

LIPSIA NACHHALTIG: HEUTE FÜR MORGEN

Nachhaltigkeitsbericht 2024



Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG
Brüner Straße 12
04209 Leipzig

Konzept und Gestaltung

Rhowerk GmbH – www.rhowerk.de

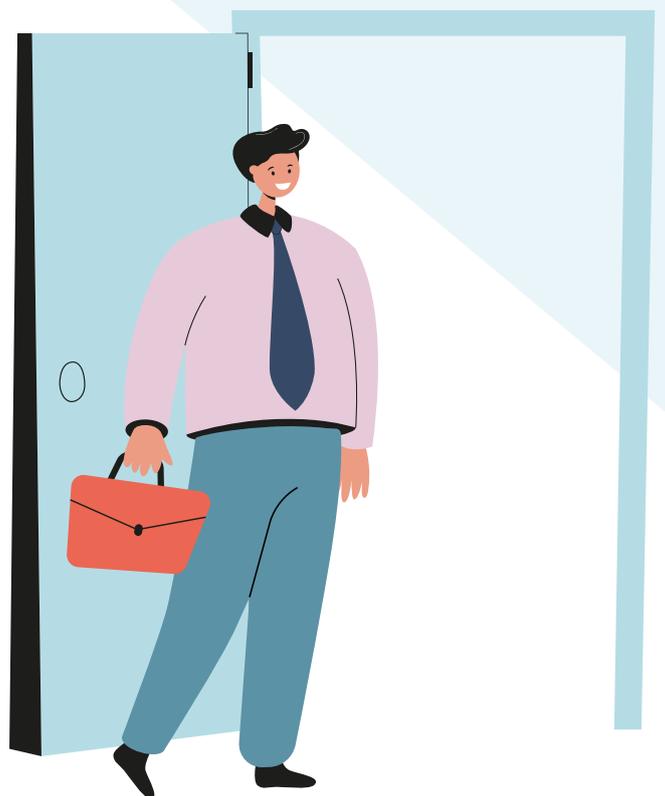
Illustrationen

© pch.vector | Freepik

Druck

dieUmweltDruckerei GmbH

Die Erstellung dieses Nachhaltigkeitsberichtes haben wir mit dem Schutz von 175 m² Regenwald kompensiert. In Zusammenarbeit mit der Markenagentur Rhowerk aus Leipzig und der Stiftung Wilderness International mit Sitz in Dresden konnten so rund 10.500 Tonnen CO₂ dauerhaft gebunden werden. Wilderness International kauft rechtssicher Wildnisgebiete z. B. in Peru oder Kanada und schützt diese damit dauerhaft vor Abholzung und Zerstörung.



Einleitung und Vision

04 Von Natur aus: Nachhaltigkeit als Teil unserer DNA

Nachhaltigkeitsstrategie

- 06 So geht's: Lipsia Nachhaltigkeitsstrategie
- 07 Ökologische Verantwortung
- 07 Soziale Gerechtigkeit
- 07 Wirtschaftliche Stabilität

Ökologische Aspekte

- 08 Alles im grünen Bereich! Ökologische Aspekte
- 09 Energieeffizienz und CO₂-Reduktion
- 11 Nachhaltige Mobilität
- 12 Biodiversität und Grünflächen

Soziale Aspekte

- 14 Mehr wir! Soziale Aspekte
- 15 Wohnraum, aber bezahlbar!
- 16 Demografischer Wandel und altersgerechtes Wohnen
- 18 Gemeinschaft und soziales Engagement
- 20 Personalentwicklung und Arbeitsplatzattraktivität

Wirtschaftliche Aspekte

- 22 Unser Fundament! Wirtschaftliche Aspekte
- 23 Finanzielle Stabilität und Spareinrichtung
- 24 Investitionen in Nachhaltigkeit
- 27 Digitalisierung und Innovation

Unternehmensführung und Unternehmenskultur

- 28 Wir bestimmen, wer wir sein wollen

Ausblick

- 31 Lipsia für morgen: Sich immer neu erfinden



Von Natur aus: Nachhaltigkeit als Teil unserer DNA

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG, gegründet im Jahr 1954, ist seit Jahrzehnten ein wichtiger Akteur auf dem Leipziger Wohnungsmarkt. Unser Ziel ist es, nicht nur Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sondern Lebensräume so zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen der rund 8.600 Mitglieder und Bewohnenden gerecht werden. Damit können und wollen wir gleichzeitig einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung unserer Stadt und Region leisten. Diese Vision von sozialer Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit ist in unserer Satzung verankert und leitet alle unsere Aktivitäten.

Genossenschaften haben eine soziale Verpflichtung gegenüber ihren Mitgliedern. Für eine Wohnungsgenossenschaft wie die Lipsia bedeutet das, ihre Mitglieder mit angemessen bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, den genossenschaftlichen Wohnungsbestand zu erhalten und ihn an zukünftige Generationen weiterzugeben.

Nachhaltigkeit ist dabei Teil unserer DNA und bestimmt die grundlegende Ausrichtung unseres Handelns in vielen Bereichen. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit vor allem, Ressourcen für spätere Generationen zu erhalten.

Unserer ökologischen Verantwortung gerecht zu werden, ist eine weitere wichtige Motivation. Auch hier sind Wohnungsunternehmen ein wichtiges Bindeglied in den Bemühungen von Politik, Energieversorgern und Endabnehmern um Umweltschutz und Emissionsverringerung. Schließlich tragen sie z.B. die Verantwortung für die energieintensive Wärmeversorgung ihrer Wohnungen. Der Klimaschutz muss dabei immer im Einklang mit dem Ziel der Erhaltung von bezahlbarem Wohnraum stehen. Sowohl unser Geschäftsfeld als auch unsere

Rechtsform als Genossenschaft basieren grundsätzlich auf einem Nachhaltigkeitsgedanken. Die zentralen Herausforderungen unserer Zeit wie die Energiewende, der demografische Wandel oder die Entwicklungen auf den Arbeitsmärkten betreffen und verändern dabei auch die Wohnungsgenossenschaften.

Die großen Themenfelder der Nachhaltigkeit sind im Kürzel ESG zusammengefasst: Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Bei allen gelten mittlerweile für viele Unternehmen Kriterien und Standards zur Bewertung ihrer Nachhaltigkeitsbemühungen.

Die Anforderungen durch gesetzliche Regelungen an eine transparente Nachhaltigkeitsberichterstattung nehmen zu. Die Europäische Union hat mit der CSRD-Richtlinie (Corporate Sustainability Reporting Directive) einen verbindlichen Rahmen geschaffen, der ab 2025 auch bestimmte größere Wohnungsunternehmen einbezieht. Parallel dazu entwickelt sich das deutsche Regelwerk weiter vom Gebäudeenergiegesetz bis zum Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz.

Warum warten wir nicht einfach ab, bis diese Berichtsvorgaben für uns Genossenschaften verpflichtend werden? Einfach weil wir Nachhaltigkeit nicht als zusätzliche Aufgabe, sondern als integralen Bestandteil unseres genossenschaftlichen Auftrags betrachten. Und das schon jetzt. Wir wollen unser nachhaltiges Handeln und unsere konkreten Beiträge transparent darstellen. Und vor allem wollen wir auf der Grundlage einer Zusammenstellung und Bewertung unserer Maßnahmen geeignete zukünftige Schritte zu mehr Nachhaltigkeit ableiten. Im Geschäftsjahr 2024 haben wir alle Führungskräfte gebeten, die Auswirkungen unserer Unternehmenstätigkeit aus ihrer fachlichen Sicht auf die Aspekte ESG zu beschreiben und geeignete Kennziffern zur Messung eines Fortschritts zu finden. Wesentliche

Ergebnisse und Kennzahlen präsentieren wir Ihnen in diesem Bericht. Weitere Ideen gilt es in der nächsten Zeit zu strukturieren und umzusetzen.

Herzlichen Dank an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für den wertvollen Input und die Unterstützung bei den ersten Auswertungen. Gemeinsam werden wir unseren nachhaltigen Weg weitergehen.

Ihnen, liebe Mitglieder und Interessierte, wollen wir zeigen, wie wir uns daran machen, die Lipsia zukunftsfähig zu halten und zu bewahren – und dabei auch an folgende Generationen denken. Wir freuen uns, Ihnen erstmalig in einem Bericht viele Aspekte und aktuelle Erfolge unserer Beschäftigung mit Nachhaltigkeit zusammenfassend darstellen zu können.





So geht's: Lipsia Nachhaltigkeitsstrategie

Basis unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist ein ganzheitlicher Ansatz mit den drei Säulen Ökologie, Soziales und Ökonomie. Für jeden dieser Bereiche haben wir klare Ziele und Maßnahmen definiert:

Ökologische Verantwortung:

Um unserer ökologischen Verantwortung gerecht zu werden, haben wir das Ziel gesetzt, den ökologischen Fußabdruck unseres Wohnungsbestandes kontinuierlich zu reduzieren. Mit folgenden strategischen Maßnahmen:

- ▶ Senken des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen in unserem Gebäudebestand
- ▶ Umstellung auf emissionsfreie und erneuerbare Energien
- ▶ Förderung nachhaltiger Mobilität
- ▶ Erhöhung der Biodiversität in unseren Wohnanlagen

Soziale Gerechtigkeit:

Das Wohl unserer Mitglieder steht für uns als Genossenschaft im Zentrum unseres Handelns. Dies mit sicheren, attraktiven Arbeitsplätzen für unsere Mitarbeitenden zu verbinden und deren Entwicklung zu fördern, liegt uns am Herzen. Unser Kompass für soziale Gerechtigkeit ist ausgerichtet auf:

- ▶ Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für unsere Mitglieder
- ▶ Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens
- ▶ Unterstützung benachteiligter Gruppen
- ▶ Schaffung altersgerechter Wohnkonzepte
- ▶ Mitarbeitendenentwicklung und Erhaltung der Attraktivität der Lipsia als Arbeitgeberin
- ▶ Stärkung des Quartiersgedankens, Entwicklung eines lebens- und liebenswerten Stadtteils Grünau

Wirtschaftliche Stabilität:

Damit wir unsere ökologischen und sozialen Ziele langfristig verfolgen können, brauchen wir eine solide wirtschaftliche Basis. Folgende ökonomische Ziele haben wir für uns definiert:

- ▶ Sicherstellung einer stabilen finanzwirtschaftlichen Lage und eines moderaten Wachstums
- ▶ Erhalt und Stabilisierung unserer Spareinrichtung als Finanzierungsinstrument
- ▶ Investitionen in zukunftsfähige Wohnkonzepte
- ▶ Effizienzsteigerung durch Digitalisierung
- ▶ Förderung der lokalen Wirtschaft durch regionale Partnerschaften

Für eine möglichst konkrete Umsetzung unserer Pläne haben wir ein Nachhaltigkeitsmanagement implementiert, das alle Unternehmensbereiche der Lipsia einbezieht. Das reicht von einem CO₂-Monitoring unserer Wohngebäude über die Sensibilisierung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Nachhaltigkeit bis hin zu einer nachhaltigen Arbeitspraxis wie: den Papierverbrauch durch Digitalisierung zu reduzieren, Energie und Wasser einzusparen und umweltfreundliche Verkehrsmittel im täglichen Arbeitsprozess zu

nutzen. Um unsere Ziele für die Zukunft weiterzuentwickeln und vielleicht auch ganz neue Lösungsansätze zu entdecken, haben wir 2024 ein fachübergreifendes, hierarchiefreies Nachhaltigkeits-team aus allen Arbeitsbereichen der Lipsia zusammengestellt.

So stellen wir sicher, dass Nachhaltigkeit nicht nur ein abstraktes Konzept bleibt, sondern aktiv in unsere Unternehmenskultur und unsere Geschäftsprozesse einfließt.



Alles im grünen Bereich! Ökologische Aspekte

Als Wohnungsgenossenschaft setzen wir uns aktiv für den Umwelt- und Klimaschutz ein und verfolgen dabei einen ganzheitlichen Ansatz. Im Fokus stehen die energetische Optimierung unseres Gebäudebestands, die Förderung nachhaltiger Mobilität sowie der Ausbau und die Pflege unserer Grünflächen. Mit gezielten Maßnahmen und Investitionen arbeiten wir kontinuierlich daran, unseren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und gleichzeitig die Lebensqualität unserer Mitglieder zu verbessern.

Energieeffizienz und CO₂-Reduktion

Im Zentrum unserer ökologischen Bemühungen stehen die Steigerung der Energieeffizienz und die Verminderung der Treibhausgasemission unseres Gebäudebestandes. Auf Basis unserer detaillierten Energie- und CO₂-Bilanz konnten im Jahr 2023 wesentliche Fortschritte erzielt werden:

Die um Klimaeinflüsse bereinigte Energieintensität unseres Gebäudebestandes haben wir auf durchschnittlich 84,51 kWh/m²a gesenkt: eine Verbesserung von mehr als 5% gegenüber dem Vorjahr.

Die CO₂-Intensität unseres Bestandes liegt aktuell bei durchschnittlich 16,26 kg/m²a, was einer Gesamtemission von 7.791 t/a entspricht. Das bedeutet eine Reduzierung um etwa 7% zum Vorjahr.

Diese Verbesserungen wurden durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sowie eine Verringerung der Treibhausgasanteile unserer Energieversorgung erzielt. Einen entscheidenden Anteil hat auch das geänderte Verbrauchsverhalten unserer Bewohnenden. Wir freuen uns, dass alle unsere Gebäude inzwischen mindestens die Energieeffizienzklasse C erreichen, mit einer wachsenden Anzahl in den Klassen A und B.



84,51 kWh/m²a

Energieeffizienz

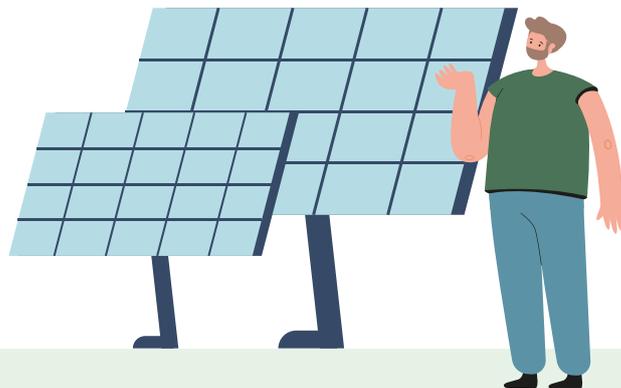
7%

weniger CO₂Emmissionen
als im Vorjahr

16,26 kg/m²a

CO₂-Intensität

Bei der Umstellung von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energien nehmen wir Fahrt auf:



Photovoltaik

Im Jahr 2024 haben wir die erste Photovoltaik-Anlage für die emissionsfreie Stromerzeugung in Betrieb genommen. Auf unserem Gebäude in der Ratzelstraße 2–6 wurde eine 50 kWp-Anlage installiert. Nach diesem ersten Meilenstein für die nachhaltige Energieversorgung laufen aktuell die Vorbereitungen für sechs weitere PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 300 kWp.

Gebäudedämmung

Wir setzen unser Programm zur sukzessiven Dämmung von Kellerdecken und oberen Geschossdecken fort. Im Jahr 2024 haben wir zudem ein umfangreiches Sanierungsprojekt mit dem ersten Bauabschnitt in der Uranusstraße, Hausnummer 80–98, gestartet. Neben der Verbesserung der Wohnsituation durch neue Balkone und teilweise neue Grundrisse erneuern wir auch die veralteten Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser und Strom (Strangsanierung). Diese Maßnahmen zielen darauf, den Energieeffizienzhaus-85-Standard zu erreichen. Das bedeutet, dass der Energieverbrauch der Gebäude um mindestens 15% geringer ist als bei vergleichbaren Gebäuden, die auch alle gesetzlichen Anforderungen erfüllen. Das wird natürlich auch bei der Betriebskostenabrechnung spürbar werden.

Fernwärme

In Kooperation mit den Stadtwerken Leipzig ist nach aktuellen Transformationsplänen der Anschluss aller unserer gasversorgten Gebäude an das Fernwärmenetz in den kommenden Jahren möglich. Dadurch werden unsere CO₂-Emissionen erheblich reduziert. Wir untersuchen parallel auch dezentrale Alternativen, die unsere gasbasierte Energieversorgung (derzeit 15% unserer Gebäude) mittel- bis langfristig emissionsfrei gestalten können. Hier behalten wir das momentan Machbare im Blick, ohne die Dringlichkeit der ökologischen Ziele bis hin zur Klimaneutralität des Gebäudesektors aus den Augen zu verlieren.

Heizungsmodernisierung

Schon 2006 haben wir alle unsere Heizungsanlagen mit automatischer Regelung, Fernsteuerbarkeit und Monitoring ausgestattet. Fortlaufend überprüfen wir die Einstellungen der bestehenden Heizungstechnik und optimieren so ihre Effizienz. Eine Modernisierung der Anlagen mit einer neuen, verbesserten Technik, die 2023 startete und 2025 abgeschlossen sein wird, macht das Heizen kostengünstiger und emissionsärmer.

Um unsere Fortschritte genau verfolgen zu können, haben wir ein detailliertes CO₂-Monitoring-System implementiert. Dadurch können wir die Auswirkungen unserer Maßnahmen exakt messen und unsere Strategien kontinuierlich anpassen.

Wir bewegen uns mit einem klaren Klimafahrplan, der langfristig umfangreiche jährliche Investitionen in Maßnahmen zur Reduktion, Substitution und

Kompensation von Treibhausgas-Emissionen vorsieht.

Unsere Absicht ist es, damit entsprechend den gesetzlich festgelegten Zielen bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Denn wir meinen es mit dem Engagement für den Klimaschutz ernst und wollen als Wohnungsgenossenschaft eine aktive Rolle in der Energiewende einnehmen.

Mit Strom unterwegs: Nachhaltige Mobilität

Unseren Fuhrpark haben wir im Zuge unseres Engagements für nachhaltige Mobilität bereits vor Jahren zu einem großen Teil auf Elektrofahrzeuge umgestellt. Unser E-Fuhrpark umfasst aktuell elf reine Elektro-Fahrzeuge sowie ein Hybridfahrzeug. Damit erreichen wir einen Anteil an unserem Gesamtfuhrpark von 58% bei reinen Elektrofahrzeugen und sogar 63% bei umweltfreundlichen Fahrzeugen (E-Autos plus Hybrid). Insgesamt sehen wir uns aber auf dem Weg zu einem vollständig emissionsfreien Fuhrpark.

Um den reibungslosen Betrieb unserer E-Flotte zu gewährleisten, haben wir auf unserem Firmengelände eine ausreichende Anzahl an Ladepunkten installiert. In unseren Wohnanlagen erweitern wir die Ladeinfrastruktur kontinuierlich. Folgende Standorte sind mit E-Ladesäulen ausgestattet:

- ▶ Potschkaustraße
- ▶ Rosentalterrassen
- ▶ Nikolai-Rumjanzew-Straße

12 von 19

Fahrzeugen unseres
Fuhrparks sind
umwelt-
freundlich

Wir sind bestrebt, die Anzahl der Ladepunkte in unseren Liegenschaften bedarfsorientiert weiter zu erhöhen, und berücksichtigen dabei die Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter. Zur Zeit prüfen wir die Möglichkeiten für zusätzliche Ladestationen in der Elsterstraße und der Breisgaustraße. Alle Ladesäulen stellen wir im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht nur unseren Mitgliedern, sondern auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.



Biodiversität und Grünflächen

Ein weiterer wichtiger Aspekt unserer ökologischen Strategie ist die Förderung der biologischen Vielfalt in unseren Wohnanlagen. Mit unseren neun Blühwiesen und 2.546 Bäumen im Bestand haben wir bereits eine solide Basis geschaffen – und das ist erst der Anfang. Wir entwickeln laufend weitere ökologische Projekte. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zur Verbesserung des Mikroklimas bei, sondern erhöhen natürlich auch die Lebensqualität unserer Mieterinnen und Mieter.

Ein besonderes Highlight unserer Bemühungen um mehr Biodiversität und gemeinschaftliches Grün war Anfang des Jahres 2024 die Eröffnung unseres neuen Mietergartens im Leipziger Süden. Der Gemeinschaftsgarten bietet unseren Bewohnenden die Möglichkeit, Natur zu erleben und selbst Obst, Gemüse und Kräuter anzubauen. Der Garten ist nicht nur eine grüne Oase, sondern stärkt als sozialer Treffpunkt auch das Gemeinschaftsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner und schafft einen Raum für nachbarschaftliche Begegnungen und für den Austausch von Gartenwissen.

Ein Pilotprojekt zur Fassadenbegrünung wurde im Jahr 2023 im Leipziger Zentrum umgesetzt. Dabei wurden Kletterpflanzen an einem speziellen Ranksystem entlang der Hauswand gezogen. Das Projekt leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und ist nebenbei auch Inspiration und Vorbild für zukünftige grüne Fassaden in unserem Bestand. Die Begrünung von Fassaden trägt zur Luftreinigung bei, reduziert das Aufheizen der Gebäude im Sommer und bietet Lebensraum für verschiedene Insekten- und Vogelarten.

Diese vielfältigen Initiativen zeigen, dass wir Nachhaltigkeit ganzheitlich betrachten: von der Verbesserung des Stadtklimas über die Förderung der Biodiversität bis hin zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts in unseren Wohnanlagen.







Mehr wir!

Soziale Aspekte

Im Mittelpunkt der Lipsia steht für uns der Mensch. Unseren Mitgliedern und Bewohnenden ermöglichen wir sicheres, bezahlbares und gesundes Wohnen – auch für kleine oder mittlere Einkommen. Wir fördern Gemeinschaft – generationenübergreifend. Als Arbeitgeberin wollen wir angenehme Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeitenden schaffen und Raum für ihre persönliche und berufliche Entwicklung.

Wohnraum, aber bezahlbar!

Unser Anspruch als Wohnungsgenossenschaft ist es, bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht bereitzustellen und den lokalen Wohnungsmarkt zu stabilisieren. Der durchschnittliche Lipsia-Mietpreis lag zum Ende des Jahres 2023 bei 5,35 €/m² und damit deutlich unter dem Leipziger Durchschnitt von 6,88 €/m² (Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, Vorabbericht Kommunale Bürgerumfrage 2023) in diesem Jahr. Im Geschäftsjahr 2024 mussten allerdings auch wir aufgrund der Kostenentwicklung Mieten im Bestand erhöhen. Der durchschnittliche Mietpreis stieg damit auf 5,51 €/m², bleibt aber weiterhin deutlich unter den Preisen des Leipziger Wohnungsmarktes und dem gesetzlichen Rahmen.

Mit dieser Erhöhung konnten wir wirtschaftliche Stabilität sichern, die es uns erlaubt, nachhaltig bezahlbare Wohnungen für jetzige und künftige Mitglieder sowie Mieterinnen und Mieter anbieten zu können.

Derzeit haben wir zehn Wohnungen für Personen mit Wohnberechtigungsschein der Stadt Leipzig (WBS) im Bestand. Diesen Anteil bauen wir aktiv weiter aus, um zukünftig noch besser auf die Bedürfnisse einkommensschwacher Haushalte reagieren zu können. Weitere Wohnungen mit WBS-Bindung entstehen zum Beispiel im Rahmen der geplanten Sanierung der Uranusstraße 80–98, die mit Zuschüssen des Freistaates Sachsen finanziert wird.

5,35 €/m²

Durchschnittlicher
Mietpreis 2023

Mit seinen generell niedrigen Mieten erfüllt unser gesamter Wohnungsbestand im Übrigen die Anforderungen an sozialen Wohnraum: gut ausgestattete und gepflegte Wohnungen auch für Haushalte mit geringerem Einkommen.

Um lange Leerstandszeiten aufgrund baulicher Maßnahmen zu vermeiden und gleichzeitig Wohnraum effizient zu nutzen, setzen wir auf eine Strategie der übergangslosen Weitervermietung. Das bedeutet: Wenn sich eine Wohnung in gutem Zustand befindet, wird sie nach dem Auszug einer Mietpartei direkt an die Person weitervermietet, die die Wohnung ohne bauliche Veränderungen nutzen möchte. Diese Praxis trägt nicht nur zur Kosteneffizienz und zur Vermeidung von vermehrten Ausbaurkosten bei, sondern stellt auch sicher, dass dringend benötigter Wohnraum schnell wieder zur Verfügung steht.





Demografischer Wandel und altersgerechtes Wohnen

Der demografische Wandel ist eine zentrale Herausforderung, auf die wir als Wohnungsgenossenschaft reagieren müssen. Das Durchschnittsalter unserer Mieterinnen und Mieter liegt bei 64 Jahren, was die zunehmende Relevanz altersgerechter Wohnkonzepte unterstreicht.

Wir passen unseren Wohnungsbestand schrittweise an, um den sich verändernden Bedürfnissen unserer langjährigen Mieterinnen und Mieter gerecht zu werden. Hierzu zählen beispielsweise altersgerechte Badumbauten, die wir bei Bedarf und Möglichkeit durchführen. Damit unterstützen wir die Lebensqualität und Selbstständigkeit unserer älteren Bewohnenden.

Ein wesentlicher Schritt in unserem Engagement für altersgerechtes Wohnen war die Errichtung des Lipsia-Turms im Jahr 2020. Als erstes Nachwende-Hochhaus in Grünau bietet der 13-Geschosser ein innovatives Service-Wohnen-Konzept mit barrierefreien und -armen Wohnungen. Das Service-Wohnen

wird durch die „Volkssolidarität“ betreut, die täglich vor Ort ist, zahlreiche Leistungen anbietet und das nachbarschaftliche Miteinander mit gemeinsamen Veranstaltungen fördert. Der Lipsia-Turm verbindet moderne Architektur mit den spezifischen Anforderungen des altersgerechten Wohnens und setzt damit neue Maßstäbe in der Quartiersentwicklung – umgeben von 2000 m² Grünfläche.

Zu unserem altersgerechten Angebot gehört übrigens auch, dass wir unseren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit bieten, innerhalb der Genossenschaft umzuziehen, wenn sich Wohnbedürfnisse ändern. Diese Flexibilität ermöglicht es unseren Mitgliedern, auch im Alter in einer vertrauten Umgebung zu bleiben und gleichzeitig von einem Wohnungswechsel zu profitieren. Wir wollen für Menschen jedes Alters Wohnumgebungen gestalten, die mehr als nur vier Wände sind: Wohnungen zum Wohlfühlen in unterschiedlichen Lebensphasen und Zuhause für Gegenwart und Zukunft!



Gemeinschaft und soziales Engagement

Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung sind wesentliche Werte unserer Genossenschaft. Die durchschnittliche Mietdauer von 20 Jahren belegt die hohe Wohnzufriedenheit und die starke Verbundenheit mit der Wohnumgebung. Langfristigkeit schafft stabile Nachbarschaften und fördert den sozialen Zusammenhalt in unseren Wohnquartieren.



20 Jahre

Durchschnittliche
Mietdauer

Lipsia-Club

Der Lipsia-Club ist ein Treffpunkt mit Veranstaltungen und Angeboten für unsere Mieterinnen und Mieter. Ob Seniorencafés, Kreativworkshops für Jung und Alt oder kulturelle Angebote, der Lipsia-Club bietet Raum für Aktivitäten, fördert den generationenübergreifenden Austausch und stärkt das Gemeinschaftsgefühl in unserer Genossenschaft.





Veranstaltungen

Wir organisieren regelmäßig Veranstaltungen, um den unkomplizierten Austausch und das Miteinander in der Genossenschaft zu fördern. Unser Haus- und Hoffest sowie der Lipsi-Lampionumzug machen Spaß, sind beliebt und immer gut besucht.

Sozialarbeiterinnen

Zu unseren sozialen Angeboten gehören zwei eigene, engagierte Sozialarbeiterinnen. Sie unterstützen unsere Mieterinnen und Mieter etwa bei Behördengängen, beraten in finanziellen Fragen und vermitteln in Nachbarschaftskonflikten. Im vergangenen Jahr übernahmen sie insgesamt 145 Fälle.

Vertreterversammlung.

Unsere aktuell 52 Vertreterinnen und Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl bestimmt. Auf je 150 Mitglieder entfällt dabei eine Vertreterin oder ein Vertreter. Ihre Amtszeit beträgt fünf Jahre. Diese Vertreterinnen und Vertreter spielen eine entscheidende Rolle in der demokratischen Entscheidungsfindung unserer Genossenschaft: Auf der jährlichen Vertreterversammlung tauschen sich Genossenschaftsführung und Mitgliedervertretende direkt aus und gestalten gemeinsam Unternehmenspolitik. Hier werden wichtige Entscheidungen über die Satzung der Genossenschaft getroffen, Jahresabschlüsse genehmigt, der Aufsichtsrat gewählt und strategische Ausrichtungen diskutiert. Die Vertreterinnen und Vertreter repräsentieren dabei die Interessen unserer Mitglieder, handeln unabhängig von Weisungen einzelner Mitglieder und sind dem Gesamtwohl der Wohnungsgenossenschaft verpflichtet.

Fazit

Wir wollen mehr anbieten als nur die kostenpflichtige Bereitstellung von Wohnraum. Durch die sozialen Angebote in unserer Genossenschaft sollen sich Menschen wohlfühlen, Gemeinschaft erleben und aktiv am sozialen Leben teilhaben. Für unsere Mieterinnen und Mieter scheint das gut zu funktionieren, denn sie bleiben lange bei uns und fühlen sich ihrer Wohnumgebung verbunden.



49 Frauen

von insgesamt
72 Mitarbeitenden

23 Männer

von insgesamt
72 Mitarbeitenden

47 Jahre

Durchschnittsalter
unserer Mitarbeitenden

12 Jahre

Durchschnittliche
Betriebszugehörigkeit

18

fachbezogene
Weiterbildungen

Personalentwicklung und Arbeitsplatz- attraktivität

Unsere 72 Mitarbeitenden, 49 Frauen und 23 Männer, sind das Rückgrat unserer Genossenschaft. Das Durchschnittsalter unserer Mitarbeitenden beträgt 47 Jahre, ihr individuelles Alter liegt zwischen 20 und 61 Jahren.

Wir schätzen die umfangreiche Erfahrung unserer langjährigen Mitarbeitenden, ergänzt durch die neuen Perspektiven unserer jüngeren Kolleginnen und Kollegen. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit unserer Mitarbeitenden beträgt zwölf Jahre. Wir sehen darin den Ausdruck einer hohen Zufriedenheit und eine starke Bindung an unsere Genossenschaft. Die Kontinuität in der Belegschaft ermöglicht es uns, langfristige Beziehungen zu unseren Mieterinnen und Mietern aufzubauen und ein tiefes Verständnis für die Bedürfnisse unserer Genossenschaft zu entwickeln.

Im Jahr 2023 haben wir 18 fachbezogene Weiterbildungen durchgeführt, um die kontinuierliche Entwicklung und Qualifizierung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern. Wir sehen dies auch als eine Investition in die Qualität unserer Dienstleistungen.

Wir entwickeln auch junge Talente: Die Übernahmequote unserer Auszubildenden betrug in den letzten Jahren 100%.

Unsere Ausbildung zeichnet sich durch einen flexiblen, auf persönliche Bedürfnisse angepassten Ausbildungsplan und individuelle Prüfungsvorbereitung aus. Durch Praktika in verschiedenen Partnerunternehmen ermöglichen wir unseren Azubis, alle Facetten ihres künftigen Berufs kennenzulernen und herauszufinden,

welche Bereiche ihnen besonders liegen. Dabei stehen ihnen unsere erfahrenen Ausbilderinnen und Ausbilder jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Unsere potenziellen Nachwuchskräfte holen wir gerne dort ab, wo man sie trifft: auf Social Media. Ohne Blabla, dafür mit relevanten Inhalten.

Unsere Benefits

- ▶ Seit dem 1. Oktober 2022 haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, ein Jobrad zu leasen. Damit leisten wir einen Beitrag zur Gesundheitsförderung und unterstützen erneut nachhaltige Mobilität.
- ▶ Im Jahr 2023 haben wir unsere Gesundheitsförderung gegen die negativen Auswirkungen des Büroalltags erweitert. Auf verschiedenen gut besuchten Gesundheitstagen wurden Angebote zum Stressmanagement, für den Rückensport und zur gesunden Ernährung gemacht.
- ▶ Um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu fördern, bietet auch unsere Genossenschaft flexible Arbeitszeitmodelle sowie Gleitzeit und die Möglichkeit zum mobilen Arbeiten an. Diese Möglichkeiten werden von uns ganz selbstverständlich gelebt und wir freuen uns, dass wir auch dadurch als attraktive Arbeitgeberin wahrgenommen werden und unsere Mitarbeitenden langfristig binden können.

Wir sind überzeugt, dass zufriedene und gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schlüssel zu exzellenten Dienstleistungen für unsere Mieter und Mieterinnen sind und damit maßgeblich zum Erfolg unserer Genossenschaft beitragen.

Das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden ist uns ein großes Anliegen, weshalb wir verschiedene Benefits anbieten:



Jobrad



Gesundheitsförderung



Flexible Arbeitszeit



Unser Fundament!

Wirtschaftliche Aspekte

Wirtschaftliche Stabilität ist eine wichtige Basis für nachhaltiges Handeln. Wir wollen ein attraktives und zukunftsfähiges Wohnungsangebot für unsere Mitglieder sicherstellen und investieren dafür in den Erhalt und ein angemessenes und nachhaltiges Wachstum unseres genossenschaftlichen Wohnungsbestands.

Eine gesicherte Finanzierung unserer Geschäftstätigkeit ist hierfür eine wichtige Voraussetzung. Digitalisierung ermöglicht kostenoptimierte und sparsame, weil ressourcenschonende Arbeitsprozesse im Unternehmen. Sie tragen ebenfalls zu einer nachhaltig effizienten Bewirtschaftung und damit zum wirtschaftlichen Gesamtergebnis bei.

Finanzielle Stabilität und Spareinrichtung

Wirtschaftliche Stabilität ist die Basis für die Umsetzung unseres sozialen und ökologischen Engagements. Durch vorausschauende und kurz- wie langfristig angelegte Wirtschafts- und Finanzpläne erreichen wir wirtschaftliche Ausgewogenheit. Stabile Kennzahlen in Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind und bleiben unser grundlegendes Ziel. Dass wir hier auf dem richtigen Weg sind, wird uns in jedem Jahr nach dem Jahresabschluss durch unabhängige Prüfungen bestätigt.

Ein wesentlicher Bestandteil dieser Stabilität ist unsere Spareinrichtung, die auch eine zentrale Rolle in unserem genossenschaftlichen Modell spielt. Die Gesamthöhe der Spareinlagen von fast 52 Mio. EUR belegt das große Vertrauen, das unsere sparenden Mitglieder in unsere Genossenschaft setzen. Wir ermöglichen unseren Mitgliedern ein – auch im Bankenvergleich – attraktives Sparen. Unsere Sparkonditionen sind auf unserer Website jederzeit öffentlich einsehbar. Aktuell bieten wir verschiedene Sparprodukte mit Zinsen bis zu 3,2% p. a. an.

Das Durchschnittsalter unserer Sparer liegt bei 66 Jahren, was zeigt, dass unserer Spareinrichtung z. B. für die finanzielle Absicherung im Ruhestand genutzt wird. Gleichzeitig freuen wir uns, dass wir auch jüngere Generationen erreichen können. Um den Spargedanken auch bei unseren jüngsten Mitgliedern zu fördern, bieten wir Kindersparbücher an. Außer Mitgliedern haben auch deren nächste Familienangehörigen die Möglichkeit, bei uns zu sparen.

Unsere Spareinrichtung hat eine weit über die reine Geldanlage hinausgehende Bedeutung für unser genossenschaftliches Prinzip der Selbsthilfe und Solidarität. Die Spareinlagen stellen eine wesentliche Säule bei der Finanzierung von Investitionen in die Verbesserung und Erweiterung unseres Wohnungsbestandes dar. Dadurch können wir eine gewisse Unabhängigkeit von externen Finanzierungsquellen erreichen. Dies stärkt unsere Autonomie und gibt uns die Möglichkeit, langfristig und nachhaltig zu planen.

Die Spareinrichtung festigt auch die Bindung zwischen den Mitgliedern und der Genossenschaft: Die Investitionen unserer Mitglieder zeigen ihr Engagement und stärken ihre Identifikation mit der Genossenschaft. So entsteht eine stabile und loyale Mitgliederbasis, die uns gleichzeitig langfristig finanziell stärkt, selbst von den Zinsen profitiert und die Entwicklung unserer Genossenschaft unterstützt.



Investitionen in Nachhaltigkeit

Unsere Investitionen in Nachhaltigkeit sind langfristig orientiert und haben einen hohen Stellenwert für unser Unternehmen. Dazu gehört der maßvolle Ausbau unseres Wohnungsbestands sowohl durch Neubau als auch durch Sanierung. Besonders hervorheben möchten wir zwei Bauprojekte, die unser Engagement für zukunftsfähiges und nachhaltiges Wohnen verdeutlichen.

Beispielhafter Neubau: Lipsia-Zwillinge

Unser Neubau „Lipsia-Zwillinge“ mit zwei Gebäudekörpern in Holz-Hybridbauweise steht für unser Bestreben, zukunftsfähige und nachhaltige Wohnkonzepte zu realisieren. Der Baubeginn war im September 2023. Das innovative Projekt umfasst 38 barrierefreie Wohnungen und erfüllt modernste ökologische Standards. Die Verwendung von Holz als Baustoff reduziert nicht nur den CO₂-Fußabdruck während der Bauphase, sondern schafft auch ein gesundes und angenehmes Wohnklima für unsere zukünftigen Mietenden.

Das Projekt setzt neue Maßstäbe in der nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils Grünau, schafft energieoptimierten Wohnraum und demonstriert, wie moderne Architektur und Ökologie in Einklang gebracht werden können.

Die beiden Gebäudekörper werden nach dem strengen KfW-Energieeffizienzstandard 40 (NH)* errichtet, was zu einem besonders niedrigen Energiebedarf führt. Extensiv begrünte Dächer und das integrierte Regenwasserrückhalte- und -versickerungssystem tragen zur effizienten Nutzung der natürlichen Ressourcen bei. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Für die „Lipsia-Zwillinge“ kommen ausschließlich recyclingfähige und schadstoffarme Baumaterialien zum Einsatz. Die Lipsia strebt für das Projekt an, alle Kriterien für das „Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau“ zu erfüllen. Das Projekt wird gefördert mit einem Tilgungszuschuss aus öffentlichen Mitteln.



*Der KfW-40-Standard ist einer der höchsten Energieeffizienzstandards für Neubauten. Gebäude mit diesem Standard verbrauchen nur 40% der Energie eines Referenzgebäudes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Das bedeutet deutlich niedrigere Heizkosten und CO₂-Emissionen. Der Zusatz „NH“ steht für „Nachhaltiges Bauen“ und stellt zusätzliche Anforderungen an die Nachhaltigkeit der verwendeten Materialien dar.



Energieeffiziente Sanierung: Uranusstr. 52–118

Beim Lipsia-Sanierungsvorhaben in der Uranusstraße investieren wir im ersten Bauabschnitt mit 152 Wohnungen in den Häusern 80–98 gezielt in die energetische Modernisierung eines Bestandsbaus. Das Projekt hat das ambitionierte Ziel, den Energieeffizienzhaus-85-Standard* zu erreichen. Nach den Berechnungen unserer Energieexperten können durch diese umfassende Sanierungsmaßnahme jährlich etwa 89 Tonnen CO₂-äquivalente Emissionen eingespart werden. Darüber hinaus wird der Jahresendenergiebedarf um beeindruckende 856 MWh reduziert.

Die Sanierung in der Uranusstraße umfasst eine Reihe von Maßnahmen, darunter:

- ▶ Installation neuer, hocheffizienter Fenster
- ▶ Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems
- ▶ Dämmung des Daches und der Kellerdecke
- ▶ Erneuerung der Balkonanlagen
- ▶ teilweise neue Heizungen in den Wohnungen

Die Maßnahmen verbessern nicht nur die Energieeffizienz des Gebäudes erheblich, sondern steigern auch den Wohnkomfort für unsere Mieterinnen

und Mieter und reduzieren langfristig die Nebenkosten. Zur Finanzierung der hohen Baukosten nutzen wir die Förderung des Freistaates Sachsen für Modernisierungsmaßnahmen, um den Wohnraum energieeffizient umzubauen und gleichzeitig die Mietpreise preiswert zu halten. In 15 Jahren bleibt die Miete dadurch auch für die hochwertig modernisierten Wohngebäude angemessen und stabil. Auch diese Modernisierung sichert wieder ein Stück Zukunft der Lipsia. Wir freuen uns, damit als Genossenschaft vor Ort wieder einen Beitrag zu leisten, um Leipzig-Grünau weiter als einen attraktiven Stadtteil mitzugestalten.

Mit beiden Projekten, den „Lipsia-Zwillingen“ und der Sanierung in der Uranusstraße, investieren wir engagiert in eine nachhaltige Entwicklung. Dabei nutzen wir sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung innovative Maßnahmen, um unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und gleichzeitig attraktiven, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Diese Investitionen sind Teil unserer langfristigen Strategie, unseren gesamten Wohnungsbestand schrittweise zu modernisieren und den Herausforderungen des Klimawandels aktiv zu begegnen.

*Ein Effizienzhaus 85 wird durch Modernisierung so stark verbessert, dass es fast an einen Neubau herankommt. Nach der Sanierung verbraucht das Haus nur noch 85% der Energie, die ein Neubau heute benötigt. Die Bewohner profitieren von niedrigeren Heizkosten, und die Umwelt wird durch weniger CO₂-Ausstoß geschont. Die „85“ steht dabei für den Prozentsatz des Energiebedarfs – je kleiner die Zahl, desto energiesparender ist das Gebäude.



Digitalisierung und Innovation

Digitalisierung ist ein wesentlicher Bestandteil unseres Geschäftsmodells. Wir nutzen Digitalisierung, um unsere Dienstleistungen zu optimieren, Prozesse zu rationalisieren und den Komfort für unsere Mieterinnen und Mieter zu erhöhen. Die App „wirimmerda“ ist das zentrale Instrument unserer Digitalisierungsstrategie und hat die Kommunikation mit unseren Mietenden grundlegend verbessert.

Mit der „wirimmerda“-App können unsere Mieterinnen und Mieter Reparaturmeldungen übermitteln, Dokumente einsehen und wichtige Informationen abrufen – bequem per Smartphone. Dies führt zu einer höheren Kundenzufriedenheit und ermöglicht uns eine schnellere Reaktion auf Mieterbedürfnisse.

Auch digitale Wohnungsübergaben und -abnahmen sparen Zeit und Papier. Online-Besichtigungen bieten Interessenten die Möglichkeit, die Ausstattung von Wohnungen virtuell in Augenschein

zunehmen. Dadurch wird die Flexibilität erhöht und der Aufwand für Vor-Ort-Besichtigungen reduziert. Im Bereich der Gebäudetechnik entwickeln wir kontinuierlich digitale Lösungen zur Optimierung des Energieverbrauchs. Auch in unserer Verwaltung setzen wir auf digitale Systeme wie ein digitales Archiv und einen digitalen Rechnungseingang und -ausgang.

So erreichen wir eine ressourcenschonendere Arbeitsweise, die Optimierung unserer internen Prozesse und eine deutliche Reduzierung des Papierverbrauchs.



Die „wirimmerda“ App: Ihre Verbindung zu uns – immer und überall





Unternehmensführung und Unternehmenskultur

Unsere Genossenschaft unterliegt als wohnungswirtschaftliches Unternehmen allen Verpflichtungen einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Als Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung gewährleisten wir darüber hinaus die Erfüllung strenger Regelungen nach dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG).

Wir bestimmen, wer wir sein wollen

Wir haben entsprechend unserer Verpflichtung wirksame Compliance-Systeme eingerichtet: Das sind umfassende Regelwerke und Kontrollmechanismen, die die Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften sicherstellen. Die Nachhaltigkeitsrisiken werden in allen Risikobetrachtungen mit einbezogen. Nur so können wir Rahmenbedingungen dafür schaffen, Gesetzesverstöße und Risikosituationen zu verhindern, die den Fortbestand unseres Unternehmens gefährden könnten. Unsere Maßnahmen werden regelmäßig durch interne und externe Revisionen bzw. von Wirtschaftsprüfern einer Prüfung unterzogen und in ihrer Wirksamkeit bestätigt.

Unser Umgang mit Bewohnenden, Mitarbeitenden und in externen Partnerschaften ist von Respekt für den Einzelnen und Engagement für die Gemeinschaft geprägt.

Als großes Bestandsunternehmen im Stadtteil Grünau ist uns die Entwicklung dieses Stadtteils eine Herzensangelegenheit. Dabei ist uns die problematische Entwicklung von Leipzig-Grünau nach den 1990er Jahren durchaus bewusst. Wir wollen als Genossenschaft vor Ort jedoch entscheidend dazu beitragen, Leipzig-Grünau weiter als einen attraktiven Stadtteil auszugestalten. Die Lipsia hat in den letzten Jahren inspirierende Neubauten für unsere Genossenschaft, aber auch für den gesamten Stadtteil geschaffen.

Einen aktuellen Meilenstein bedeutete die Errichtung unseres Neubaus „Lipsia-Zwillinge“ in der Brackestraße. Bereits 2020 wurde mit dem „Lipsia-Turm“ an der nahegelegenen Miltitzer Allee ein Highlight gesetzt: das erste Hochhaus, das nach der Wende in Grünau errichtet wurde mit Fokus auf altersgerechtes Wohnen. Mit den „Lipsia-Zwillingen“ erweitert die Genossenschaft ihr nachhaltiges Angebot um attraktiven, barrierefreien Wohnraum für alle Generationen. Die Fertigstellung der beiden Gebäude ist für den Frühsommer 2025 geplant.

Mindestens ebenso wichtig für die Genossenschaft und die Quartiersentwicklung ist die umfangreiche und komplexe Modernisierung der Gebäude in der Uranusstraße mit fast 500 Wohnungen. Eine der größten Investitionen in unserer jüngeren Geschichte hebt die Gebäude auf ein neues qualitatives Niveau bei genossenschaftlichen Mieten.

Wir wollen Grünau für künftige Generationen erschwinglich UND attraktiv machen.



Stärkung der Gemeinschaft

Weit mehr als ein Zehntel aller Wohnungen in Leipzig gehört zu einer Wohnungsgenossenschaft. Familien, Senioren, Singles und Paare finden in unseren genossenschaftlichen Beständen ein passendes Zuhause. Die Genossenschaften sind ein wichtiger Faktor für die Stadtentwicklung und die Gestaltung ganzer Stadtteile sowie bedeutende Förderer von sozialem Frieden und bürgerschaftlichem Engagement. Die Lipsia engagiert sich aus diesem Grund bei der Leipziger Genossenschaftsplattform „wohnen bei uns“. Die Gemeinschaft der beteiligten Genossenschaften will das Genossenschaftsleben in Leipzig positiv stärken und mit sozialen Themen besetzen sowie die Wahrnehmung der Wohnungsgenossenschaften in der Leipziger Öffentlichkeit schärfen. Die Plattform „wohnen bei uns“ ist konstruktiver, lösungsorientierter Partner der Stadtverwaltung und macht sich stark bei Themen, die die gesamte Wohnsituation von Leipzigerinnen und Leipzigern betreffen.

Wir bekennen uns zu unserer Verantwortung für die Gemeinschaft und bringen uns aktiv in das Leipziger Bündnis für bezahlbares Wohnen ein, das der Oberbürgermeister der Stadt Leipzig ins Leben gerufen hat. Gemeinsam mit Bündnispartnern aus der privaten Wohnungswirtschaft, der Leipziger kommunalen Wohnungsgesellschaft sowie Personen aus Vermieter- und Mieterverbänden und weiteren Initiativen sollen Lösungen für die aktuellen wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen in Leipzig gefunden werden.

In diesem Austausch vertreten wir die Perspektive der Wohnungsgenossenschaften und fordern von der Stadtverwaltung Maßnahmen, um Wohnkosten angemessen zu halten. Dabei haben wir Genehmigungsverfahren, Satzungsausgestaltungen, die Höhe von Abgaben und Gebühren und insbesondere die Energiekosten der kommunalen Versorgungsunternehmen im Blick.

Begegnung mit Respekt

Zwischen Moderne und Tradition ergeben sich – auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Stadt Leipzig – plurale Lebensformen mit teilweise konkurrierenden Wertesystemen. Hier spielen vor allem potenzielle Mitglieder mit Migrationshintergrund, Großfamilien und andere Wohnkulturen eine große Rolle. Um die Bindung von Mitgliedern auch beim Auftreten vielfältigerer Wertesysteme zu erhalten, müssen wir uns der Herausforderung stellen, die Wohnform Genossenschaft neu zu denken und geeignete Maßnahmen zu finden. Die Lipsia setzt sich seit 70 Jahren und heute erst recht für ein soziales, friedliches und kompromissbereites Miteinander ein und bietet dafür ein freundliches und qualitativ hochwertiges Wohnumfeld an.

Wir zeigen Offenheit für Vielfalt und setzen dabei – wie es das Wesen einer Genossenschaft ausmacht – für alle Mitglieder die gleichen Rechten und Pflichten voraus.



Lipsia für morgen: Sich immer neu erfinden

Für die Wohnungsgenossenschaft haben wir uns ambitionierte Nachhaltigkeitsziele in ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bereichen gesetzt und hier unsere Maßnahmen und Fortschritte dargestellt.

Wie groß sind die Herausforderungen, die vor uns liegen? Wie gehen wir mit steigenden Baukosten, sich ständig ändernden gesetzlichen Anforderungen und dem fortschreitenden demografischen Wandel um? Finden wir neue Mitarbeitende und Führungskräfte, die Verantwortung übernehmen wollen? Auf welchem Weg erreichen wir das Meiste für unsere Umwelt? Welche Auswirkungen hat der Erhalt der Gebäudebestände für die Zukunft auf die Nutzungsgebühren von heute?

Wir, und hier sprechen wir für die Mitglieder des Vorstandes und für das gesamte Team der Wohnungs-

genossenschaft „Lipsia“ eG, stellen uns diesen Herausforderungen mit Entschlossenheit und Zuversicht. Wir werden Lösungen finden. Und wir bleiben dabei unserem Kernziel treu: bezahlbaren, attraktiven und nachhaltigen Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen. Die konsequente Verfolgung dieser Ziele ermöglicht es uns, die Lebensqualität unserer Mitglieder zu erhalten und zu verbessern und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zu einer zukunftstauglichen Gesellschaft zu leisten. Als Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG verstehen wir Nachhaltigkeit nicht als Zusatzaufgabe, sondern als integralen Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung. Zusammen gestalten wir nicht nur Wohnen, sondern eine lebendige und zukunftsorientierte Gemeinschaft.



Nelly Keding
Vorständin
Wohnungswirtschaft
Vorstandsvorsitzende

Annett Schiele
Vorständin
Finanzwirtschaft

Geschäftsstelle:

Wohnungsgenossenschaft
„Lipsia“ eG
Brünner Straße 12
04209 Leipzig

Öffnungszeiten:

Montag	8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9:00 – 17:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

Telefon 0341 415 19-0
Telefax 0341 41 111 85
post@wg-lipsia.de
www.wg-lipsia.de
@ wirimmerda
🎵 wirimmerda
f wirimmerda