

WERTSCHÖPFUNGSBERICHT

2020

VORWORT

Liebe Mitglieder,
liebe Geschäftsfreunde,

kaum ein Bereich des privaten oder öffentlichen Lebens blieb in den letzten Wochen von der Corona-Pandemie verschont. Die bundesweit erlassenen Beschlüsse haben auch die Stadt Eckernförde hart getroffen und die daraus folgenden wirtschaftlichen Konsequenzen sind noch immer nicht absehbar. Es sind im wahrsten Sinne des Wortes stürmische Zeiten.

2020 wird unsere Genossenschaft 100 Jahre alt. In dieser Zeit hat das GWU so manchen Sturm durchgestanden. Und obgleich uns gerade zum Geburtstag einer der wohl schwersten unserer Geschichte erreicht, führt uns das Virus vor Augen: Solidarität, Engagement und Verantwortung sind Werte, über die wir nicht in Festreden sprechen möchten, sondern nach denen wir handeln – und das seit 100 Jahren.

Besonders deutlich wird dies in Hinblick auf den steigenden Bedarf an bezahlbarem und zielgruppengerechten Wohnraum. Die Kommunen können diesem spezifischen Bedarf ohne Partner schon jetzt nicht gerecht werden und die Corona-Krise wird diese Entwicklung noch einmal beschleunigen. Das GWU hat diesen Bedarf schon früh erkannt und darauf reagiert. Bereits 2013 haben wir damit begonnen, die entstehenden Neubauten anteilig mit geförderten Wohnraum zu versehen. Durch die Entwicklung neuer Förderwege können wir seit 2019 nun auch Wohnraum über den zweiten Förderweg anbieten. Dieser soll insbesondere der gesellschaftlichen Mitte dabei helfen, eine bezahlbare Wohnung in Ballungszentren zu finden.



Insgesamt werden wir im Bereich der Neubaumaßnahmen nun den geförderten Wohnraum langfristig um rund ein weiteres Drittel erhöhen. Entsprechend erhalten beim GWU nun deutlich mehr Personen mit Wohnberechtigungsschein ein sozial stabiles, sowie ein langfristig sicheres Wohnumfeld.

Dass wir „Wohnen“ können, ist vielen bewusst – die wirtschaftliche Bedeutung des GWU für Eckernförde und die angrenzende Region bleibt häufig unerkannt. Dies möchten wir ändern: Auf den folgenden Seiten hat das GEWOS Institut in unserem Auftrag die wichtigsten Wirtschaftsdaten über das GWU für Sie zusammengetragen. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Bleiben Sie gesund.


Dr. Stephan Seliger
Vorstandsvorsitzender


Olaf Kühl
Technischer Vorstand

4–5 Zahlen zur Wertschöpfung | 6 Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick
7 Rahmendaten Eckernfördes | 8–9 GWU Eckernförde eG | 10 Impulse durch das GWU
11 Wo wirkt was | 12–13 Das GWU im Eckernförder Wohnungsmarkt | 14–17 Die Wertschöpfung des GWU
18 Demografischer und gesellschaftlicher Wandel | 19 Nachhaltigkeit | 19 Gemeinschaft macht stark

ZAHLEN ZUR WERTSCHÖPFUNG – KURZERLÄUTERUNG DER METHODIK

Das genossenschaftliche Wohnungsunternehmen Eckernförde eG (GWU) bietet und schafft seit Jahrzehnten bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum für alle Einkommensschichten der Bevölkerung in Eckernförde und in der Region. Die Genossenschaft leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag für Wirtschaft und Gemeinwohl.

Ziel der Genossenschaft ist die **nachhaltige Werterhaltung und Wertsteigerung des Immobilienbestandes**, um so die **Wohnzufriedenheit** für die Mitglieder kontinuierlich zu erhöhen und die Vermietung dauerhaft zu sichern. Dabei investiert das GWU viel Geld in die Modernisierung und den Bau neuer Wohnanlagen, achtet aber gleichzeitig auch darauf, dass die **Mieten bezahlbar bleiben**.

Für die Erstellung der in dem Wertschöpfungsbericht vorliegenden Daten, Fakten und Ergebnisse analysierte das GEWOS Institut alle Ausgaben des GWU und setzte diese mit den Standorten der Auftragnehmer und Wohnorten der Arbeitnehmer ins Verhältnis. Unter Hinzunahme von Personalaufwandsquoten innerhalb der verschiedenen Branchen und Produktionsbereiche sowie der Kostenaufschlüsselung von Neubau- und Sanierungsvorhaben konnten unter anderem Beschäftigungseffekte ermittelt werden. Anhand der durchschnittlichen Angebotsmietpreise basierend auf Daten von ImmoScout24, können Angaben über die Wirkung des GWU auf dem Eckernförder Wohnungsmarkt getroffen werden.

Der folgende Bericht soll die Wertschöpfung, die sich aus den Aktivitäten des GWU ergibt, näher beleuchten.

Für die Erarbeitung des Wertschöpfungsberichtes hat GEWOS im Wesentlichen auf die folgenden Daten und Quellen zurückgegriffen:

- Einwohnerdaten der Stadt Eckernförde
- Amtliche Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands
- Zensuserhebung 2011
- Angebotsmieten basierend auf Immobilienscout24-Daten
- Geschäftsdaten des GWU Eckernförde eG
- Daten der Agentur für Arbeit



DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE IM ÜBERBLICK

- **8,2 Mio. Euro an direkter Wertschöpfung (2016-2019)** durch den laufenden Betrieb des GWU (Nettolöhne, Steuern, Sozialabgaben, etc.), die dem Markt und der öffentlichen Hand zu Gute kommen.
- **Bruttowertschöpfung** von ca. **63 Mio. Euro (2016-2019)** durch Investitionstätigkeit und beauftragten Leistungen in der Stadt Eckernförde und im Landkreis.
- GWU bietet **58 Arbeitsplätze** im Unternehmen und sichert **68 weitere** in Eckernförde und im Landkreis.
- GWU wirkt preisdämpfend und stabilisierend am Markt. Die Mieten für Bestandsobjekte und Neubauten sind im Durchschnitt 1,30 Euro/m² günstiger als die Angebotsmietpreise auf dem Eckernförder Wohnungsmarkt.
- GWU bietet entlang der Förde – von Schleswig bis Kiel – attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen.
- GWU stellt in Eckernförde, Kiel und Schleswig **mietfrei Räumlichkeiten** für Veranstaltungen, Vereine, soziale Verbände sowie eine Wohngruppe und Werkstatt für Menschen mit Behinderung zur Verfügung, **fördert Gesundheits- und Sportangebote und unterstützt finanziell im Rahmen von Spenden** zahlreiche lokale Vereine und Institutionen in Eckernförde und Kappeln. **Zudem besteht eine Kooperation mit der AWO Gettorf und Eckernförde.**

Unternehmenskennzahlen

TE	2019	2018
Eigenkapitalquote	27,08%	28,91%
Eigenkapitalrentabilität	8,35%	4,98%
Wohnungsmiete im Ø	6,33 €/m ²	6,17 €/m ²
Fluktuationsquote	8,1%	10,87%
Leerstandsquote zum Stichtag	0,91%	0,39%
Instandhaltungskosten im Ø	10,82 €/m ²	11,35 €/m ²



Das GWU wirkt preisdämpfend:
Neubaumiete Ø 10,00 €/m²
Bestandsmiete Ø 6,33 €/m²



Das GWU ermöglicht generationengerechtes Wohnen und sorgt für lebendige Nachbarschaften



Das GWU engagiert sich für eine klimaneutrale Gesellschaft



Das GWU sichert 68 weitere Arbeitsplätze und Steuereinnahmen in der Region Eckernförde



RAHMENDATEN ECKERNFÖRDES

Eckernförde ist als zentralörtliche Mittelstadt für das ländliche Umland als regionales Arbeits- und Versorgungszentrum von überlokaler Bedeutung. Die wirtschaftliche Struktur ist vergleichsweise breit gefächert und durch mittlere und kleinere Handwerks- und Produktionsbetriebe, Tourismus und Einzelhandel sowie den Marinestandort mit militärischen und zivilen Einrichtungen geprägt.

Insgesamt waren im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Jahr 2018 rund 17.034 Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Handel und Dienstleistungen bei der IHK Kiel gemeldet. Dies entspricht einer Zunahme von 2,2% zum Vorjahr und deutet auf eine stabile Wirtschaftsstruktur hin. Deutlich wird dies auch anhand der Arbeitslosenquote, die im Jahr 2019 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit 3,7% (Vorjahr: 3,9%) deutlich unter dem Landeswert Schleswig-Holsteins liegt (5,0%).

Die Bevölkerungszahl in Eckernförde ist mit 23.215 (Stand Dezember 2019) in den vergangenen Jahren leicht angestiegen. In Verbindung mit einer stabilen Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsquote kann Eckernförde als krisensicherer Wirtschaftsstandort angesehen werden.



GWU ECKERNFÖRDE EG

Unternehmensprofil des GWU

Mit rund 3.000 Wohnungen, davon rund 2.200 Wohnungen in Eckernförde und 13 Gewerbeeinheiten, davon 10 Einheiten in Eckernförde ist das GWU der größte Wohnungsanbieter auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Die übrigen Wohnungsbestände verteilen sich entlang der Förde von Schleswig bis Kiel. Darunter unter anderem 247 Wohnungen in Kiel, 143 Wohnungen in Gettorf und 75 Wohnungen in Schleswig. Rund 635 Wohneinheiten und damit rund 23 % des gesamten Wohnungsbestandes unterliegen einer Sozialbindung mit günstigen Mieten. 182 Wohneinheiten befinden sich davon in Eckernförde. Neben dem Wohnungsbestand gehören weitere 592 Garagen, davon 416 Garagen am Standort Eckernförde und 30 Treuhandwohnungen in der Bewirtschaftung zum Bestand der Genossenschaft.

Insgesamt verfügt die Genossenschaft über 4.700 Mitglieder von denen rund 2000 in einer Wohnung des GWU innerhalb Eckernfördes leben. Mit 58 Mitarbeitern, die sich rund um die Anliegen in den Bereichen Rechnungswesen, Handwerk, (Neu-)Bau, Vertrieb, Kundenkontakt, Portfoliomanagement oder auch IT und Digitalisierung kümmern, ist das GWU ein wichtiger Akteur auf dem Eckernförder Wohnungsmarkt. Von den 58 Mitarbeitern der Genossenschaft leben aktuell 20 in Eckernförde selbst. Die übrigen 38 pendeln von außerhalb ein.

Neben dem Hauptgeschäftsfeld der Bewirtschaftung des genossenschaftlichen Wohnungsbestands betreibt die Genossenschaft **drei Tochtergesellschaften mit ergänzendem Tätigkeitsfeld im Immobilienbereich.** Die **GWU EUS GmbH mit Energie- und Serviceleistungen** zur Bewirtschaftung von Energieanlagen, Handwerksleistungen und Reinigungsarbeiten sowie Projektsteuerung. Die **GWU HV GmbH** zur Verwaltung von fremdem Wohnungsbestand sowie die **GWU EB GmbH** zur Realisierung von Bauträgermaßnahmen.

Zu einem wesentlichen Merkmal von Wohnungsgenossenschaften wie dem GWU, gehört eine starke Gemeinwohl- und Kundenorientierung, die in renditeorientierten Wohnungsunternehmen so nicht zu finden ist. Dies drückt sich beim GWU auch im Engagement für soziale Belange und das gesellschaftliche Miteinander aus. Das GWU stellt in Eckernförde, Kiel und Schleswig mietfrei Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Vereine, soziale Verbände sowie Wohngruppen und Werkstätten für Menschen mit Behinderung zur Verfügung. In Eckernförde unter anderem für die Eckernförder Tafel, das Familienzentrum und das Sozial-Forum e.V.. Zwei weitere Gemeinschaftshäuser, die unter anderem durch eine Wohngruppe genutzt und als Werkstatt für Menschen mit Behinderung dienen soll, sind derzeit für den Standort Kiel in Planung. Das GWU fördert ferner Gesundheits- und Sportangebote, unterstützt finanziell lokale Vereine und Institutionen in Eckernförde, Kappeln und Gettorf (Eckernförder Feuerwehr, AWO Ortsverein Eck. e.V., Sozial-Forum e.V. in Kappeln, Eckernförder Sportverein e.V., Borbyer Gilde e.V., AWO Gettorf und Umgebung), pflegt Spielplätze und Grünflächen und sorgt für stabile und lebendige Nachbarschaften.

 **58**
Mitarbeiter


4.718
Mitglieder

 **17,2**
Mio Umsatz


2.797
Wohnungsbestand
insgesamt


2.193
Wohnungsbestand
Eckernförde


635
geförderter Wohnraum
insgesamt


182
geförderter Wohnraum
Eckernförde

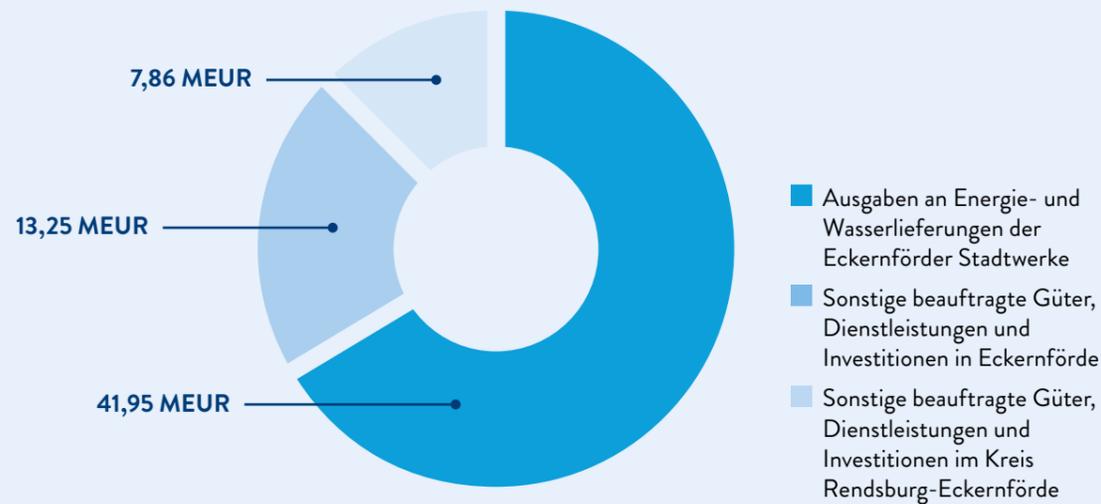
IMPULSE DURCH DAS GWU

Das GWU erwirtschaftet Erträge, die durch Aufträge, Investitionen sowie direkte Wertschöpfung an den Markt und die öffentliche Hand wieder abgegeben werden.

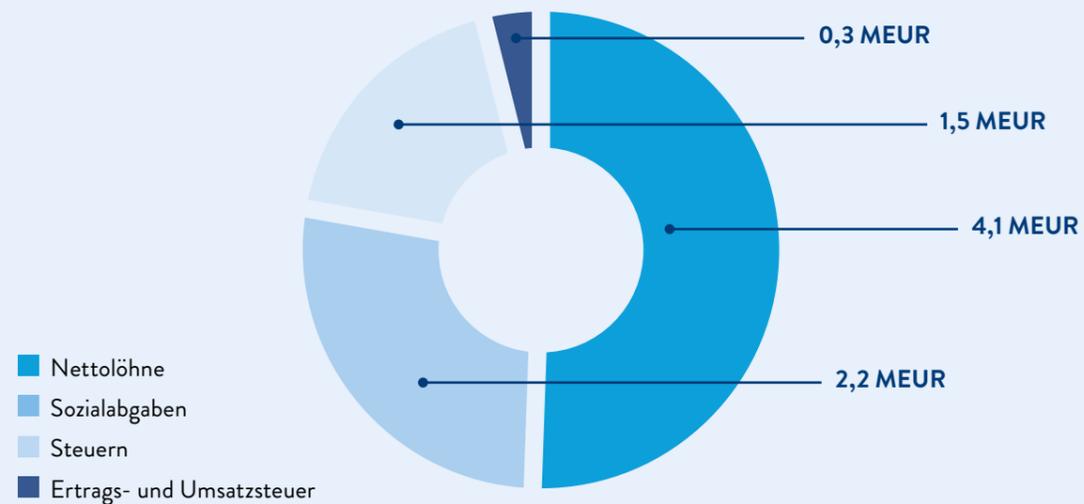
71,2 Millionen Euro wurden in den vergangenen vier Jahren durch das GWU in der Stadt Eckernförde und im Landkreis dem Wirtschaftskreislauf zugeführt.

Diese Summe gliedert sich auf in:

a) Beauftragte Leistungen und Investitionen im Untersuchungsgebiet



b) Direkte Wertschöpfung

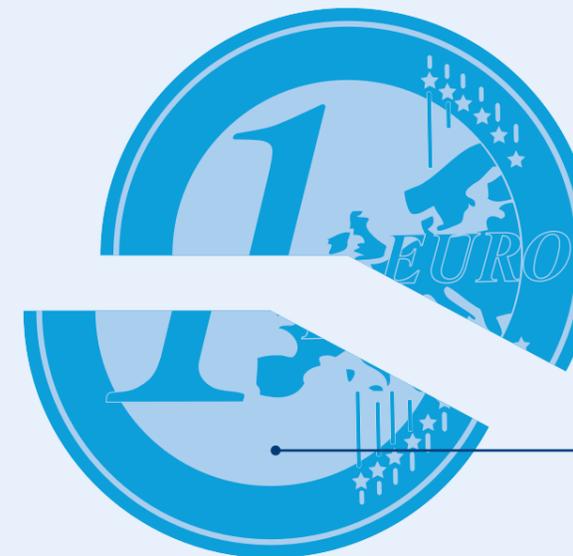


WO WIRKT WAS – ANTEIL DER AUSGABEN, DIE IN ECKERNFÖRDE UND DER REGION VERBLEIBEN

Die Ausgaben der GWU verbleiben zum großen Teil in der Stadt und der Region Eckernfördes. Sie fließen in Aufträge an lokale und regionale Unternehmen, Gehälter von Mitarbeitern sowie in Investitionen der eigenen Bestände und Neubauprojekte. Das GWU ist somit ein wichtiger Bestandteil der regionalen Wirtschaft und trägt zur Entwicklung der Region bei.

21 CENT

Von jedem Euro, den das GWU durch unternehmerisches Handeln abgibt, verbleiben 21 Cent in Eckernförde



35 CENT¹

Von jedem Euro, den das GWU durch unternehmerisches Handeln abgibt, verbleiben 35 Cent im Landkreis Rendsburg-Eckernförde

¹Auf Grundlage der vergangenen vier Geschäftsjahre (2016 – 2019). Die Berechnung des Landkreises erfolgt ohne die beauftragten Leistungen innerhalb der Stadt Eckernfördes.

DAS GWU IM ECKERNFÖRDER WOHNUNGSMARKT

In der Stadt Eckernförde gab es zum Stichtag (2018) rund 12.514 Wohneinheiten, von denen sich etwa 39% im privaten Eigentum befinden. Der Anteil an Mietwohnungen in der Stadt Eckernförde ist mit rund 60% vergleichsweise hoch. Hierunter fällt unter anderem auch der stetig wachsende Anteil an privatvermieteten Ferienwohnungen – insbesondere in der Altstadt. Dies steigert noch einmal den Bedarf an Wohnungen für die Bewohner Eckernfördes.



Wohnquartier Noorblick

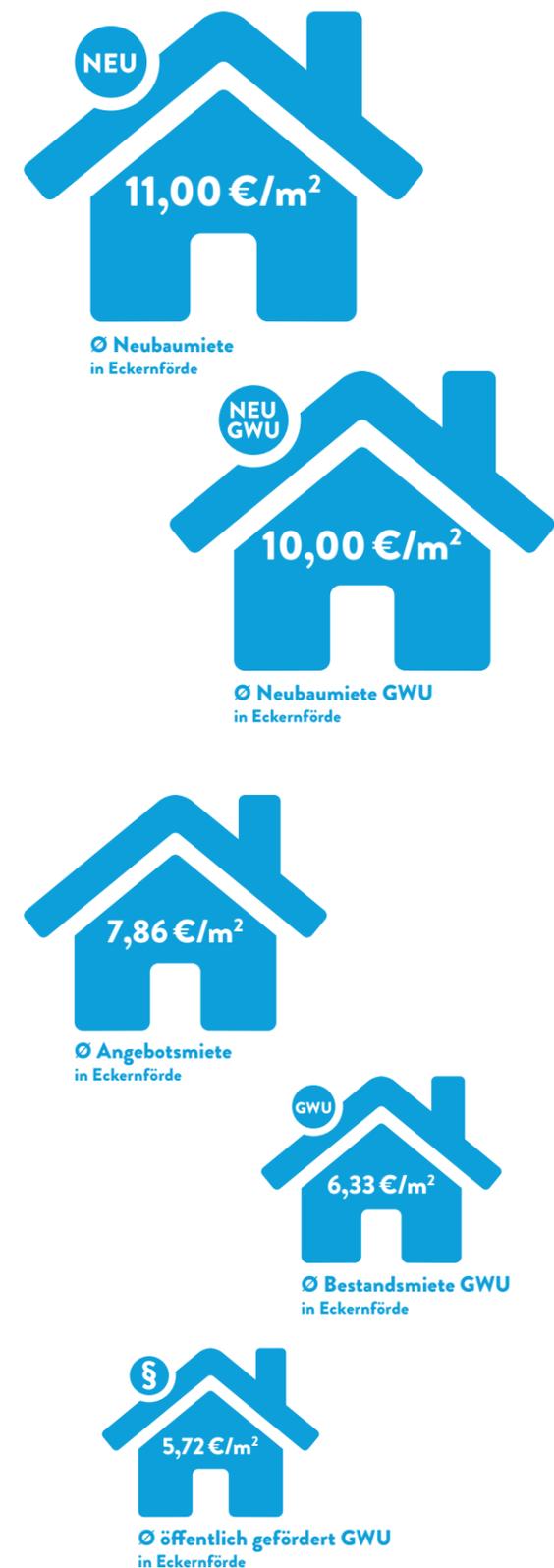
Anhand eines Vergleichs der Mietpreise wird die Bedeutung des GWU für den Wohnungsmarkt und insbesondere für die Nachfragegruppen mit geringerem bis mittlerem Einkommen sichtbar. Im Bestand liegen die Mieten des GWU mit $\text{Ø } 6,33 \text{ Euro/m}^2$ rund 1,53 Euro unter der durchschnittlichen Angebotsmiete des Eckernförder Wohnungsmarktes von $7,86 \text{ Euro/m}^2$. Im Neubau liegen die Nettokaltmieten rund 1,00 Euro unter der marktüblichen Angebotsmiete von $\text{Ø } 11,00 \text{ Euro/m}^2$. Durch das GWU entsteht auch öffentlich geförderter Wohnungsbau, um insbesondere die Nachfrage der Zielgruppen mit geringem und mittlerem Einkommen abzudecken. In Eckernförde unterliegen rund 180 Wohnungen des GWU einer Sozialbindung. Die Mieten in diesem Segment liegen bei $5,72 \text{ Euro/m}^2$ und sind daher von beträchtlicher Relevanz bei der Bewältigung des Knappheitsproblems an bezahlbarem Wohnraum.

Die Einwohnerentwicklung in Eckernförde liegt mit 23.215 Einwohnern (Stand Dezember 2019) in den letzten Jahren auf einem gleichbleibenden Niveau. Von 2012 bis 2018 ist lediglich ein Zuwachs von 0,5% bzw. 111 Personen zu verzeichnen. In den Jahren 2013 bis 2018 wurden jährlich rund 90 Wohneinheiten in Mehr- und Einfamilienhäusern errichtet. Es wird jedoch zunehmend schwieriger, das Niveau der Fertigstellungen zu halten oder gar den Wohnungsbau zu intensivieren. Schützenswerte Naturräume und enge Gemeindegrenzen schränken das Baulandpotenzial ein. Eine bessere Ausnutzung der Grundstücke durch eine höhere Bebauungsdichte stößt auf Akzeptanzproblemen in der Bevölkerung. Aufgrund der demografischen Veränderungen mit einer alternden Bevölkerung werden jedoch auch zukünftig Neubauten und Bestandsanpassungen in Eckernförde benötigt.

Das GWU stellt sich dieser Herausforderung und errichtet seit Jahren Wohnraum für alle Nachfragegruppen. In gemischten Projekten werden frei finanzierte Wohnungen aber auch geförderte Mietwohnungen geschaffen. Die Entstehung sozialer Brennpunkte wird damit von vornherein ausgeschlossen. In den vergangenen vier Jahren (2016 bis 2019) investierte das GWU rund 40 Millionen Euro in den Wohnungsbau.



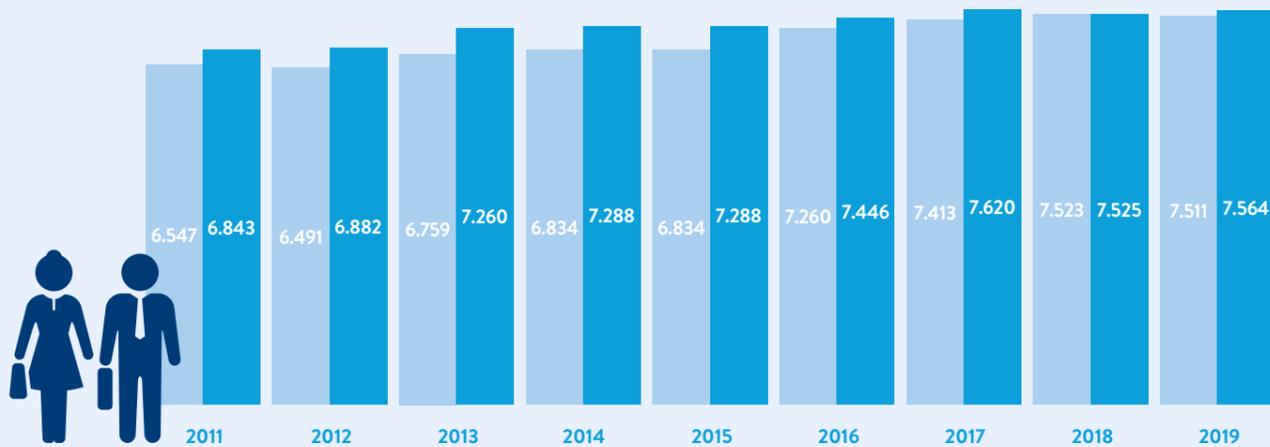
Wohnquartier Noorblick



DIE WERTSCHÖPFUNG DES GWU – ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Beschäftigungsentwicklung

Die Zahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Eckernförde ist seit 2011 stetig gestiegen und erreichte 2019 rund 15.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon sind rund die Hälfte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Durch den Ausbau des Marinestandortes in Eckernförde wird in naher Zukunft neben einem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, auch mit einem Bevölkerungsanstieg zu rechnen sein, was auch den lokalen Wohnungsmarkt beleben wird.



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Eckernförde (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

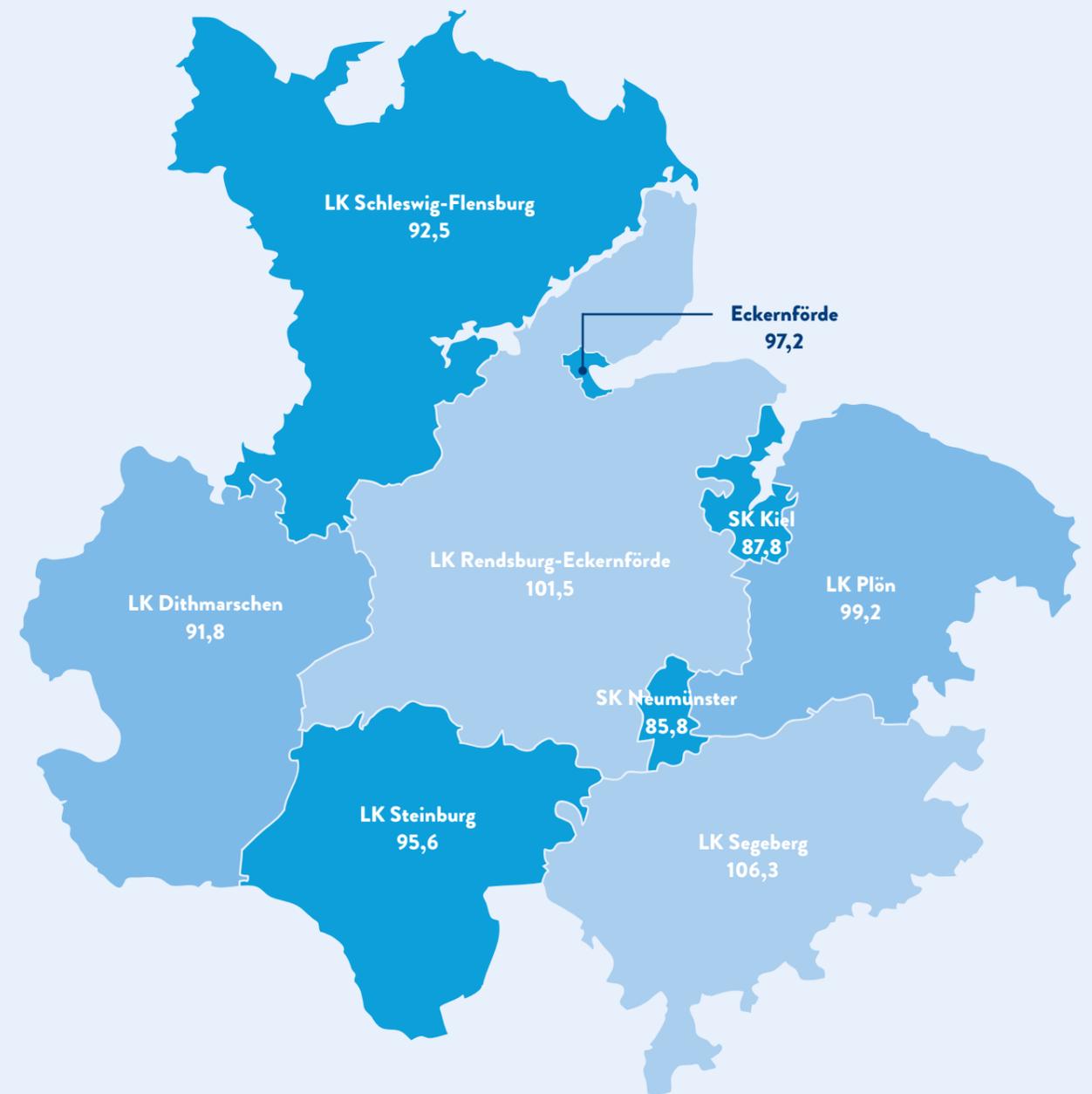
Die positive wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre in Deutschland zeigt sich auch in Eckernförde und Umgebung. Parallel zur Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gingen in der Stadt und im Landkreis Rendsburg-Eckernförde die Arbeitslosenzahlen (SGB II und SGB III-Empfänger) zurück.



Entwicklung der Leistungsbezieher SGB II und SGB III in Eckernförde und im Landkreis (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2018)

Kaufkraft

Der Kaufkraftindex 2019 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde liegt mit 101,5% knapp über dem Bundesdurchschnitt und über dem der benachbarten Landkreise Dithmarschen, Schleswig-Flensburg, Steinburg und Plön. Der Kaufkraftindex der Stadt Eckernförde liegt mit 97,2% deutlich über dem Kaufkraftindex der benachbarten Städte Kiel (87,8%) und Neumünster (85,8%). Städte verfügen im Vergleich zu den ländlich geprägten Gebieten häufig über eine geringere Kaufkraft, da in Städten in der Regel mehr Haushalte mit geringerem Einkommen leben, darunter viele Mieter.



Kaufkraft pro Einwohner Index der Stadt- und Landkreise um Eckernförde – 100 = Bundesdurchschnitt (Quelle: GfK)

Wertschöpfung des GWU in unterschiedlichen Radien

Indirekte Beschäftigungseffekte (Ø pro Jahr)
Wertschöpfung (2016 – 2019)



Eckernförde
18 Arbeitsplätze
26,6 Mio. Euro



LK Rendsburg-Eckernförde
50 Arbeitsplätze
44,6 Mio. Euro



außerhalb des LK
66 Arbeitsplätze
55,5 Mio. Euro

Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Die Wirtschaftsstruktur im Landkreis Rendsburg-Eckernförde ist eindeutig dienstleistungsgeprägt. Die Arbeitsplätze in diesem Sektor liegen bei rund 72,8%, etwas unterhalb der Werte aus Schleswig-Holstein (75%). Das produzierende Gewerbe stellt im Landkreis etwa 24,8% der Arbeitsplätze, Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei sind wichtig für die lokale Identität, spielen aber wirtschaftlich mit einem Anteil von rd. 2% eine kleine Rolle.

Das wirtschaftliche Handeln des GWU hat einen positiven Einfluss auf die indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte in der Stadt Eckernförde und im Umkreis. Diese betreffen neben den eigenen Mitarbeitern, Mitarbeiter von Tochterunternehmen, Stellen im öffentlichen Dienst sowie Mitarbeiter von Firmen mit denen kooperiert wird.

Für das GWU arbeiten zum Stand 2019 58 Mitarbeiter:



Ca. 18 weitere Arbeitsplätze werden in der Stadt Eckernförde generiert



Ca. 50 Arbeitsplätze werden im Kreis Rendsburg-Eckernförde erhalten



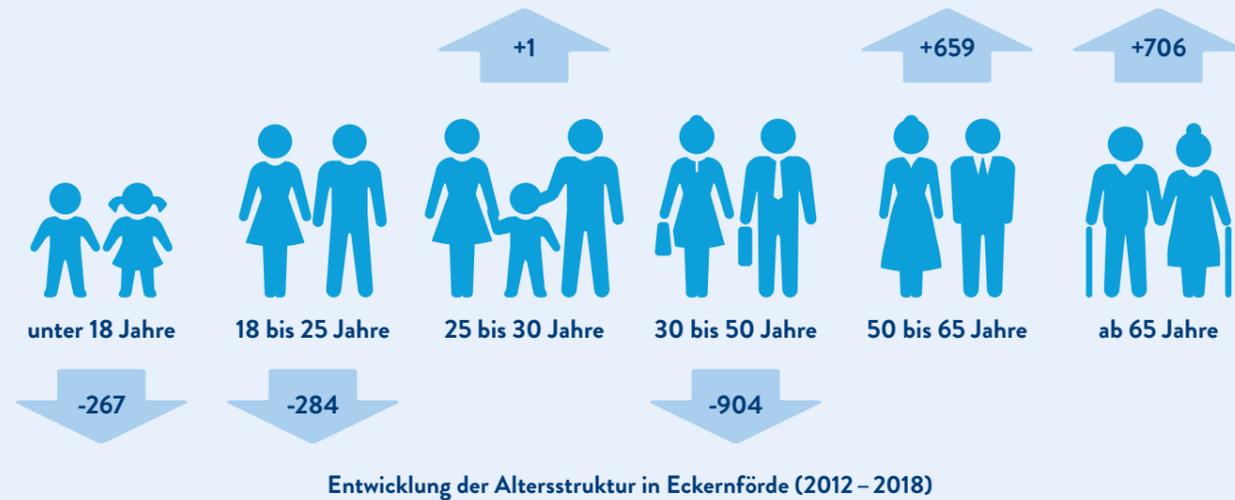
66 Arbeitsplätze werden in der weiteren Region erhalten



Der Großteil des Einkommens der durch das GWU erhaltenden Arbeitsplätze verbleibt durch Konsumausgaben in der Region und führt dadurch zum Erhalt weiterer Arbeitsplätze, u. a. im Einzelhandel, in Versorgungsbetrieben oder im Dienstleistungsgewerbe. Diese wurden in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.

DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Die Bevölkerung Eckernfördes wird zunehmend älter. So waren zum Stand 2018 knapp 30 % der Bevölkerung älter als 65-Jahre. **Dies liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt von 22%.** Laut Wohnungsmarktprognose des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Eckernförde wird der Anteil älterer Bürger in Eckernförde auch in Zukunft steigen. Mit zunehmendem Alter ändern sich die Wohnbedarfe und -wünsche vieler Menschen, die sich gleichzeitig immer mehr ausdifferenzieren.



Ogleich der Wunsch in der eigenen Wohnung alt zu werden die Norm ist, ist dies aufgrund finanzieller Einschränkungen oder gesundheitlichen Gründen nicht immer umsetzbar. Hier sind Lösungen gefragt, die älteren Menschen eine größtmögliche Selbstbestimmung bieten und gleichzeitig Sicherheit geben. Das GWU trägt diesem Bedarf Rechnung und reagiert auf die demografischen Veränderungsprozesse mit Bestandsanpassungen im Bestand (u. a. altersgerecht umbauen) und adäquaten Konzepten im Neubau. Durch Neubauprojekte wie z. B. am Lorenz-von-Stein-Ring, entstehen unterschiedlichste altersgerechte Konzepte, die mit unterschiedlichen Betreuungs-, Integrations- und Teilhabeangeboten verknüpft sind.

Das Wohnumfeld und die Nachbarschaft sind besonders wichtig, wenn es darum geht das soziale Miteinander zu stärken. Das GWU kümmert sich intensiv darum und stabilisiert damit Nachbarschaften. So stellt das GWU der Stadt Eckernförde Räumlichkeiten für das „Bürgerzentrum Borby“ mietfrei zur Verfügung. Die Räumlichkeiten werden unter anderem durch die Eckernförder Tafel und durch das Eckernförder Familienzentrum genutzt. Weitere Räumlichkeiten werden mietfrei dem Sozial-Forum e. V., sozialen Verbänden und Vereinen sowie für die Kinderbetreuung in Eckernförde, Kiel Suchsdorf und Schleswig bereitgestellt. Zwei weitere Gemeinschaftshäuser, die unter anderem durch eine Wohngruppe genutzt und als Werkstatt für Menschen mit Behinderung dienen soll, sind derzeit für den Standort Kiel in Planung. In den von dem GWU bereitgestellten Räumlichkeiten wird den Bürgern ein vielfältiges und niedrigschwelliges Angebot von der Sozialberatung und Kinderbetreuung bis hin zur Begegnungsstätte und Lebensmittelausgabe angeboten - Aufgaben, die andernorts Kommunen übernehmen. Weiterhin fördert das GWU Gesundheits- und Sportangebote, unterstützt lokale Vereine und Institutionen in Eckernförde, Kappeln und Gettorf (Eckernförder Feuerwehr, AWO Ortsverein Eck. e. V., Sozial-Forum e. V. in Kappeln, Eckernförder Sportverein e. V., Borbyer Gilde e. V., AWO Gettorf und Umgebung), pflegt Spielplätze und Grünflächen und sorgt für stabile Nachbarschaften.

Insbesondere für die Mitglieder attraktiv sind die jährlichen Oster- und Weihnachtsaktionen, Gewinnspiele (u. a. Verlosung eines Strandkorbes), aber auch die individuelle Unterstützung und Beratung bei Mietrückständen sowie bei pflegerischen und hauswirtschaftlichen Leistungen.

NACHHALTIGKEIT

Anders als renditeorientierte Wohnungsunternehmen strebt das GWU mit seiner Orientierung eine langfristige und bedarfsgerechte Versorgung seiner Mitglieder mit Wohnraum – sowohl qualitativ als auch quantitativ – an. Das GWU ist in Eckernförde und Umland aufgrund seiner genossenschaftlichen und regionalen Verbundenheit, ein Wohnungsanbieter, der derzeitigen zukünftigen demografischen und gesellschaftlichen Anforderungen besonders gerecht wird. Auch umweltfreundliches Handeln ist für die Genossenschaft ein wichtiges Thema und setzt sich daher für ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Wohnen ein, indem sowohl klimafreundlich gebaut als auch saniert wird. Aber auch das Tagesgeschäft verläuft dank weitreichender Digitalisierung ohne einen großen Papierverbrauch und CO₂-Emissionen ab. Auch in Bezug auf die firmeninterne Mobilität wird auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Umwelt geachtet. Das GWU verfügt über zwei Elektrofahrzeuge und achtet auf einen CO₂-neutrale Bilanz durch eine DKV-zertifizierte Tankkarte. So wird dank dieser für jeden getankten Liter Kraftstoff ein zusätzlicher Beitrag in zertifizierte Klimaschutzprojekte investiert.



GEMEINSCHAFT MACHT STARK

Dieser Bericht zeigt, dass der Slogan „Gemeinschaft macht stark“ auch noch nach 100 Jahren wortwörtlich gemeint ist. Das Wohl aller Mitglieder und der Wille gemeinsam guten Wohnraum zu schaffen stehen nach wie vor im Vordergrund des genossenschaftlichen Handelns.

Das Engagement geht vielfach auch über die eigenen Mitglieder hinaus, sodass von begrünten Wohnanlagen, gut ausgestatteten Kinderspielplätzen sowie Bürgerzentren und Gemeinschaftsräumen auch die gesamte Eckernförder Bevölkerung profitiert. Darüber hinaus versucht das GWU auch durch finanzielle Unterstützung kleiner Projekte sowie Vereine und Einrichtungen in ihrem Handeln zu unterstützen und ist in der Sportförderung aktiv. Auch die dargestellten indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte, welche einen deutlichen Effekt auf die Kaufkraft der Region haben, zeigen deutlich: Von dem genossenschaftlichen Handeln des GWU profitieren alle!

In Zeiten drastischer Mieterhöhungen und eines daraus resultierenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum ist das GWU ein Stabilisator für den Eckernförder Wohnungsmarkt. Denn Ziel ist nicht eine möglichst hohe Gewinnausschüttung, sondern die nachhaltige Werterhaltung und -steigerung des Immobilienbestandes. Und davon profitieren letztendlich alle.



GEWOS

**Institut für Stadt-, Regional-
und Wohnforschung GmbH**

Ein Unternehmen
der DSK | BIG Gruppe

Büro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg
Telefon 040 69 712-0
info@gewos.de
www.gewos.de

GWU Eckernförde

Lorenz-von-Stein-Ring 7-9
24340 Eckernförde
Telefon 0 43 51 75 75-0
Telefax 0 43 51 75 75-75
info@gwu-eck.de
www.gwu-eck.de



Bezahlbarer
Wohnraum



Ganzheitlicher
Service



Lebenslanges
Wohnrecht



Starke
Gemeinschaft