

*Gutes bewahren.  
Zukunft gestalten.*



## INHALT

Schön, dass Sie da sind!.....	3
WO BAG: Angenehm!.....	4
Warum das Ganze? Weil es um's Ganze geht!.....	6
Nachhaltigkeit <sup>3</sup> : Die Zukunft gelingt nur im Dreiklang.....	8
5 von 17 Nachhaltigkeitszielen.....	10
Wir sind Handelnde und Betroffene.....	12
Der Weg ist das Ziel: Viele Schritte, große Wirkung.....	14
Nachhaltige Maßnahmen.....	16
Sozial Denken Menschlich Handeln.....	18
Wir kümmern uns und motivieren zum Mitmachen.....	19
Nachhaltigkeit braucht ein starkes Netzwerk.....	20
Perspektiven öffnen Horizonte erweitern.....	21
Einladung an alle: Mitmachen!.....	22

# SCHÖN, *dass Sie da sind!*



## Liebe Leserinnen und Leser, Geschäftspartner und Freunde der WOBAG,

„Nachhaltigkeitsberichtspflicht“, gibt es ein besseres Wort, um eine sehr wichtige und spannende Angelegenheiten in etwas Bürokratisch-Lästiges zu verwandeln? Vermutlich nicht. Und gerade deshalb möchte ich an dieser Stelle kurz darauf eingehen, warum wir diesen ersten Nachhaltigkeitsbericht der WOBAG veröffentlichen. Denn auch wenn das Wort „Nachhaltigkeit“ in diesen Zeiten sicher überstrapaziert wird, im Kern beschreibt es eine unermesslich bedeutsame Sache, die man sich gar nicht oft genug vergegenwärtigen kann: All unser Handeln hat Folgen, die auf uns zurückwirken. Wer diese Folgen einberechnet und eine kluge Balance zwischen Ursachen und Wirkungen anstrebt, kann sein Handeln stabiler, langfristiger und erfolgreicher fortsetzen. Das ist Nachhaltigkeit.

Für uns von der WOBAG bedeutet das, dass wir unsere gesellschaftliche Verantwortung, die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit passendem Wohnraum, nur fortsetzen können, wenn wir die langfristigen Folgen einbeziehen – und zwar in ökonomischer, ökologischer und auch sozialer Hinsicht. Diese drei Ebenen müssen immer zusammengedacht werden, denn wir können nicht die Umwelt nachhaltig schützen ohne gleichzeitig

auch nachhaltig zu wirtschaften und unserer sozialen Verantwortung nachhaltig gerecht zu bleiben. Diese Denkweise mag für viele Unternehmen vergleichsweise neu sein, für uns ist sie es nicht. Als kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft haben wir seit jeher wirtschaftliche Stabilität und den langfristigen Nutzen für unsere Mieterinnen und Mieter in den Vordergrund gestellt. Werte, wie Seriosität, Gerechtigkeit, Fairness und auch der Schutz der Natur, sind historisch bedingt fest in unsere Unternehmens-DNA verwurzelt.

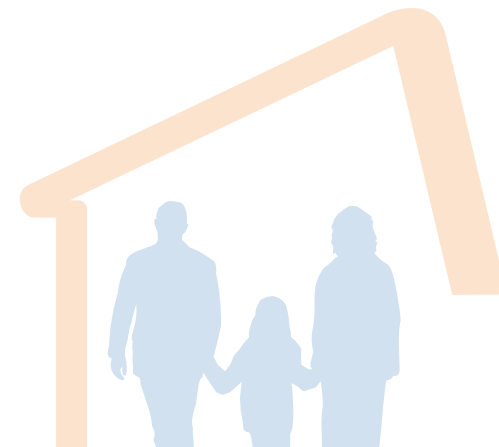
Warum dann jetzt dieser Bericht? Die Antwort auf diese Frage hat tatsächlich etwas mit dem eingangs erwähnten Wortungetüm zu tun. Unternehmen werden zukünftig verstärkt dazu verpflichtet, ihr Handeln nicht nur in wirtschaftlicher, sondern auch ökologischer und sozialer Hinsicht zu erläutern. Dennoch geht es uns bei diesem Bericht nicht um Pflichterfüllung, sondern um Transparenz und den eindringlichen Appell an uns alle: Wir können die größte Herausforderung der Menschheitsgeschichte nur gemeinsam meistern. Nur wenn wir alle unser Handeln auf den Prüfstand stellen und neue Präferenzen anerkennen, hat unsere Zukunft eine Chance.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine angenehme, lehrreiche und vielleicht auch inspirierende Lektüre unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts in lesefreundlicher Kurzform. Den kompletten Bericht, den wir nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt haben, finden Sie bei Interesse auf unserer Homepage.

Ich bedanke mich bei allen Kolleginnen und Kollegen, die an diesem Bericht mitgewirkt haben, und bin mir sicher: Gemeinsam werden wir den Weg in eine nachhaltige Zukunft erfolgreich und mit optimistischem Blick nach vorn gehen.

Mit herzlichen Grüßen

Uta Woge  
Geschäftsführerin der WOBAG Grevesmühlen





# WOBAG:

## *Angenehm!*

Die 1959 gegründete WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Grevesmühlen besitzt und vermietet heute rund 1.800 Wohnungen in Grevesmühlen, Boltzenhagen und Gadebusch. Darüber hinaus sind wir im Bereich der Verwaltung, Vermietung und Instandhaltung als Dienstleister für externe Eigentümer tätig. Als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt versorgen wir Menschen in allen Lebenslagen mit einem bedarfsgerechten und bezahlbarem Zuhause.

Durch Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, Neubautätigkeit und eine menschlich zugewandte Kundenorientierung möchten wir die Wohn- und Lebensqualität in unserem Bestand erhalten und ausbauen. Insbesondere die bedarfsgerechte Versorgung von jungen Familien und Senioren liegt uns am Herzen. Dabei legen wir besonderen Wert auf Fairness, Mitmenschlichkeit und den dauerhaften Schutz natürlicher Ressourcen.

Mit diesem Ziel vor Augen können wir uns auf ein eingespieltes, 32-köpfiges Team aus Fachleuten unterschiedlichster Disziplinen verlassen.

*Gemeinsam werden wir auch weiterhin dafür sorgen, dass unsere Region so liebens- und lebenswert bleibt wie sie ist.*



# 1.788

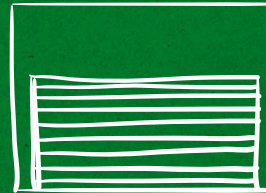
## Wohnungen



Seit 1991 wird kontinuierlich energetisch saniert

# 44

## Garagen



Außerdem 2 Fahrradboxen und 1 Fahrradabstellplatz mit Lademöglichkeit

# 145

## Stellplätze



Alle Stellplätze sind barrierefrei; 10 Stellplätze mit Lademöglichkeit für e-Autos in Vorbereitung

# 32

## Mitarbeitende

davon 5 Azubis



# 21

## Gewerbeobjekte

# 40

## kWp Photovoltaik



# WARUM DAS GANZE?

*Weil es um's Ganze geht!*

## Alle müssen handeln

Dass die Menschheit zu viel Land und Wasser verbraucht, zu viel CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre pustet und zu viel Müll produziert, ist seit vielen Jahrzehnten bekannt. Irgendwann sind die natürlichen Ressourcen aufgebraucht und was noch schlimmer wiegt: Biologische Kreisläufe, auf die wir zwingend angewiesen sind, funktionieren nicht mehr. Dürren und Überschwemmungen nehmen zu, Tausende von Arten sterben aus und das Zeitfenster, in dem der Mensch diese Entwicklung noch beeinflussen kann, wird immer kleiner. Wie im UN-Klimabericht und unzähligen wissenschaftlichen Studien nachgewiesen, können wir so nicht weitermachen. Zumindest nicht, wenn wir unseren Kindern und Enkelkindern einen halbwegs lebenswerten Planeten hinterlassen möchten.

Diese Erkenntnis setzt sich trotz aller Widerstände bei immer mehr und mehr Menschen durch. Ob bei der Energieerzeugung, bei der Ernährung, der Mobilität, in der Landwirtschaft, beim Konsum, ja sogar beim beliebten Urlaub-Machen – überall findet langsam, aber stetig ein Umdenken statt. Der Großteil der Menschen will den Klimawandel begrenzen, die Natur bewahren und nachfolgenden Generationen eine Zukunft ermöglichen.

## Die Politik will motivieren

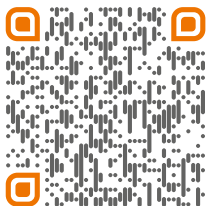
Auch die Politik hat größtenteils die Zeichen der Zeit erkannt und arbeitet daran, die im Rahmen des Pariser Klimaabkommens völkerrechtlich bindend festgelegten Ziele zu erreichen. Bezogen auf Deutschland ist ein Hauptziel die Klimaneutralität bis 2045, die auch gerade die Wirtschaft vor immense Herausforderung stellt.

Um diesen Wandel weg von Öl und Gas zu beschleunigen, hat die EU die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) erlassen, eine Berichtspflicht für Unternehmen, die nun nicht nur ihre finanzielle Entwicklung offenlegen, sondern eben auch zeigen müssen, wie ihr wirtschaftliches Handeln Umwelt, Gesellschaft und die Art ihrer Unternehmensführung beeinflusst (ESG). Diese Nachhaltigkeitsberichte sollen Transparenz schaffen und Unternehmen zu einem verantwortungsvolleren Umgang mit natürlichen Ressourcen motivieren.

## Die WOBAG geht voran

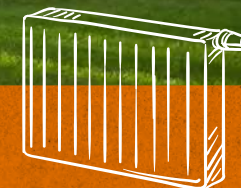
Aktuell gilt die CSRD-Berichtspflicht nur für sehr große oder börsennotierte Unternehmen. Doch auch wenn wir von der WOBAG nicht dazu verpflichtet sind, möchten wir dennoch unseren Beitrag leisten und einmal zeigen, in welchen Bereichen wir in punkto Nachhaltigkeit gut aufgestellt sind, wie wir uns weiter entwickeln und wo es ggf. noch Optimierungspotenziale gibt.

Aus diesem Grund haben wir für 2024 anhand des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) einen umfangreichen Nachhaltigkeitsbericht erstellt, den Sie bei Interesse gern über unsere Homepage einsehen können. Die Quintessenz dieses Berichtes wollen wir auf den nachfolgenden Seiten wiedergeben, um unseren Mieterinnen und Mietern, Geschäftspartnern und der interessierten Öffentlichkeit einen Einblick in unsere Werte, unser Handeln und unsere Verantwortung zu ermöglichen.





56,4%



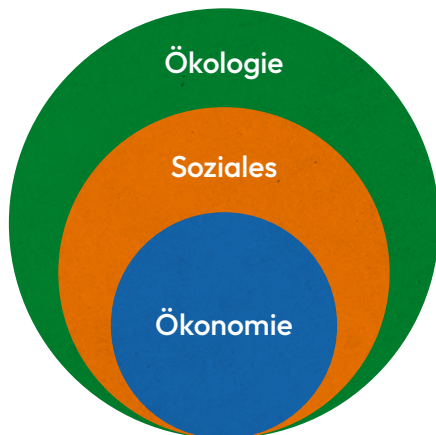
all unserer Gebäude  
wurden bereits 2023  
mit emissionsfreier  
Fernwärme beheizt.

# NACH- HALTIGKEIT<sup>3</sup>

*Die Zukunft gelingt  
nur im Dreiklang*

Ein zentraler Kern der neuen EU-Berichtspflicht besteht darin, dass die Auswirkungen des unternehmerischen Handelns auf drei große Teilbereiche aufgeteilt werden. Es geht um die Nachhaltigkeit im ökologischen, im sozialen und im wirtschaftlichen Sinne. Diese drei Ebenen beeinflussen einander und können nicht getrennt voneinander betrachtet werden. Auf den Wohnungsbau angewandt bedeutet dies, dass wir nur umweltfreundlich bauen können, wenn wir unserer sozialen Verantwortung weiter gerecht bleiben und das gesamte Projekt wirtschaftlich tragfähig bleibt. Ziel dieser dreifachen Nachhaltigkeit ist es, heutigen und zukünftigen Menschen ein gutes Leben zu ermöglichen.

## Vorrangmodell der Nachhaltigkeit



Einzelne Bereiche werden in ihrer Beziehung und Abhängigkeit zueinander gesehen.

### Aussage:

Keine Wirtschaft ohne eine Gesellschaft, keine Gesellschaft ohne Ökologie.

Nachhaltigkeit baut aufeinander auf: Nur so gelingt der Weg in eine sichere Zukunft.

## Die Zahlen müssen stimmen

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit ist auf jeden Fall das „grundlegende“ Handlungsgebot. Nur wenn wir verantwortungsvoll und sorgsam mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln umgehen, können wir langfristig unseren sozialen Versorgungsauftrag erfüllen und gleichzeitig den Weg zum klimaneutralen Wohnen einschlagen. Denn auch wenn sich noch nicht 100%ig abzeichnet, wie sich die kommenden 20 Jahre entwickelt werden, eins ist klar: Ein klimaneutraler Wohnungsbestand erfordert immense Investitionen. Die Umrüstung auf emissionsfreie Heiztechniken, die Steigerung der Energieeffizienz durch moderne Dämmungen, das alles kostet viel Geld. Geld, das wir nicht einseitig durch steigende Mieten refinanzieren können und wollen, denn so wichtig Klimaschutz auch ist, Wohnen darf kein Luxus werden und muss bezahlbar bleiben.

Insgesamt ist die WOBAG in punkto wirtschaftlicher Nachhaltigkeit zum Glück sehr gut aufgestellt. Seriöses, stabiles und auf langfristiges Wachstum ausgerichteter Wirtschaften gehört für uns seit 36 Jahren zum Geschäftsmodell. Zudem haben wir die Zeichen der Zeit früh erkannt und investieren seit vielen Jahren in die Energieeffizienz unseres Gebäudebestands. Zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit gehört für uns auch, dass wir mit lokalen Handwerksbetrieben und Versorgern zusammenarbeiten, um die wirtschaftliche Stabilität der Region zu fördern. Durch regionale Wertschöpfung sichern wir so Arbeitsplätze, erhalten die Kaufkraft und sorgen dafür, dass unser Zuhause so schön bleibt wie es ist.



## Der Mensch steht im Mittelpunkt

Auf der Grundlage wirtschaftlicher Nachhaltigkeit konzentriert sich unser Handeln auf unsere Kernaufgabe, nämlich bezahlbaren Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen zu schaffen und zu erhalten. Diese soziale Nachhaltigkeit ist von größter Bedeutung, denn Wohnen ist nicht weniger als ein Menschheitsrecht. Für den Zusammenhalt einer Gesellschaft ist es zwingend erforderlich, dass sich alle eine passende Wohnung leisten können. Diese Selbstverständlichkeit ist umso bedeutsamer, da sie in den letzten Jahrzehnten deutliche Risse bekommen hat. Hunderttausende an Wohnungen sind aus der Preisbindung gefallen. Schätzungen gehen von 700.000 fehlenden Sozialwohnungen aus, Tendenz steigend.

Vor diesem Hintergrund nimmt die WOBAG ihre gesellschaftliche Verantwortung sehr ernst. Mit 1.788 Wohnungen und einer durchschnittlichen Miete von 6,00 Euro/m<sup>2</sup> ist sie eine wichtige Säule der regionalen Wohnraumversorgung. Die öffentlichen Förderbindungen unserer Wohnungen sind inzwischen vollständig ausgelaufen. Unabhängig davon liegen unsere Mieten weiterhin auf einem vergleichsweise kostengünstigen Niveau und sichern bezahlbaren Wohnraum in der Region.

Ein besonderes Augenmerk legen wir neben einer kundenorientierten Arbeitsweise zudem auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen. So haben wir in den zurückliegenden Jahren viele barrierearme Wohnungen errichtet und fördern aktiv altersgerechte Umbauten, so dass unsere Mieterinnen und Mieter möglichst lange in ihrem liebevoll gewohnten Zuhause wohnen bleiben können.

Soziale Nachhaltigkeit endet für uns jedoch nicht an der Wohnungstür. Die Entwicklung sozial stabiler und durchmischter Quartiere, in denen eine lebendige Nachbarschaftskultur vorherrscht, besitzt für uns Priorität. Gemeinsam mit städtischen Sozialeinrichtungen, lokalen Beratungs- und Freizeitinitiativen wollen wir das soziale Miteinander in unseren Quartieren stärken und ein gutes Wohnen Tür an Tür ermöglichen.

## Die Natur trägt uns alle

Ökologische Nachhaltigkeit ist die große Klammer, auf die all unser Handeln letztlich ausgerichtet bleibt. Im direkten Vergleich zu wirtschaftlicher und sozialer Nachhaltigkeit erscheint sie zunächst weniger greifbar, doch ihre langfristige Bedeutsamkeit ist gewaltig und allumfassend. Der Fokus liegt klar auf der Frage, wie wir unseren Gebäudebestand in den kommenden 20 Jahren klimaneutral umrüsten können. Doch es geht auch um mehr.

Energieeffizienz allein wird uns nicht retten. Wir wollen auch generell sorgsam mit natürlichen Ressourcen umgehen, den Artenschutz in unseren Quartieren fördern und ein Zusammenleben von Mensch und Natur forcieren.

Energetische Sanierungen sind ein Baustein auf diesem Weg, der sich stetig weiterentwickelt und Fahrt aufnimmt. Mit unserer neuen Klimaschutzstrategie nehmen wir diese Herausforderung an und konzentrieren uns weiter auf die Mammutaufgabe eines emissionsfreien Gebäudebestands. Diese Aufgabe wird sicher nicht einfach, doch für uns als WOBAG ist es wichtig, diese Probleme offen und ehrlich zu kommunizieren, statt uns hinter sogenanntem „Green-Washing“ zu verstecken.





# 5 VON 17

## Nachhaltigkeitszielen

Die Vereinten Nationen haben 17 globale Nachhaltigkeitsziele (SDGs) beschlossen. Sie sollen bis 2030 weltweit dazu beitragen, Armut zu verringern, das Klima zu schützen und ein gutes Leben für alle Menschen zu ermöglichen.

Nicht jedes dieser Ziele betrifft ein Wohnungsunternehmen im gleichen Maß. Doch viele Themen – wie bezahlbares Wohnen, Klimaschutz oder soziale Teilhabe – gehören direkt zu unserem täglichen Handeln.

Zu diesen fünf Zielen können wir besonders wirksam beitragen – es sind die wesentlichen Ziele der WOBAG:

**1 KEINE ARMUT**



Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum und helfen bei finanziellen Schwierigkeiten.

**3 GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN**



Wir sorgen für barrierearme und altersgerechte Wohnungen und fördern die Gesundheit unserer Bürger, Mieter und Mitarbeiter.

**4 HOCHWERTIGE BILDUNG**



Wir bilden unsere Mitarbeitenden weiter aus und bieten Beratungs- und Bildungsangebote in den Quartieren an.

**11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN**



Wir schaffen Nachbarschaften voller regionaler Verbundenheit, sozialer Teilhabe und ökologischer Nachhaltigkeit, in denen Menschen jeden Alters und jeder Kultur gern zusammenleben.

**13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ**



Wir reduzieren den Energieverbrauch und setzen auf alternative Heizmethoden, um unseren Bestand perspektivisch klimaneutral zu versorgen.



# WIR SIND

## *Handelnde und Betroffene*

Nachhaltigkeit bedeutet für uns zweierlei:

Zum einen beeinflusst unser Handeln Umwelt und Gesellschaft. Zum anderen wirken sich äußere Entwicklungen – wie Klimawandel, Gesetze oder Energiepreise – direkt auf unser Unternehmen aus.

Beides gehört zusammen. Deshalb schauen wir genau hin:

- Was bewirken wir nach außen?
- Und wie wirken äußere Veränderungen auf uns zurück?

## INSIDE-OUT

### Unsere Wirkung nach außen

Unsere tägliche Arbeit hat Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft.

Zum Beispiel:

- Wie klimafreundlich ist unsere Bau- und Sanierungstätigkeit?
- Wie beeinflussen wir den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß?
- Wie tragen wir zu gutem und bezahlbarem Wohnen bei?

## OUTSIDE-IN

### Einflüsse von außen auf uns

Gleichzeitig wirken äußere Faktoren auf unser Unternehmen ein.

Dazu zählen unter anderem:

- Gesetzliche Vorgaben und Klimaschutz
- Steigende Bau- und Energiekosten
- Klimafolgen wie Hitze oder Starkregen

Diese Entwicklungen beeinflussen unsere Planung, unsere Kosten und unsere langfristige Leistungsfähigkeit.





## Äußere Veränderungen – wir müssen reagieren

Veränderungen von außen stellen uns vor konkrete Aufgaben:

- ◊ Wir halten gesetzliche Vorgaben ein, z. B. zu Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Grenzen.
- ◊ Wir passen unsere Wohngebäude an den demografischen Wandel an.
- ◊ Wir berücksichtigen steigende Baukosten, Zinsen und den Fachkräftemangel.
- ◊ Wir bereiten uns auf Klimafolgen vor, etwa durch Maßnahmen gegen Hitze und Starkregen.

## Unser Handeln hat Wirkung

Unser tägliches Tun wirkt sich direkt auf das Leben vieler Menschen aus:

- ◊ Wir schaffen und erhalten bezahlbaren Wohnraum.
- ◊ Wir stärken Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt.
- ◊ Wir fördern ein gutes Miteinander und Integration.
- ◊ Wir gehen sparsam mit Energie, Wasser und Baustoffen um.
- ◊ Wir reduzieren Emissionen und Abfälle.
- ◊ Wir sichern Arbeitsplätze und stärken die regionale Wirtschaft.

## Fazit: Die Balance ist entscheidend

Nachhaltig zu handeln heißt für uns, verschiedene Ziele miteinander in Einklang zu bringen. Energetische Modernisierungen sind wichtig für den Klimaschutz und helfen, Energie zu sparen. Gleichzeitig achten wir darauf, dass Wohnen bezahlbar bleibt und soziale Verantwortung nicht verloren geht.



# DER WEG IST DAS ZIEL

*Viele Schritte, große Wirkung*



## Was wir seit langem machen

Seit vielen Jahren handeln wir nach dem Grundsatz, Wohnen langfristig, bezahlbar und verantwortungsvoll zu gestalten. Als kommunales Wohnungsunternehmen bewirtschaften wir unseren Bestand mit dem Ziel, stabile Mietverhältnisse, soziale Durchmischung und eine hohe Wohnqualität zu sichern. Dabei setzen wir bewusst auf regionale Partner, nachhaltige Instandhaltung und eine langfristige Perspektive. Auch Themen wie Energieverbrauch und Klimaschutz beschäftigen uns nicht erst seit heute: Bereits seit 2021 erfassen wir systematisch CO<sub>2</sub>-Daten unseres Gebäudebestands.

## Was wir noch besser machen wollen

Gleichzeitig wissen wir, dass nachhaltiges Handeln ein fortlaufender Lernprozess ist. Viele Anforderungen haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verschärft – etwa im Bereich Klimaschutz, Energieeffizienz und sozialverträglicher Modernisierung. Deshalb wollen wir unsere bisherigen Ansätze künftig noch systematischer weiterentwickeln, Ziele klarer priorisieren und Wirkungen besser messbar machen. Dabei ist uns wichtig, Zielkonflikte offen zu benennen und Lösungen zu finden, die ökologische Verantwortung mit sozialer Verträglichkeit verbinden.

## Wie wir konkret besser werden

Derzeit arbeiten wir an einer unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie, die wir schrittweise umsetzen wollen. Dazu gehören ein regelmäßiges CO<sub>2</sub>-Monitoring, die Weiterentwicklung unserer Klimaschutzstrategie für den Gebäudebestand sowie eine erneute Wesentlichkeitsanalyse. Nachhaltigkeit soll künftig noch stärker in Planungs-, Entscheidungs- und Modernisierungsprozesse einfließen. Gleichzeitig bauen wir den Dialog mit unseren Mieterinnen und Mietern weiter aus, um Entwicklungen transparent zu machen und gemeinsam tragfähige Lösungen zu gestalten.





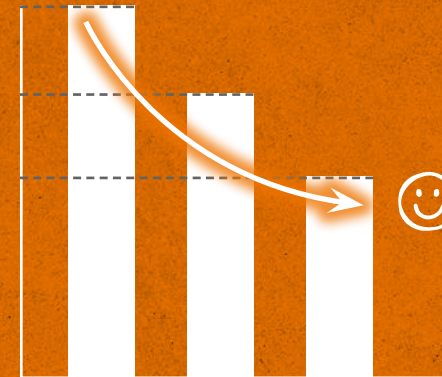
## Weniger Verbrauch, mehr Zukunft!

Energieverbrauch  
je Wohnung

6.691 kWh

6.064 kWh

5.662 kWh



2021 2022 2023



# Nachhaltige MASSNAHMEN

ÖKO-LOGISCH!

- Wir investieren in die energetische Sanierung des Bestands (Wärmedämmmaßnahmen), BAFA gefördert.
- Wir errichten weitere PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden.
- Wir wollen weitere Gebäude an die kommunale emissionsfreie Fernwärmeversorgung anschließen.
- Wir prüfen und planen den Einsatz von emissionsfreiem Biomethan.
- Wir werden den Einbau von smarten technischen Geräten zur optimalen Heizanlagensteuerung forcieren.
- Wir werden, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist, ökologische Baustoffe verwenden.





- ◊ Wir fördern durch Veranstaltungen, Mietertreffs, Quartiersfeste, Mietergespräche u. a. das soziale Miteinander in unseren Wohnquartieren.
- ◊ Wir beteiligen uns an Stadtfesten und am Vereinssponsoring und stärken so Zusammenleben in der Region.
- ◊ Wir bieten bezahlbaren Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen.
- ◊ Wir kooperieren mit Pflegediensten, unterstützen bei Anträgen und ermöglichen altersgerechte Umbauten, damit unsere Mieter lange in ihrem Zuhause wohnen bleiben können.
- ◊ Wir begleiten und beraten unsere Mieter bei finanziellen oder persönlichen Krisen, bieten Hilfestellungen an und vermitteln bei Bedarf an externe Fachstellen.

# SOZIAL DENKEN

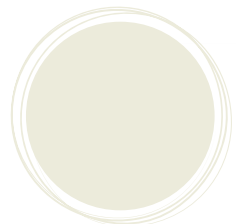
*Menschlich handeln!*

Um nachhaltig und langfristig Geborgenheit zu schenken, braucht ein Zuhause mehr als nur ein Dach und vier Wände. Es muss eingebettet sein in funktionierende Nachbarschaftsstrukturen. Nur wenn unsere Quartiere von gegenseitiger Toleranz, Rücksichtnahme und Respekt geprägt sind, können sie den Menschen das bieten, was sie brauchen, um ein gutes Leben zu führen. In diesem Sinne besitzt Nachhaltigkeit für uns von der WOBAG auch immer eine soziale Seite.

Soziale Nachhaltigkeit entsteht,

- wenn Menschen sich gut aufgehoben fühlen,
- wenn Nachbarschaften zusammen wachsen,
- wenn niemand in Lebenskrisen allein gelassen wird,
- wenn Menschen Verantwortung für sich und andere übernehmen.

Damit genau das funktioniert, gibt es seit 2024 das Quartiersmanagement der WOBAG am Ploggensee.

# WIR KÜMMERN UNS

## *und motivieren zum Mitmachen*

Unser Quartiersmanagement besteht aus der Quartiersmanagerin Nahid Bläsing und Quartiersmanager Karsten Stahlberg. Das Zweierteam plant, organisiert und entwickelt ganz unterschiedliche Bausteine, die das Zusammenleben in unserer Wohnanlage am Ploggensee verbessern und bereichern sollen.

Die Arbeit des Quartiersmanagements beruht auf drei Säulen:

## 1. HILFE & UNTERSTÜTZUNG

Wir verstehen uns als erste Anlaufstelle bei familiären oder persönlichen Problemen. Ob häusliche Gewalt, Suchterkrankungen, psychische Beeinträchtigungen, Geldsorgen oder Konflikte mit Behörden – wir nehmen Ihre Sorgen ernst, beraten Sie unverbindlich und vermitteln die Hilfe, die Sie benötigen.

## 2. ANGEBOT & ENTWICKLUNG

Durch das Aufstellen eines Tauschschanks, Spielekisten, einer Klönbank sowie durch gemeinsame Veranstaltungen und Aktionen eröffnen wir Möglichkeiten zur Begegnung und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens. So entstehen Strukturen, die Orientierung bieten und Geborgenheit vermitteln.

## 3. IDENTIFIKATION & TEILHABE

Das große Ziel, das über allem steht: Wir wollen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter mit ihrem Quartier identifizieren, gern hier wohnen und Verantwortung dafür übernehmen. So schaffen wir lebendige Nachbarschaften, die ihren eigenen Wohn- und Lebensraum aktiv gestalten.



# NACHHALTIGKEIT

*braucht ein starkes Netzwerk*

Wo Menschen aus unterschiedlichen Kulturen, Generationen und Lebenswirklichkeiten zusammenleben, kann es immer auch zu Konflikten und persönlichen Krisen kommen. In solchen Fällen ist es auch für unser Quartiersmanagement wichtig, sich auf ein eingespieltes und tragfähiges Netzwerk verlassen zu können.

Je nach Ausgangssituation, Bedarf oder auch persönlichem Wunsch greifen wir auf Beratungsangebote zurück und vermitteln kompetente Hilfe weiter.

**Wir verstehen uns als Teil eines Netzwerkes mit vielen Gesichtern:**

- Sozialpsychiatrischer Dienst
- Sucht- und Drogenberatungsstelle Grevesmühlen
- Sozialberatung Pflegestützpunkt
- AWO Grevesmühlen
- Deutsche Alzheimer Gesellschaft
- Jugendamt Grevesmühlen
- Behindertenverband Grevesmühlen
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Grevesmühlen
- Katholische Kirche Grevesmühlen
- Ordnungsamt Stadt Grevesmühlen



# PERSPEKTIVEN ÖFFNEN

*Horizonte erweitern!*

Ein weiterer Baustein der sozialen Nachhaltigkeit: Gemeinsam mit der Diakonie haben wir ein besonderes Inklusionsprojekt ins Leben gerufen, bei dem wir Menschen mit Beeinträchtigung eine Aufgabe, Tagesstruktur und Teilhabe ermöglichen. So kümmert sich unser Kollege Herr Ricardo Penk um unsere Außenanlage und Gemeinschaftsräume und sorgt für Sauberkeit und Ordnung. Ziel des Projektes ist es, Vielfalt sichtbar zu machen und Akzeptanz und Wertschätzung zu fördern.



## Weitere Informationen direkt aufs Handy

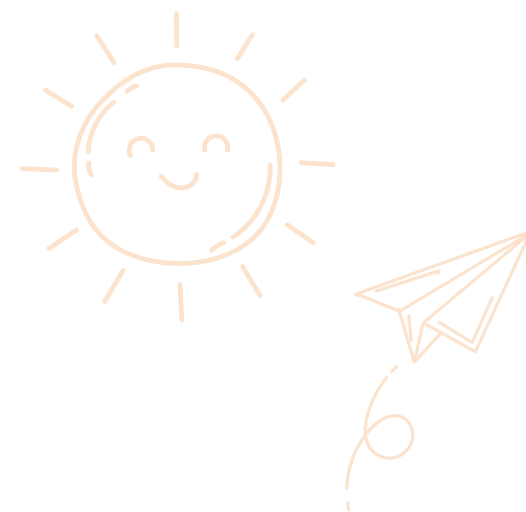
Wer mehr über die Arbeit unseres Quartiersmanagement, über aktuelle Veranstaltungen, Aktionen und Events erfahren möchte, kann gern unserem WhatsApp-Kanal folgen. Scannen Sie dazu einfach den nebenstehenden QR-Code und werden Sie Teil unseres Netzwerks.

# EINLADUNG AN ALLE:

*Mitmachen!*

Während wir diesen ersten Nachhaltigkeitsbericht der WOBAG erstellt haben, ist uns noch einmal bewusst geworden, wie groß die Herausforderungen sind, vor denen wir als Unternehmen und wir als Gesellschaft stehen. Auch wenn sich viele Politiker bisher scheuen, diese Wahrheit klar beim Namen zu nennen, aber die kommenden Jahrzehnte werden von einem Wandel geprägt sein, der viele Gewohnheiten und Selbstverständlichkeiten in Frage stellt. Die Art wie wir bauen, wie wir wohnen und wie wir leben wird sich verändern.

Die Kunst liegt vermutlich darin, diesen Wandel nicht als Gefahr, sondern als Chance zu begreifen. Wenn wir gemeinsam an einem Strang ziehen, wenn wir offen und ehrlich miteinander kommunizieren und bereit sind, neue Herausforderungen anzunehmen, dann können wir dafür sorgen, dass auch in 50 oder 100 Jahren noch unsere Kinder und Enkelkinder gut und gerne hier wohnen und die Region Grevesmühlen ihr Zuhause nennen.





„Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.“

Antoine de Saint-Exupéry



**Herausgeber:**

WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Grevesmühlen

August-Bebel-Straße 3

23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 7837-0

E-Mail: [info@wobaggvm.de](mailto:info@wobaggvm.de)

[www.wobaggvm.de](http://www.wobaggvm.de)

**Konzeption und Gestaltung:**

stolp + friends Marketinggesellschaft mbH

Hakenbusch 3

49078 Osnabrück

Tel. 0541.800 493-0

[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

**Druck:**

Günter Druck GmbH

Schauenroth 13

49124 Georgsmarienhütte

**Bildnachweis:**

WOBAG,

Shutterstock.com: witsarut sakorn,

Iryna Inshyna, Summit Art Creations,

BongkarnGraphic, HTeam