



WELTKULTURERBE
ZUHAUSE AM
WELTNATURERBE

NACHHALTIG

GENOSSENSCHAFTLICHE
IDEALE
FÜR WILHELMSHAVEN



Nachhaltigkeit am Weltnaturerbe Wattenmeer

Bauverein Rüstringen

Alles im grünen Bereich.

Vorstand: Lutz Weber (Vorsitzender),
Jochen Borchers

Gegründet: 11. Februar 1903

Mitglieder: 6.489

Genossenschaftsanteil: 500 Euro

Wohnungen: 2.931

Kontakt:

Bauverein Rüstringen eG

Störtebekerstraße 1

26386 Wilhelmshaven

Telefon: 04421 36 92-0

Telefax: 04421 36 92-92

Info@bauverein-ruestringen.de

www.bauverein-ruestringen.de

SPAR + BAU

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

... gewohnt besser!

Vorstand: Dieter Wohler (Vorsitzender),
Peter Krupinski

Gegründet: 14. April 1893

Mitglieder: 9.433

Genossenschaftsanteil: 300 Euro

Wohnungen: 3.475

Kontakt:

SPAR + BAU – Wilhelmshavener

Spar- und Baugesellschaft eG

Grenzstraße 29 - 35

26382 Wilhelmshaven

Telefon: 04421 1807-0

Telefax: 04421 1807-69

info@spar-und-bau.de

www.spar-und-bau.de

Volksbank Wilhelmshaven eG

Vorstand: Norbert Philipp (Sprecher),
Tobias Reisse

Gegründet: 8. Juni 1911

Mitglieder: 7.555

Genossenschaftsanteil: 160 Euro

Kunden: 15.618

Kontakt:

Volksbank Wilhelmshaven eG

Virchowstraße 23

26382 Wilhelmshaven

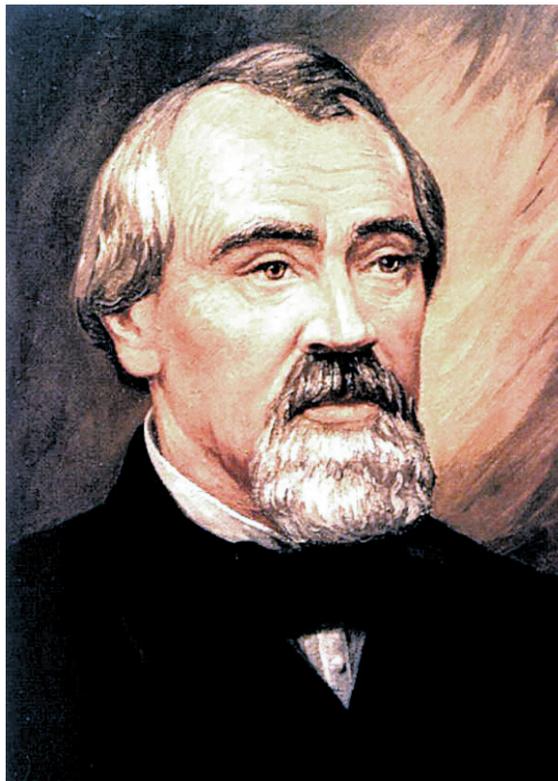
Telefon: 04421 406-0

Telefax: 04421 406-819

info@voba-whv.de

www.vobawhv.de

2 Gründer



Hermann Schulze-Delitzsch



Friedrich Wilhelm Raiffeisen

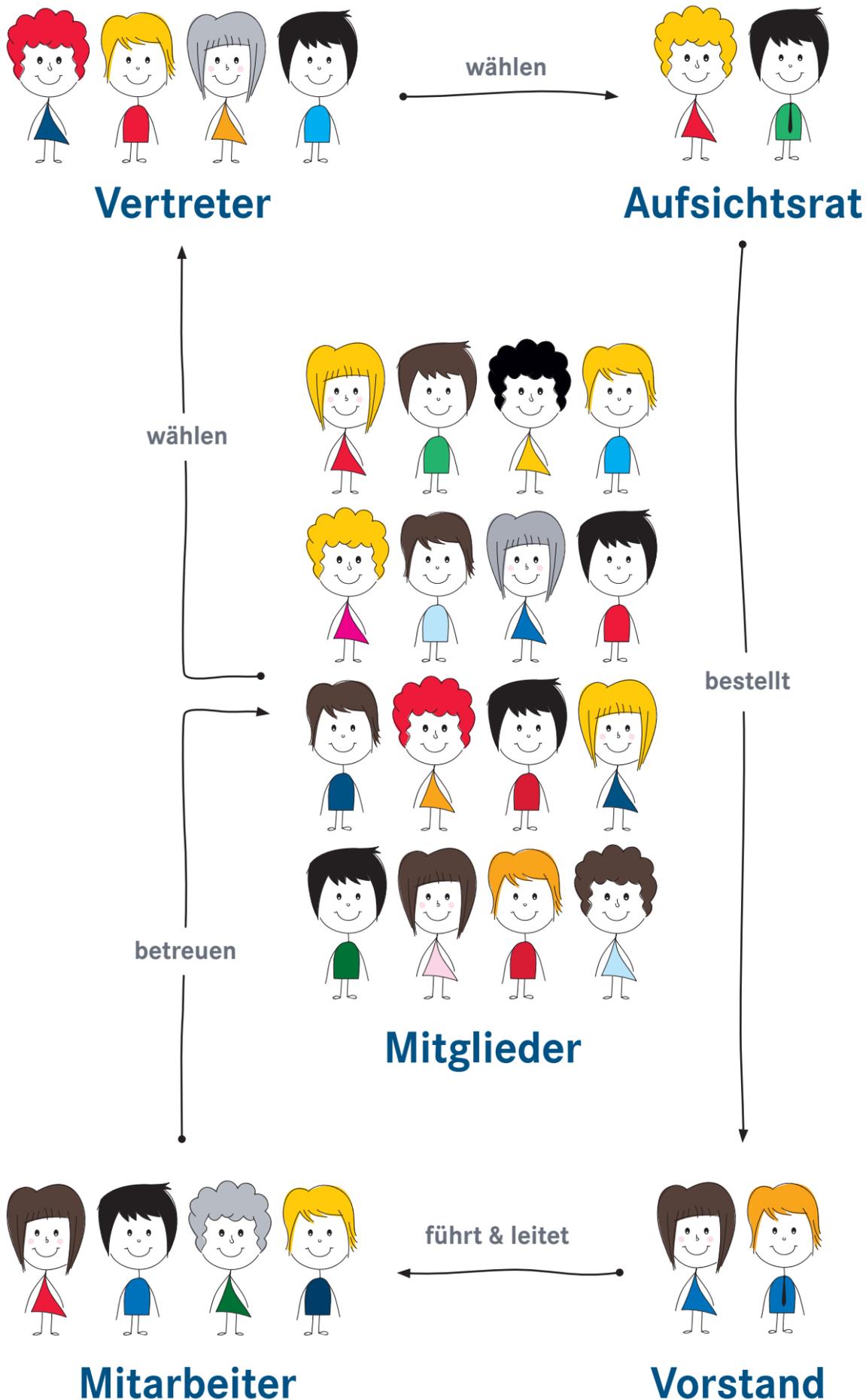
1 Gedanke

Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818 – 1888) und Hermann Schulze-Delitzsch (1808 – 1883). Zwei Visionäre. Eine Idee. Die beiden sind die Pioniere des Genossenschaftswesens. Zwei Männer, die einander nie persönlich kennengelernt haben und dennoch gemeinsam im 19. Jahrhundert die Welt dauerhaft verändert haben. Dank der Vorstellungskraft und Hartnäckigkeit ihrer Gründerväter stehen Genossenschaften heute für faire Finanzberatung, nachhaltige Landwirtschaft, umweltfreundliche Energieversorgung und bezahlbaren Wohnraum.

Allein in Deutschland sind mehr als 22 Millionen Menschen Mitglied einer Genossenschaft. Mit steigender Tendenz. Kein Wunder. Immerhin bilden die über 8.000 Genossenschaften und genossenschaftlichen Unternehmen traditionell das Rückgrat der mittelständischen Wirtschaft. Dieses Gedankengut – basierend auf den Werten der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung der Mitglieder – ist inzwischen zum deutschen Exportschlager geworden. Mittlerweile sind weltweit in über 100 Ländern eine Milliarde Menschen in rund 900.000 Genossenschaften organisiert. Und zwar friedlich. Steht das genossenschaftliche Prinzip doch für selbstbestimmtes Handeln und Sicherheit.

Mit diesem Ansatz haben es Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch 2016 sogar auf die „Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ geschafft. Ganz nebenbei erwähnt war dies Deutschlands erste UNESCO-Nominierung auf diesem Gebiet. Unter dem Oberbegriff „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ setzte die Bundesrepublik einen neuen Impuls. Ein wichtiger Aspekt für die internationale Umsetzung der UNESCO-Konvention. Damit leistete man einen bedeutsamen Beitrag zur Vielfalt auf den UNESCO-Listen. Den beiden Genossenschaftspionieren hätte das bestimmt gefallen. Haben sie doch Zeit ihres Lebens dafür gekämpft, dass bürgerschaftliches Engagement auch jenseits von privaten und staatlichen Wirtschaftsformen gewürdigt wird.

So funktioniert Genossenschaft



Aufgaben der Vertreterversammlung einer Genossenschaft

- stellt den Jahresabschluss fest
- beschließt die Gewinnverteilung
- beschließt Satzungsänderungen
- wählt den Aufsichtsrat
- entlastet Aufsichtsrat und Vorstand für die getätigte Arbeit im Vorjahr

Die Mitglieder

- sind Eigentümer der Genossenschaft
- wählen die Vertreter

Der Aufsichtsrat

- bestellt den Vorstand
- berät und überwacht den Vorstand

Der Vorstand

- leitet die Geschäfte der Genossenschaft

Geld & Genossenschaft

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt. Etwas, für das er den Weg frei machen möchte. Bei den Banken des Genossenschaftswesens sind es die Nähe zum Kunden, die Verantwortung gegenüber der Region und der Wunsch, Partner des Mittelstandes zu sein. Nach diesen Grundsätzen handeln die rund 900 deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie die Verbundunternehmen der genossenschaftlichen FinanzGruppe. Vor allem die Vielzahl eigenständiger Genossenschaftsbanken trägt zur Stabilität der Branche bei. Eine Grundvoraussetzung für eine nachhaltige gesamtwirtschaftliche Entwicklung. Gedanken wie diese haben am 8. Juni 1911 neun Wilhelmshavener dazu veranlasst, eine „HausbesitzerBank“ in das Genossenschaftsregister beim Königlich-Preußischen Amtsgericht eintragen zu lassen. Dies war die Geburtsstunde der Volksbank Wilhelmshaven eG. Ein Geldinstitut, das die Wilhelmshavener erfolgreich durch Kriege und (Wirtschafts-)Krisen begleitet hat. Über 100 Jahre später steht diese Genossenschaftsbank daher für gelebten Lokalpatriotismus und ein ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein gegenüber den Menschen, die diese Stadt Heimat nennen.

Mieter & Mitbestimmungsrecht

Lebenslanges Wohnrecht zu verhältnismäßig günstigen Preisen. Keine Maklercourtage und keine Kautions. Ein Traum? Nein. Denn mit einer Mitgliedschaft in einer der rund 2.000 deutschen Wohnungsbaugenossenschaften ist dies fester Bestandteil des eigenen Selbstverständnisses. Schließlich sind die Mitglieder hier nicht nur Mieter, sondern auch Miteigentümer und verfügen somit über ein Mitbestimmungsrecht. Dadurch ist garantiert, dass ihr Wohl im Vordergrund steht und nicht die kurzfristigen Gewinnerwartungen von Spekulanten. Ein Vorteil, von dem die Mitglieder der SPAR + BAU seit dem 14. April 1893 profitieren. Ausschlaggebend für die Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft war die herrschende Wohnungsnot. Den Anfang bildete der Bau von sechs Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohnungen in der Kieler Straße. Ausgestattet mit allem, was man sich während der Regentschaft Wilhelms II. an Modernität und Fortschritt nur wünschen konnte. Ein Anspruch, der sich seitdem wie ein roter Faden durch das Unternehmen zieht. Quasi von der Kaiserzeit bis zum Klimawandel wird hier die städtebauliche Entwicklung gewohnt besser interpretiert. Jüngstes Beispiel dafür ist das erste energieautarke Mehrfamilienhaus Deutschlands in der Bismarckstraße. Zehn Jahre nach der SPAR + BAU entstand am 11. Februar 1903 der Bauverein Rüstringen eG. Die Wohnungsbaugenossenschaft ist seitdem fest an der Jade verwurzelt. Alles im grünen Bereich gilt hier ganz besonders. Denn ab 1903 wurde unter der Federführung des Bauvereins eine einzigartige Siedlung für die Werftarbeiter konzipiert und umgesetzt. Noch heute gehören 300 der markanten Gebäude zum Bestand der Genossenschaft. Die sogenannte „Gartenstadt Siebethsburg“ gilt dank ihrer gründerzeitlichen Visionen inzwischen als architektonisches Juwel. Die erfolgreiche energetische Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude ist ein gelungener Spagat zwischen erhaltenswerter Bausubstanz und den aktuellen Anforderungen des Klimaschutzes.

6 mal Ja für Wilhelmshaven



Lutz Weber
Vorstandsvorsitzender
Bauverein Rüstringen eG



Dieter Wohler
Vorstandsvorsitzender
SPAR + BAU eG



Norbert Philipp
Vorstandssprecher
Volksbank Wilhelmshaven eG



Peter Krupinski
Vorstand
SPAR + BAU eG



Jochen Borchers
Vorstand
Bauverein Rüstringen eG



Tobias Reisse
Vorstand
Volksbank Wilhelmshaven eG



auf einen Streich

1. Nachhaltigkeit. Ein Schlagwort unserer Gesellschaft. Doch lange vor der „Fridays for Future“-Bewegung war dieses Thema bereits für Genossenschaften gelebte Wirklichkeit. Dahinter steht ein Leitbild, das auf langfristige Ausrichtung, Transparenz, Mitgliederorientierung und nicht zuletzt auf Regionalität setzt. Eine Erfolgsstory seit über 150 Jahren. Wie schaffen Sie es, sich unternehmerisch immer wieder neu zu positionieren, ohne dabei Ihre eigenen Wurzeln zu vernachlässigen?

Dieter Wohler: „Das verdanken wir unseren Mitgliedern. Durch das Mitbestimmungsrecht in einer Genossenschaft sind sie unser Korrektiv. Denn sie spiegeln uns die Bedürfnisse der Gesellschaft wider. Mit jeder Generation haben sich Schwerpunkte geändert. Demzufolge können wir frühzeitig die Weichen richtig stellen und den Wohnungsbestand dementsprechend anpassen. Heute gehört unter anderem dazu, dass wir unser Augenmerk auf energetisches Bauen und Sanieren legen. Und zwar immer vor dem Hintergrund, eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsvergung zu gewährleisten. Das hat bei uns seit unserer Gründung 1893 Tradition.“

2. In Wilhelmshaven befinden sich über 6.500 Wohnungen in genossenschaftlicher Hand. In Zeiten, in denen vielerorts durch steigende Mieten die Überschuldung der Bürger droht, garantieren Sie dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Warum gelingt Ihnen das, was anderen Anbietern und Investoren auf dem Wohnungsmarkt unmöglich erscheint?

Lutz Weber: „Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte, sondern das Gemeinschaftseigentum aller Mitglieder. Somit ist unsere strategische Unternehmenspolitik nicht auf den kurzfristigen Erfolg ausgelegt, sondern auf die generationsübergreifende Substanzerhaltung und Vermögensbildung. Deswegen wohnt man bei uns so sicher wie ein Eigentümer und flexibel wie ein Mieter. Diese Kombination bedeutet, dass man sein soziales Umfeld nicht verlassen muss, wenn sich die persönlichen Umstände ändern. Wir bieten in unseren Quartieren Wohnungen für jede Phase des Lebens an.“

4. Ihre Unternehmen begleiten Wilhelmshaven im wahrsten Sinne des Wortes seit Kaisers Zeiten. Sie haben dadurch das Stadtbild nachhaltig geprägt. Heute ermöglichen Sie den Bürgern das Leben hinter denkmalgeschützten Mauern ebenso wie im modernen Ambiente. Welche Schwerpunkte setzen Sie für die nächsten Jahre?

Peter Krupinski: „Unser größtes Projekt ist die Bebauung der „Wiesbadenbrücke“ mit über 300 Wohnungen direkt am Wasser, von denen die ersten Ende 2021 bezogen werden können. In unmittelbarer Nähe des Weltnaturerbes Wattenmeer legen wir die energetische Messlatte mit dem KfW-55-Standard freiwillig sehr hoch. Schließlich bauen wir nicht nur für heute, sondern für die nächsten Generationen. Bei aller Begeisterung für dieses Objekt vergessen wir natürlich unsere Bestandsimmobilien nicht. In deren nachhaltige Bewirtschaftung investieren wir jedes Jahr rund 8 Millionen Euro. Die energetische Sanierung spielt in diesem Zusammenhang eine nicht unerhebliche Rolle.“

6. Wie wirken sich das geänderte Verhältnis zum Klimawandel und der gewachsene Anspruch Ihrer Mitglieder an Umwelt- und Naturschutz generell auf Ihre Unternehmen aus? Zeichnen sich diesbezüglich Trends ab?

Tobias Reisse: „Immer mehr Anleger achten inzwischen darauf, dass ihr Investment ökologisch und ethisch mit ihren eigenen Werten vereinbar ist. Sie machen sich diesbezüglich Gedanken über Missstände bei Produktions- und Arbeitsbedingungen oder beim Umwelt- und Naturschutz. Wir helfen unseren Kunden deshalb, Unternehmen zu finden, die verantwortungsvoll im Umgang mit den Lebensgrundlagen handeln und wirtschaften. Gute Beratung setzt allerdings Glaubwürdigkeit voraus. Der sorgsame Umgang mit den Ressourcen liegt uns am Herzen. Das machen wir auch sichtbar. Daher setzen wir auf energiesparende Beleuchtungskonzepte und Ökostrom. Zusätzlich betreiben wir den ersten Solarpark der Stadt.“

3. Sie stellen den Menschen in den Mittelpunkt Ihres Tuns und legen in diesem Zusammenhang Ihren Fokus auf generationsübergreifendes Handeln. Dazu gehören Nachbarschaftstreffs in Wohnanlagen, in denen man buchstäblich alt werden kann, genauso wie die maßgeschneiderte Unterstützung bei allen finanziellen Belangen. Und zwar in jeder Lebenssituation. Mit ihrem neuen Service „Mein Sekretär“ bietet die Volksbank Wilhelmshaven Senioren mittlerweile individuelle Dienstleistungen jenseits des Bankgeschäftes an. Was darf ich darunter verstehen?

Norbert Philipp: „Für uns gehört das zu unserem Verständnis von Fürsorge und Förderung. Wir sehen immer den Menschen hinter dem Bankkonto. Vertrauen ist für uns die wichtigste Währung. Deswegen begleiten wir unsere Kunden ein Leben lang. Ob als junger Gründer bei der Erstellung von Businessplänen für ein Start-up-Unternehmen, als Familie mit Immobilienwunsch oder im Alter. „Wir machen den Weg frei“, dieser Slogan ist Teil unserer DNA. Der VR-PrivatSekretär „Korrespondenz“ ist Teil dieses Selbstverständnisses. Hierbei unterstützen wir unsere Kunden beim Schriftverkehr, bearbeiten beispielsweise mit ihnen gemeinsam die Post oder bringen Bargeld nach Hause.“

5. An der Jade haben Ihre Genossenschaften Vorbildcharakter. Und das in vielerlei Hinsicht. Ein wichtiger Aspekt ist vor diesem Hintergrund, dass Sie erneuerbare Energien nutzen, wo immer es machbar ist. Können Sie mir bitte einige Beispiele nennen?

Jochen Borchers: „Unser Slogan lautet: „Alles im grünen Bereich.“ Deshalb gehen wir mit gutem Beispiel voran. In unserem Service- und Info-Haus und beim sogenannten Allgemeinstrom in den Mietobjekten haben wir 2019 auf Ökostrom aus der Region Wilhelmshaven umgestellt. Generell achten wir bei der Modernisierung unserer zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude und bei Neubauten sehr darauf, dass wir umweltschonende, regenerative und klimaneutrale Materialien verwenden. Seit 2006 haben wir 60 Objekte saniert und damit unter Beweis gestellt, dass Klimaschutz und Denkmalpflege sich nicht gegenseitig ausschließen.“

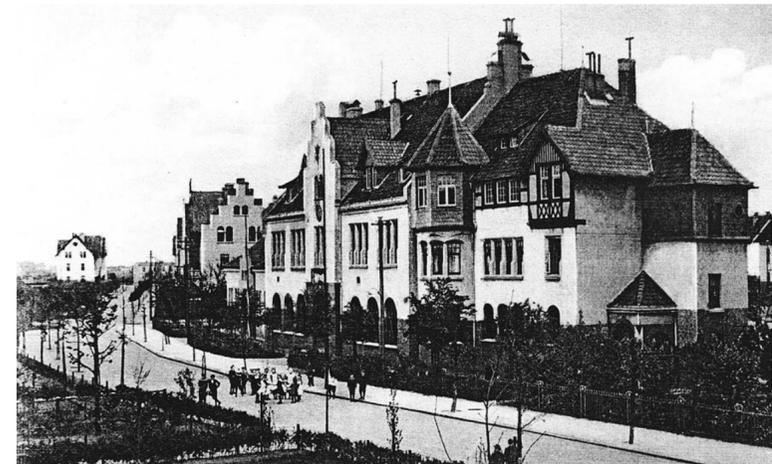
7. Als Lokalpatrioten aus Leidenschaft genießt bei Ihnen das soziale Engagement vor Ort einen hohen Stellenwert. Was liegt Ihnen hierbei besonders am Herzen?

Gemeinsames Statement: „Zunächst einmal möchten wir uns bei unseren Mitgliedern und Mitarbeitern bedanken. Sie sind der Grund, warum Wilhelmshaven unser Zuhause ist. Das gilt für unsere Genossenschaften ebenso wie für uns als Mitbürger, Nachbarn und Freunde. Wir möchten daher, dass unsere „grüne Stadt am Meer“ sich am Weltnaturerbe Wattenmeer weiter positiv entwickelt und leisten deswegen gemeinsam mit ihnen unseren Beitrag, wo immer wir können. Dazu gehört für uns definitiv die Stärkung des Begriffs Heimat. Für uns das nachhaltigste aller Gefühle.“



Kohlenzunge. Die Wilhelmshavener „Wiesbadenbrücke“ ist einer der geschichtsträchtigsten Orte der Stadt. Er verdankt seine Entstehung Kaiser Wilhelm II. „Nicht kleckern, sondern klotzen“, war die Devise jener Tage. Im Rahmen der 1904 begonnenen Süderweiterung der Wilhelmshavener Häfen wurde daher der Deich zwischen der 1. Einfahrt und Mariensiel vorverlegt. Dadurch entstanden der Westhafen, der Zwischenhafen und der Große Hafen, der seinen Namen übrigens der Tatsache verdankt, dass sehr zur Freude des Regenten selbst die mächtigsten Kriegsschiffe in ihm wenden konnten. An seinem Westende wurde die sogenannte Kohlenzunge gebaut. Eine künstlich aufgeschüttete Halbinsel mit einer Bekohlungsanlage, Lagern, Gleisen und Magazinen für die Schiffe der Kaiserlichen Marine. Die Bauarbeiten waren im Oktober 1909 abgeschlossen. Mitte der 1930er Jahre wurde das Areal zu Ehren des 1916 in der Skagerrak-Schlacht gesunkenen Kleinen Kreuzers „SMS Wiesbaden“ in „Wiesbadenbrücke“ umbenannt. Unter den seinerzeit gefallenen Marinesoldaten befand sich übrigens auch der niederdeutsche Dichter Johann Wilhelm Kinau, besser bekannt als Gorch Fock.

Gartenstadt. Wilhelmshaven. Grüne Stadt am Meer. Diesen Titel verdankt der Ort nicht zuletzt Siebethsburg. Entstanden ist dieser beliebte und heute größtenteils denkmalgeschützte Stadtteil Anfang des 20. Jahrhunderts. Das hannoversche Architektenduo Paul Brandes und Paul Hakenholz hatte damals zwischen der Störtebekerstraße und der Papingastraße für die Arbeiter der kaiserlichen Werft eine Wohnkolonie im englischen Landhausstil entworfen. Der Architekturhistoriker Dr. Ingo Sommer spricht in diesem Zusammenhang von einer „fröhlichen Naturverbundenheit und einem unverbrauchten Idealismus des 1903 gegründeten Bauvereins Rüstringen“. Die Baugenossenschaft arbeitete rund 30 Jahre mit den beiden erfolgreichen Architekten zusammen. Ab 1934 setzte man auf den bekannten Hamburger Baumeister Fritz Höger, dem Wilhelmshaven sein imposantes Rathaus verdankt und später auch die denkmalgeschützte Höger-Siedlung. Seine verklünnerten Mehrfamilienhäuser befinden sich dort neben den weiß getünchten Fassaden mit ihren grünen Fenstern aus der Gründerzeit. Ein spannender Kontrast und der lebendige Beweis für nachhaltige Wohnbaukultur an der Jade.



Genossenschaftliche Gestaltungs(t)räume Seriös. Sozial. Stadtbildprägend.



„Wiesbadenbrücke“

Mutig und modern. So könnte man die Bebauung der Wilhelmshavener „Wiesbadenbrücke“ durch die SPAR + BAU beschreiben. Doch damit würde man dem Projekt nicht gerecht werden. Es ist weit mehr als nur ein attraktives Gebäudeensemble in bester Lage. Über 100 Millionen Euro werden in den kommenden Jahren auf dem 50.000 Quadratmeter umfassenden Areal am sogenannten Großen Hafen investiert. 300 Wohnungen, alle mit Wasserblick, sind geplant. Ein visionäres Vorhaben, das weit über die Stadtgrenzen hinaus für Schlagzeilen sorgte. Als erste Wohnungsbaugenossenschaft Deutschlands konnte die SPAR + BAU nämlich einen Vertrag mit der Europäischen Investitionsbank (EIB) in Luxemburg abschließen. Für den ersten und zweiten Bauabschnitt erhält die Baugenossenschaft ein Teilfinanzierungspaket in Höhe von 35 Millionen Euro.

Ein Ritterschlag. Europäisch und energetisch. Schließlich müssen von der EIB mitfinanzierte Objekte nicht nur kommerziell tragfähig sein, sondern ebenfalls den strengen Förderkriterien der europäischen Förderbank genügen. Dazu gehört, dass

sie unter anderem deren technischen, ökologischen und sozialen Qualitätsanforderungen entsprechen müssen. „Mit unserem eigenen Qualitätsanspruch, bezahlbaren Wohnraum und modernste energetische Anforderungen im KfW-55-Standard buchstäblich unter einem Dach zu vereinen, haben wir diese strikten Vorgaben erfüllt“, unterstreicht das Vorstandsduo Dieter Wohler und Peter Krupinski.

Pünktlich zum 150. Stadtgeburtstag fiel 2019 der Startschuss für den ersten Bauabschnitt, der Ende 2021 fertiggestellt sein wird. 136 Mietwohnungen mit einer Größe zwischen 55 und 180 Quadratmetern. Die Gründungsarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Inzwischen laufen die Hochbauarbeiten für das drei- bis sechsgeschossige Gebäudeensemble auf Hochtouren. Schon jetzt kann man erahnen, dass der Große Hafen zukünftig ein neues Gesicht bekommt. Jedoch eines, das sich sensibel in das Stadtbild einfügen wird. Auf diese Weise entsteht eine zeitlose maritime Urbanität. Eine Promenade und Freiraumflächen schaffen zudem Transparenz. Lassen den Blick aufs Wasser zu, statt ihn zu verbauen. Achtungsame Architektur, die sich ihrer Verantwortung gegenüber der Natur, der Umwelt und nicht zuletzt gegenüber den kommenden Generationen bewusst ist.

„Grundschule Siebethsburg“

Aus Alt macht Neu. Der Bauverein Rüstringen eG zeigt am Beispiel der ehemaligen Grundschule Siebethsburg, wie perfekt sich zeitgemäße Architektur in ein historisches Umfeld einfügen kann. Nachhaltigkeit, die ihren Preis hat. Rund 16 Millionen Euro wird die Baugenossenschaft in den kommenden Jahren in die neuen Gebäude mit einer Wohnfläche von 3.000 Quadratmetern investieren. Das Resultat wird am Ende ein organisch gewachsenes Ensemble sein, das perfekt zum Stadtteil und seinen Bewohnern passt.

„Unser Ziel ist es, mit der Schaffung dieser Komfortwohnungen dem Wohnen im Denkmal ein neues Gesicht zu geben“, bringt es Lutz Weber auf den Punkt. Durch Umbauten und Sanierungen werden unter anderem aus Klassenzimmern sieben Wohnungen und von den drei bestehenden Wohnungen zwei saniert, erläutert der Vorstandsvorsitzende. „Vielleicht finden wir ja sogar einen Mieter, der dann zukünftig in seinem früheren Klassenraum wohnt. Das wäre ein tolle Geschichte“, hofft sein Vorstandskollege Jochen Borchers.

Bis die ersten Wohnungen bezogen werden können, wird es allerdings noch einige Zeit dauern. Inzwischen wurde bereits der Schulverwaltungsanbau aus dem Jahr 1965 abgerissen. Ebenfalls abgeschlossen sind die Gründungsarbeiten. Im Frühjahr 2020 wird mit der Umsetzung des Bauvorhabens begonnen. „Insgesamt entstehen 38 attraktive und hochmoderne Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, die alle aus der Tiefgarage über Fahrstühle erreichbar sind“, freut sich Lutz Weber. Mit ihrer Barrierefreiheit und einer Größe von 63 bis 125 Quadratmetern ergänzen sie hervorragend den bisherigen Wohnungsbestand im Quartier, so der Vorstandsvorsitzende. Das gründerzeitliche Ursprungsgebäude aus dem Jahr 1905 bleibt hingegen erhalten: „Dieser Teil der Schule gehört zu unserer Historie.“ Und wie achtsam der Bauverein Rüstringen eG mit seiner Vergangenheit umgeht, wird in der „Gartenstadt Siebethsburg“ beim Spaziergang deutlich. Genossenschaftliche Geschichte, wohin das Auge blickt. Steinerne Zeitzeugen mitten im Grünen. Der Beweis dafür, dass großes soziales Verantwortungsgefühl hier kein Lippenbekenntnis, sondern im wahrsten Sinne des Wortes zu Hause ist.

Ein neuer Geist



Fortschrittlich. Nicht unbedingt ein Wort, das einem in den Sinn kommt, wenn man an Wilhelmshaven denkt. Doch damit tut man der Stadt Unrecht. Mitte des 19. Jahrhunderts auf dem Reißbrett im damals noch königlichen Berlin entstanden, hoben schon damals große Visionäre das einstige Marine-Etablissement 1869 aus der Taufe. Allen voran Gotthilf Hagen (1797–1884). Nach seinem Entwurf wurde der Kriegshafen an der Jade entwickelt. Noch heute bestimmt sein Plan den Grundriss des Wilhelmshavener Stadtkerns. Somit ist es eigentlich die logische Konsequenz, dass Deutschlands erstes energieautarkes Mehrfamilienhaus nicht irgendwo, sondern 2018 ganz bewusst in Wilhelmshaven realisiert wurde. „Der Klimaschutz spielt in der Immobilienwirtschaft eine immer größere Rolle“, beschreibt SPAR + BAU-Vorstand Peter Krupinski die aktuelle Situation in der Branche. „Bei unserem Sechs-Parteienhaus in der Bismarckstraße 33 wollten wir deshalb gemeinsam mit Deutschlands führendem Energieexperten Professor Timo Leukefeld einen neuen Weg gehen, um Erfahrungen im energieautarken Bauen zu sammeln“, betont Dieter Wohler. Der Vorstandsvorsitzende der Wohnungsbaugenossenschaft hat als Architekt das Mehrfamilienhaus entworfen. Das Ergebnis ist ein echter Hingucker. Optisch und energetisch.

& eine alte Liebe



Sie sind die steinernen Zeitzegen. Ihre Mauern erzählen Geschichten. Knapp eine Million Gebäude stehen in Deutschland unter Denkmalschutz. Doch kann man die historische Substanz erhalten und gleichzeitig den Klimaschutz im Blick haben? „Man kann“, weiß Lutz Weber, Vorstand des Bauvereins Rüstringen eG, aus Erfahrung. Rund 90 Prozent der knapp 3.000 Wohnungen der Genossenschaft befinden sich im Wilhelmshavener Stadtteil Siebethsburg. Ein Geschenk aus der kaiserlichen Vergangenheit. „Seit 2006 haben wir rund 60 der Gebäude optimiert“, erklärt Lutz Weber. Anders als bei Neubauten zählt hier nicht die maximale, sondern die optimale Energieeinsparung zugunsten des optischen Gesamteindrucks des denkmalgeschützten Ensembles: „Wir haben uns deshalb für eine Hohlschichtdämmung sowie für eine Isolierung der obersten Geschossdecken und des Gesims entschieden.“ Bei Weitem nicht die einzigen Sanierungsmaßnahmen. Unter anderem mussten Fenster erneuert, Keller abgedichtet und Heizungsanlagen ausgetauscht werden: „Inzwischen haben wir 17 Millionen Euro investiert.“ Es ist kein Geheimnis, dass es üblich ist, einen Teil der Modernisierungskosten durch eine Mieterhöhung zu refinanzieren. „Als Genossenschaft nehmen wir in solchen Fällen lediglich eine sehr moderate Anpassung vor“, unterstreicht Lutz Weber.

in moderner Welt



Lange bevor die Erde entstand, begann bereits das Kraftwerk Sonne zu arbeiten und tut es noch heute. Nach Schätzungen liefert sie täglich den weltweiten Energiebedarf von acht Jahren. Davon profitiert auch der Klimaschutz. Keine erneuerbare Energieform ist so zuverlässig und gleichzeitig so sympathisch wie die Sonne. Daher hat die Volksbank Wilhelmshaven eG 2013 an der Friedenstraße Wilhelmshavens ersten Solarpark in Betrieb genommen. „Mit einer Größe von 55.000 Quadratmetern und einer Anlagenleistung von 2.978,50 kWp (Kilowatt-Peak) tragen wir dazu bei, dass ein beachtlicher Teil der in der Stadt genutzten Energie aus regenerativen Ressourcen stammt“, freut sich das Vorstandsduo Norbert Philipp und Tobias Reisse. Und nicht nur das. 2018 hat die Genossenschaftsbank gemeinsam mit dem ROSARIUM Wilhelmshaven einen Bienenstock geleast. Im Sommer leben seitdem dort bis zu 50.000 Bienen. Im Winter sind es 10.000 bis 15.000 der nützlichen Insekten. Weltweit stehen „Biene Maja“ und ihre fleißigen Genossinnen übrigens hinter Rind und Schwein auf Platz drei der wichtigsten Nutztiere. Schließlich würde ohne die natürliche Insektenbestäubung die Ernte um etwa 75 Prozent geringer ausfallen. Berechnungen zufolge liegt ihr wirtschaftlicher Nutzen bei rund 265 Milliarden Euro. FOTOS: © OLAF MAHLSTEDT | BAUVEREIN RÜSTRINGEN EG | VOLKBANK WILHELMSHAVEN EG

Authentizität ein Erfolgsrezept

Auf den Punkt gebracht: „Geld allein macht nicht glücklich.“ Ein Satz maßgeschneidert für die neue Einstellung vieler Investoren zu ihrem Anlagevermögen. „Stimmt. Denn in einer zunehmend für Nachhaltigkeit sensibilisierten Gesellschaft hat sich die Art und Weise geändert, wie Kunden ihre Portfolios zusammenstellen“, bestätigt Tobias Reisse vom Vorstand der Volksbank Wilhelmshaven eG. Die Bereitschaft, ethische, soziale und vor allem auch ökologische Verantwortung zu tragen, wächst kontinuierlich. Das gilt für Privatpersonen ebenso wie für Unternehmen. Seit 2010 veröffentlicht die Mehrzahl aller Aktienunternehmen inzwischen zusätzlich zum Geschäftsbericht einen Nachhaltigkeitsreport.

Es war einmal

Rein wirtschaftliche Faktoren geben nicht mehr allein den Ausschlag. Vielmehr werden Investitionen gesucht, die die eigenen Werte und Zielsetzungen reflektieren. „Die Fonds unseres Partners, Union Investment, werden deshalb nach diesen Wünschen ausgewählt“, betont Norbert Philipp. Zu den wichtigsten Entscheidungskriterien gehören die sogenannten ESG-Faktoren: Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Führungsqualitäten), erläutert der Vorstandssprecher. Früher wurde allerdings angenommen, dass ethische Kapitalanlagen notwendigerweise mit Renditeeinbußen einhergehen. Dank moderner Anlagestrategien gehört dies längst der Vergangenheit an. Nachhaltige Fonds werden anhand klarer Vorgaben und durch ein dreistufiges Auswahlverfahren definiert. Hierbei steht die Möglichkeit einer positiven Wertentwicklung weiterhin im Vordergrund.

Wichtig ist Norbert Philipp in diesem Zusammenhang, dass man selbst mit gutem Beispiel vorangeht: „Wir müssen authentisch sein.“ Daher sind die ESG-Bestandteile fest in der Firmen-DNA verankert. Schließlich setzt man als genossenschaftliches Unternehmen traditionell in allen Bereichen auf Achtsamkeit, Respekt und Vertrauen: „Die Förderung unserer Mitglieder und Mitarbeiter steht dabei immer im Mittelpunkt.“ Deswegen hat die Volksbank Wilhelmshaven eG anlässlich ihres 100. Geburtstags im Jahr 2011 ihr Leitbild öffentlich präsentiert. Zwölf Grundsätze, die an der Jade kein Lippenbekenntnis sind, sondern tagtäglich mit Leben gefüllt werden. Das Resultat spricht für sich: Zufriedenheit und ein hoher Grad der Identifikation, der sich auf 23.258 Gesichtern widerspiegelt – fünf Auszubildenden, 80 Mitarbeitern, 7.555 Mitgliedern und 15.618 Kunden.

Glaubwürdigkeit

Wichtig ist Norbert Philipp in diesem Zusammenhang, dass man selbst mit gutem Beispiel vorangeht: „Wir müssen authentisch sein.“ Daher sind die ESG-Bestandteile fest in der Firmen-DNA verankert. Schließlich setzt man als genossenschaftliches Unternehmen traditionell in allen Bereichen auf Achtsamkeit, Respekt und Vertrauen: „Die Förderung unserer Mitglieder und Mitarbeiter steht dabei immer im Mittelpunkt.“ Deswegen hat die Volksbank Wilhelmshaven eG anlässlich ihres 100. Geburtstags im Jahr 2011 ihr Leitbild öffentlich präsentiert. Zwölf Grundsätze, die an der Jade kein Lippenbekenntnis sind, sondern tagtäglich mit Leben gefüllt werden. Das Resultat spricht für sich: Zufriedenheit und ein hoher Grad der Identifikation, der sich auf 23.258 Gesichtern widerspiegelt – fünf Auszubildenden, 80 Mitarbeitern, 7.555 Mitgliedern und 15.618 Kunden.



Wichtig ist Norbert Philipp in diesem Zusammenhang, dass man selbst mit gutem Beispiel vorangeht: „Wir müssen authentisch sein.“ Daher sind die ESG-Bestandteile fest in der Firmen-DNA verankert. Schließlich setzt man als genossenschaftliches Unternehmen traditionell in allen Bereichen auf Achtsamkeit, Respekt und Vertrauen: „Die Förderung unserer Mitglieder und Mitarbeiter steht dabei immer im Mittelpunkt.“ Deswegen hat die Volksbank Wilhelmshaven eG anlässlich ihres 100. Geburtstags im Jahr 2011 ihr Leitbild öffentlich präsentiert. Zwölf Grundsätze, die an der Jade kein Lippenbekenntnis sind, sondern tagtäglich mit Leben gefüllt werden. Das Resultat spricht für sich: Zufriedenheit und ein hoher Grad der Identifikation, der sich auf 23.258 Gesichtern widerspiegelt – fünf Auszubildenden, 80 Mitarbeitern, 7.555 Mitgliedern und 15.618 Kunden.

12 x

Grundsätze der Volksbank Wilhelmshaven eG

Wir glauben daran ...

- ... dass Menschen sich selbst helfen, wenn wir ihnen die Mittel dafür geben.
- ... dass Menschen verantwortungsvoll handeln, wenn man sie fair behandelt.
- ... dass wir als Gemeinschaft mehr erreichen können.
- ... dass Transparenz und Gleichberechtigung die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Gemeinschaft sind.
- ... dass die besten Entscheidungen dort getroffen werden, wo ihre Folgen spürbar sind: hier bei uns und Ihnen vor Ort.
- ... dass unsere Unabhängigkeit Voraussetzung ist für unsere Kompetenz.
- ... dass Fairness täglich gelebt werden muss.
- ... dass demokratische Entscheidungen die besten sind.
- ... dass auch eine Bank eine Heimat hat und ihre Heimat nach Kräften fördern sollte.
- ... dass wir als Genossenschaft mit jedem Mitglied stärker werden.
- ... dass unsere Mitarbeiter der lebende Beweis sind für unser Motto „Nähe zum Kunden“.
- ... dass unsere Filialen mehr zeigen als Präsenz vor Ort: Engagement für unsere Heimat.



„Warum ist Nachhaltigkeit in einer Genossenschaft kein Trendthema, sondern seit jeher ...“

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888),
Gründervater des deutschen Genossenschaftswesens

Volker Osterkamp
Aufsichtsratsvorsitzender
der Bauverein Rüstringen eG



„Die generationsübergreifende Vermögensbildung steht hier im Mittelpunkt. Investitionen zielen nicht auf eine kurzfristige Gewinnabsicht ab, sondern auf nachhaltige Substanzmehrung. Da ich Spaß am Mitgestalten habe, bereitet mir meine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender sehr viel Freude. Vor allem weil Genossenschaft für mich gute Nachbarschaft bedeutet. Wie hervorragend das funktioniert, sieht man am Beispiel Siebethsburg. Von hier gehen immer wieder neue Impulse für das Zusammenleben von Jung und Alt aus.“

Helga, Axel und Lars Kempe
Mitglieder der Vertreterversammlung
der Volksbank Wilhelmshaven eG



„Unser Betrieb wird nun bald an die dritte Generation übergeben. Nachhaltigkeit hat für uns sowohl in der Unternehmensführung als auch in der Bäckerei oberste Priorität. Die Volksbank Wilhelmshaven begleitet uns bei allen Unternehmensentscheidungen nah und persönlich. Wir leben hier seit Jahren eine Partnerschaft auf Augenhöhe und gehen gemeinsam durch dick und dünn.“

Rita Drews

Mitglied der Vertreterversammlung
der SPAR + BAU Wohnungsbaugenossenschaft



„Die SPAR + BAU denkt generationsübergreifend. Ich bin dafür ein gutes Beispiel. Als junge Frau habe ich 1963 zum ersten Mal eine Genossenschaftswohnung bezogen. Inzwischen wohne ich seit einigen Jahren in der seniorengerechten Anlage am Parkgarten. Mitten in der Stadt und doch im Grünen. Alles passt perfekt zu meinem jetzigen Leben. Vor allem die Hausgemeinschaft. Es ist sehr familiär bei uns.“

Martina Morgenstern
Mitglied der Vertreterversammlung
der Volksbank Wilhelmshaven eG



„Als Familienbetrieb, der schon seit über 35 Jahren am Markt ist, ist Nachhaltigkeit genauso wie für die Volksbank Wilhelmshaven kein Trendthema. Auch uns ist die langfristige Kundenbeziehung wichtiger als der schnelle Gewinn. Eine nachhaltige Entwicklung liegt immer dann vor, wenn die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne die Bedürfnisbefriedigung zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen. So arbeiten wir und so erlebe ich auch meine Bank.“

... Teil des Leitbildes und was verbinden Sie ganz persönlich damit?“



„Der Geist der freien
Genossenschaft ist
der Geist der modernen
Gesellschaft.“

Hermann Schulze-Delitzsch (1808-1883)
Gründervater des deutschen Genossenschaftswesens

Matthias Rösner
Aufsichtsratsvorsitzender der
SPAR + BAU Wohnungsbaugenossenschaft



„Langfristig orientiertes Denken und Handeln, um dadurch ein Gleichgewicht der Ressourcen zu erreichen, das zeichnet Genossenschaften aus. Die SPAR + BAU füllt diese Kernbotschaft seit über 125 Jahren erfolgreich mit Leben. Und zwar ökonomisch und ökologisch. Dazu werden seit Generationen erhebliche Bestandsinvestitionen zur Besicherung des Wohnraumes aufgewendet und gleichzeitig wird – wie das erste energieautarke Mehrfamilienhaus Deutschlands zeigt – visionär gedacht. Nicht zuletzt deshalb ist die Genossenschaft für mich eines der erfolgreichsten Gesellschaftssysteme.“

Andreas Klatt

Aufsichtsrat der Volksbank Wilhelmshaven eG

„In einer Genossenschaft wie der Volksbank Wilhelmshaven eG geht es um Beständigkeit. Dies liegt an der Nähe, menschlich und räumlich. Die Verantwortung für die geschäftliche Zukunft und die nachfolgenden Generationen prägen die Entscheidungen der Genossenschaften und ihrer Mitglieder. Familienunternehmen und Genossenschaften sind sich in diesem Punkt sehr ähnlich. Es sind genau jene Gedanken, die ich mir für unsere Firma mache.“



Udo Ehrich

**Mitglied der Vertreterversammlung
der Bauverein Rüstringen eG**

„Nachhaltigkeit bedeutet für mich Nähe. Denn eine Genossenschaft wie der Bauverein Rüstringen ist niemals anonym. Deshalb fühlen sich in unserer „Gartenstadt Siebethsburg“ Jung und Alt gleichermaßen zu Hause. Das liegt nicht zuletzt daran, dass wir durch unsere Anteile Miteigentümer geworden sind. Dadurch können wir unsere Wohnsituation persönlich mitgestalten. Gute Nachbarschaft steht nämlich auch für Nachhaltigkeit.“



Mit Familienanschluss

Wer sich für eine Mitgliedschaft in einer Genossenschaft entscheidet, erhält im Gegenzug viel mehr als nur Zinsen und ein Zuhause.

Auf gute Nachbarschaft. Zuhause ist, wo man sich wohlfühlt. Nähe und Gespräche gehören dazu. Die Volksbank Wilhelmshaven eG bietet daher beispielsweise unter dem Titel „Bank mal anders“ in ihren Filialen Veranstaltungen im kleinen Kreis an. Dazu gehört gemeinsames Stricken oder Basteln ebenso wie Bingo spielen oder Lesungen und Weinproben. Der Bauverein Rüstringen eG und die SPAR + BAU setzen in diesem Zusammenhang unter anderem auf ihre Mitgliedertreffpunkte, die reichlich Gelegenheit zum Austausch und ein abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm bieten.

Geteilte Freude. Vom Konzertbesuch bis zur Reise – ein bunter Veranstaltungskalender zählt zu jenen kleinen Dingen, die einen großen Unterschied machen. Der Bauverein Rüstringen eG, die SPAR + BAU und die Volksbank Wilhelmshaven eG schauen deshalb ganz genau hin, womit sie ihren Mitgliedern eine Freude machen können. Maßgeschneidert für alle Generationen. Daher organisiert das VR Young Team der Bank zum Beispiel spezielle Events für junge Leute. Doch unabhängig vom Alter gibt es nichts Schöneres für die Organisatoren und Teilnehmer, als hinterher gemeinsame Erinnerungen teilen zu können.

Service. Zum zufriedenen Wohnen gehören für die Genossenschaften nicht nur die passenden vier Wände. Es ist Teil ihres Fürsorgeanspruchs, dass Reparaturen schnell und unbürokratisch ausgeführt werden. Ein Anruf genügt. Vielfältige Serviceleistungen – vom Anhängerverleih bis zum Schlüsselhinterlegungsdienst – runden das Angebot ab.

Seniorenwohnungen. Im Alter ein unabhängiges Leben im gewohnten Wohnumfeld genießen ist möglich. Die Wohnungsbaugenossenschaften verfügen neben speziellem barrierefreien Wohnraum für Senioren über viele weitere, schwellenlos zugängliche Wohnungen. Zudem gibt es Hilfeleistungen bis zum Full-Service sowie das Angebot der Wohnraumanpassung, damit ein Umzug nach Möglichkeit vermieden werden kann.

15.000 m²

buntblühende Rabatten betreut der Bauverein Rüstringen eG jährlich.



Volksbank Wilhelmshaven eG

153

Bienennährgehölze hat die SPAR + BAU in einem Jahr gepflanzt.

132

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bei den drei Genossenschaften beschäftigt.

418.339 m²

Gesamtwohnfläche aller Mietobjekte des Bauvereins Rüstringen eG und der SPAR + BAU.

50.000

Bienen leben im Sommer im Solarpark der Volksbank Wilhelmshaven eG. Im Winter sind es 10.000 bis 15.000 Bienen.

103

Jahre. So alt ist das älteste Mitglied der Volksbank Wilhelmshaven eG.

2,5 km

Länge der Hecken, die der Bauverein Rüstringen eG pro Jahr schneiden muss.

3.226 m³

Beton hat die SPAR + BAU auf der „Wiesbadenbrücke“, ihrem größten Bauprojekt, bereits verbaut.

15.618

Kunden hat die Volksbank Wilhelmshaven eG.

SPAR + BAU

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

... gewohnt besser!

1.544

Über so viele Hausgärten verfügt der Bauverein Rüstringen eG im Stadtteil Siebethsburg.

23.477

Mitglieder zählen diese drei Wilhelmshavener Genossenschaften.

6.406

Wohnungen vermieten der Bauverein Rüstringen eG und die SPAR + BAU an der Jade.

609.000.000 €

Auf diese Höhe beläuft sich die komplette Jahres-Bilanzsumme der drei Genossenschaften.

34.500

Mietwohnungen gibt es in der Stadt.

Bauverein Rüstringen

Alles im grünen Bereich.

200.000 m²

Rasenfläche muss der Bauverein Rüstringen eG pro Jahr mähen.

800 m²

Blumen- und Bienenflugwiese hat die SPAR + BAU in einem Jahr angelegt.

2

Diese drei Genossenschaften setzen in ihrem Vorstand immer auf ein Duo.

15.000.000 €

investieren der Bauverein Rüstringen eG und die SPAR + BAU jährlich in ihre Bestandsimmobilien.

245.000.000 €

Auf diese Summe belaufen sich die Einlagen der Kunden der Volksbank Wilhelmshaven eG.

1:1,2

lautet das Verhältnis von Wohnfläche zu Grünfläche in der „Gartenstadt Siebethsburg“.

Impressum

Herausgeber: Bauverein Rüstringen eG, Störtebekerstraße 1, 26386 Wilhelmshaven, www.bauverein-ruestringen.de
SPAR + BAU - Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG, Grenzstraße 29 - 35, 26382 Wilhelmshaven, www.spar-und-bau.de
Volksbank Wilhelmshaven eG, Virchowstraße 23, 26382 Wilhelmshaven, www.vobawhv.de

Druck: Brune-Mettcker Druck- und Verlagsgesellschaft mbH, Parkstraße 8, 26382 Wilhelmshaven, Postfach 1265, 26352 Wilhelmshaven
Erstveröffentlichung: 2020 | Gestaltung: Thorsten Schäfer | Redaktion: Colla Schmitz
Haftung: Eine Haftung für die Inhalte der Beiträge wird nicht übernommen. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Diese Zeitung wurde CO₂-neutral produziert. Für den Druck verwenden wir FSC-zertifiziertes Papier. FSC steht für „Forest Stewardship Council“ - eine internationale nichtstaatliche Organisation, die sich dem Erhalt der Wälder verschrieben hat.

