockerThings (26–27), JackF (32),
pikselstock (34), Production Perig (37),
shutterstock: Leszek Czerwonka (6), Yelloo
(6), Anna Martyanova (11), VectorMine (19),
rawpixel.com (38–39), Hirohito Takada (44),
designerant (47)






spar+bau

Lebe Dein Zuhause.