



Genossenschaftlich Wohnen 2020

SPARBAU *seit 1893*
Spar- und Bauverein eG Dortmund

EINLEITUNG

*Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Genossenschaftsmitglieder und Geschäftspartner,*

im Rückblick wird das Jahr 2020 vor allem mit der Covid-19-Pandemie sowie den einschneidenden gesellschaftlichen Verhaltens- und Kontaktbeschränkungen in Erinnerung bleiben. Ein massiv gebremstes öffentliches Leben führte bei vielen Menschen zu finanziellen Einbußen und auffälliger Entschleunigung. Das Zuhause war auf einmal nicht mehr nur Wohn- und Rückzugsort, sondern auch Arbeitsplatz und Kindertagesstätte. Umso bedeutender kam es auf das Gefühl an, sich in den „eigenen vier Wänden“ sicher und wohlfühlen zu können – mit einer verantwortungsbewussten Genossenschaft in der Begleitung!

Im Jahr 2020 wurde uns in besonderer Weise bewusst, wie wichtig Solidarität und Gemeinschaft sind. Aufsichtsrat und Gesamtvorstand betonen daher – unabhängig von sich ändernden Rahmenbedingungen – den hohen Stellenwert von persönlicher Nähe und Verbundenheit im Genossenschaftsleben: Offenheit, Mitmenschlichkeit sowie der Teamspirit im Miteinander symbolisieren prägende Charakteristika der Unternehmenskultur. Auch die Digitalisierung maßgeblicher Geschäftsprozesse dient in diesem Verständnis nicht allein der Effizienzsteigerung oder Komplexitätsreduzierung, letztlich zielt sie im Besonderen auf die Ausweitung des Dienstleistungskomforts für unsere Kunden.

Gemeinschaften verändern sich – unsere Genossenschaft ist trotz der widrigen Umstände weiter gewachsen. Offensichtlich wird dies beim Blick auf steigende Mitgliederzahlen oder auf die Kennzahlen zur Investitionstätigkeit: Mehr als 50 Mio. Euro Investitionen standen im Berichtsjahr bereit, Geschaffenes zu bewahren, zeitgemäß weiterzuentwickeln, bezahlbaren Wohnraum neu zu errichten. Der strategische Anspruch konnte er-

füllt werden, die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und baukulturellen Leitziele in ausgewogenem Verhältnis voranzutreiben – dabei die gesamte Aktivitätenpalette mit dem Leitgedanken der Nachhaltigkeit zu durchdringen. Das Sozialmanagement wird als ein Handlungsfeld mit Wirkung ab 2021 in der SPARBAU Stiftung gGmbH gebündelt und weiter forciert.

Wir schließen das erfolgreiche Geschäftsjahr 2020 mit Dankbarkeit und Zuversicht ab. Wir blicken mit Tatendrang auf die Potenziale und Chancen, die sich in Zukunft ergeben werden. Wir arbeiten mit Menschen zusammen, die uns ihr Vertrauen schenken und darauf sind wir stolz! Haben Sie herzlichen Dank für Ihr Interesse, die wertvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit!

Im Namen der Gesamtgremien

Herzlichst



Franz-Bernd Große-Wilde
Vorstandsvorsitzender



Michael Langenkämper
Aufsichtsratsvorsitzender

WACHSTUM DURCH

Wertsicherung

Eine faire Miete geht in unserer Genossenschaft mit dem Angebot an zeitgemäßem Wohnraum einher.

Neben einer altersgerechten und hohen Wohnqualität steht bei allen Modernisierungsmaßnahmen die Umsetzung nachhaltiger Energiestandards im Fokus. Im Jahr 2020 wurden dabei rund 40 Genossenschaftshäuser vollumfänglich modernisiert und tragen so zur Wertsicherung unserer Bestände bei. Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,88 Euro/m² liegen wir zudem deutlich unter den Vergleichsmieten der Stadt Dortmund im Jahr 2020.

Eine nachhaltige Wertsicherung spielt auch auf den Gemeinschaftsflächen unserer Quartiere eine besondere Rolle. So sind u. a. im Unionviertel viele neue Fahrradstellplätze für unsere Mitglieder entstanden.



Unsere Sozialarbeiter gewährleisten die Fortführung des sozialen Austausches – auch in Zeiten der Coronapandemie. Denn unser Einsatz hört nicht an der Haustür auf. Wir sind der soziale Vermieter in Dortmund. Und so gehen wir im nachhaltigen Einklang zwischen Gebäudemodernisierung und nachhaltiger Entwicklung der Wohnungen jedes Jahr ein Stück weiter.

Mit unserer Spareinrichtung können wir den Mitgliedern attraktive Zinskonditionen anbieten. Als wichtige Säule der Finanzierung sichert diese unser Wachstum und bietet eine langfristige Planbarkeit zur Umsetzung unserer Aktivitäten. Die Mitglieder profitieren so doppelt von bezahlbaren Mieten und attraktiven Sparangeboten.



35,52 Mio. €

für Modernisierung & Instandhaltung



465

Heizungs-Modernisierungen



11.832

Instandhaltungsaufträge



4,88 €

Ø Mietzins



92,24 Mio. €

Spareinlagen



0,14 %

Leerstandsquote



4,7 Mio. €

Jahresüberschuss

WACHSTUM DURCH

Wohnraum



11.874

Wohneinheiten



64 neue

öffentlich geförderte
Wohneinheiten



4.608 m²

fertiggestellte
Wohnfläche



584 m²

durch
Dachaufstockung



Oben: Neubauprojekt „Teigelbrand“
Links: Dachaufstockung „Pücklerweg“



21.032 (+208)

Mitglieder



51,41 Mio. €

Investitionsvolumen

Wir verstehen die Schaffung neuen Wohnraums für unsere Mitglieder als wesentlichen Bestandteil der strategischen Portfolioerweiterung. Dabei agieren wir ressourcenschonend und reduzieren die Versiegelung neuer Flächen. Im Jahr 2020 konnten durch die Dachaufstockung von Bestandshäusern in Dortmund Hostedde insgesamt 584 m² neuer Wohnraum geschaffen werden. Als Teil unseres öffentlichen Auftrages sind in unserem Neubauprojekt „Teigelbrand“ 64 weitere öffentlich geförderte Wohneinheiten entstanden. Auch hier haben wir flächenschonend gebaut und mit dem Bau von Tiefgaragen eine nachhaltige Stellplatzlösung gefunden. Insgesamt 4.608 m² Wohnfläche konnten im Jahr 2020 dazugewonnen werden.

Viele weitere Bauprojekte sind bereits in Planung: Mit dem Ankauf der alten Abendrealschule führen wir das alte städtische Gebäude in den nächsten Jahren dem Wohnungsmarkt zu. Auch die Baumaßnahmen im Neubau Königswall werden im Laufe des Jahres 2021 abgeschlossen. Über 3.000 m² weitere Wohnfläche stehen unseren Mitgliedern zur Verfügung.

WACHSTUM DURCH

Weiterentwicklung

Reaktion und Veränderungen in der Aufbauorganisation

Die konsequente Weiterentwicklung von Organisation und Abläufen trägt maßgeblich zur Verbesserung und aktiven Gestaltung zukunftsorientierter Genossenschaften bei. Aus diesem Grund haben wir das Ziel, unsere Prozesse kontinuierlich gemäß dem aktuellen Standard anzupassen und unsere Qualität zu steigern.

Ein zentrales Instrument der Prozessoptimierung ist unsere Digitalisierungsstrategie, welche langfristig zu einer Entlastung des Kerngeschäftes beitragen soll. Denn oberstes Ziel der Genossenschaft soll die Bereitstellung qualitativen Wohnraums zu fairen Konditionen bleiben.

Ein Meilenstein der Digitalisierung war das im Jahr 2019 eingeführte SPARBAU-Serviceportal, welches den Mitgliedern einen zusätzlichen Kommunikationskanal zu ihrer Genossenschaft bietet. Dass das Portal gut ankommt, zeigen die Zahlen: Rund 3.400 Mitglieder nutzten im Jahr 2020 das digitale Angebot unserer Genossenschaft, welches einen Zuwachs von über 303 % gegenüber 2019 ausmacht. Das Portal bietet den Mitgliedern eine kontaktlose Möglichkeit, ihre Mitglieds-, Spar- und/oder Mietverträge einzusehen sowie Anträge und Anfragen zu stellen – eine ideale Lösung für die Herausforderungen des Jahres.



Genossenschaftliches Engagement

Unsere Genossenschaft unterstützt zahlreiche Initiativen, Vereine, Projekte, Institutionen und insbesondere die Nachbarschaften in den Quartieren. Dieses gesellschaftliche Engagement von Kooperationen bis Sponsorings wird ab 2021 in den Aktivitäten der SPARBAU Stiftung gGmbH konsolidiert. Mit einem jährlichen Budget von 600.000 Euro ist die Förderung der Jugend- und Altenhilfe, des interkulturellen Miteinanders, die Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen und die Förderung von Kunst- und Kultur das Ziel der Stiftungsgesellschaft.



600.000 €

jährliches Stiftungsbudget



136

Mitarbeiter*innen



+ 303 %

Serviceportal-Nutzer

ZUKUNFTSSICHERUNG DURCH

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit

ist für die Spar- und Bauverein eG als elementarer Teil des Leitbildes bereits seit vielen Jahren Antrieb genossenschaftlichen Handelns und Wirtschaftens. Die vier zentralen Handlungsfelder unserer Nachhaltigkeitsstrategie lauten:

Mitgliederförderung, moderates Wachstum, Sicherung & Substanzstärkung sowie Wertemanagement & Erhaltung der Unternehmenskultur.

So leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der ökologischen Langfristziele und unseres genossenschaftlichen Auftrags.

Erfahren Sie mehr im neuen Nachhaltigkeitsbericht 2020 unter:

www.sparbau-nachhaltigkeit.de



Rat für
NACHHALTIGE
Entwicklung

UNTERLAGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2020

Im Sinne unserer nachhaltigen Ausrichtung

bieten wir Ihnen in diesem Jahr einen kompakten gedruckten Geschäftsbericht. Gerne können Sie auf der untenstehenden Website detaillierte Informationen über unser Geschäftsjahr einsehen und herunterladen.

www.sparbau-dortmund.de/Geschaeftsbericht



Impressum

Spar- und Bauverein eG Dortmund
Kampstraße 51
44137 Dortmund

Tel. 0231 18203-0

E-Mail: info@sparbau-dortmund.de



SPARBAU *seit 1893*
Spar- und Bauverein eG Dortmund