

Nachhaltigkeit bei der BBG



Inhalt

4 WOHNEN IM WANDEL

Warum Nachhaltigkeit für uns eine dauerhafte Aufgabe ist

6 VERANTWORTUNG ÜBER VIELE JAHRE

Was Nachhaltigkeit für uns bedeutet

7 KLIMAWANDEL

Unser Weg zur Klimaneutralität

12 KLIMAWANDEL

Im Branchenvergleich sehr gut aufgestellt

10 BESTAND

Zukunft beginnt dort, wo Menschen bereits wohnen

12 DÄCHER, PHOTOVOLTAIK UND MODERNE WÄRMEVERSORGUNG

Wie Nachhaltigkeit im Bestand konkret wird

13 PRAXISBEISPIELE

Maßnahmen im Bestand

14 NEUBAU MIT VERANTWORTUNG

Nachhaltigkeit beginnt bereits in der Planung

16 PRAXISBEISPIEL

Seecarré – neue Perspektiven für eine brachliegende Fläche

18 PRAXISBEISPIEL

Diezenhalde – ein Quartier entwickelt sich

20 GRÜNFLÄCHEN, BIODIVERSITÄT UND LEBENS- WERTE WOHNUMFELDER

Verantwortung für Natur und Lebensqualität

22 VERLÄSSLICHKEIT, DIE ANKOMMT

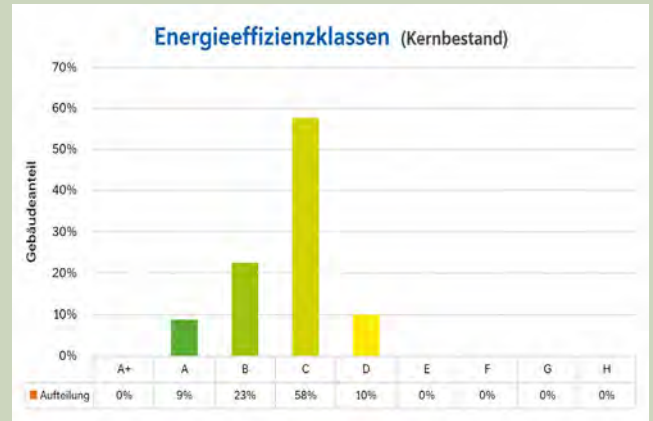
Verantwortung für unsere Mieterinnen und Mieter

24 MENSCHEN BEI DER BBG

Im Team zum Erfolg

26 UNSER WEG GEHT WEITER

Verantwortung für heute und für morgen



Sehr geehrte Damen und Herren,

Nachhaltigkeit gehört für uns nicht zu den Themen, die kurzfristig entstehen und wieder verschwinden. Sie begleitet unsere Arbeit seit vielen Jahren und beeinflusst die Art, wie wir investieren, Gebäude erhalten und Wohngebiete gestalten.

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir Verantwortung – für Häuser, für Nachbarschaften und für die Menschen, die dort leben. Gleichzeitig verändern sich die Anforderungen an Wohnen und Bauen. Klimaschutz, technische Entwicklungen und gesetzliche Rahmenbedingungen verlangen Entscheidungen mit Weitblick.

Deshalb verstehen wir Nachhaltigkeit nicht als Zusatzaufgabe, sondern als festen Bestandteil unserer Arbeit. Seit vielen Jahren investieren wir in unseren Gebäudebestand. Damit sichern wir Qualität, reduzieren Energieverbräuche und stärken unsere Häuser für kommende Jahrzehnte. Zwischen 2018 und 2025 investierten wir rund **7,21 Millionen Euro** allein in energetische Maßnahmen.

Die BBG verfolgt das Ziel, ihren Gebäudebetrieb zügig klimaneutral auszurichten. Grundlage hierfür ist ein fortlaufend weiterentwickelter Transformationsprozess mit definierten Maßnahmen und Zwischenzielen.

Dieses Magazin übersetzt die Inhalte unseres Nachhaltigkeitsberichts und unserer Ziele in eine verständliche Form. Es zeigt anhand konkreter Beispiele, wie Nachhaltigkeit bei uns gelebt wird – im Bestand, im Neubau und in unseren Quartieren.

Ihr


Rainer Ganske
Geschäftsführer
Böblinger Baugesellschaft mbH



Willkommen daheim.

HERAUSGEBER

Böblinger Baugesellschaft mbH
Wilhelmstraße 33
71034 Böblingen

KONZEPT, REDAKTION UND GESTALTUNG

lebherz kommunikation
König-Karl-Straße 32
70372 Stuttgart

BILDNACHWEISE

BBG (1, 2, 3, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24), lebherz kommunikation (2, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 20, 23, 25), Adobe_Philippe Merchand (2), IStock_kav777 (2, 24), Kind Roller (5), DGNB (19), Adobe_Yakobchuk Olena (22), Getty Images_Rubberball/Nicole Hill (27).

WOHNEN IM WANDEL – warum Nachhaltigkeit für uns eine dauerhafte Aufgabe ist

Wohnen verändert sich. Steigende Anforderungen an Energieversorgung, Klimaschutz und Ressourcenschonung beschäftigen heute viele Menschen – ebenso wie die Frage, wie bestehende Gebäude fit für die Zukunft bleiben können. Entscheidungen, die wir heute treffen, wirken deshalb weit in die Zukunft hinein. Für uns bleibt dabei klar: Wir wollen guten, sicheren und verantwortungsvoll bewirtschafteten Wohnraum bereitstellen.

Ökologische Verantwortung, wirtschaftliche Stabilität und soziale Verantwortung gehören für uns zusammen. Wir investieren in unsere Häuser, erhalten ihre Qualität und arbeiten daran, Ressourcen zu schonen und Emissionen zu reduzieren. Nachhaltigkeit beginnt deshalb nicht erst beim Neubau. Sie beginnt dort, wo Menschen bereits wohnen. Denn der größte Teil unserer Gebäude wird auch künftig Teil unserer Wohngebiete sein. Genau dort liegt der größte Hebel, um Energieverbrauch und Emissionen dauerhaft zu senken.

Deshalb verfolgen wir eine klare Klimastrategie. Fortschritte werden regelmäßig anhand definierter Energie- und Emissionskennzahlen überprüft. Ziel ist es, die Emissionen schrittweise zu reduzieren und den Gebäudebetrieb auf Grundlage unseres Transformationspfades zügig klimaneutral auszurichten. Nachhaltigkeit entsteht damit nicht zufällig. Sie wächst durch Planung, Investitionen und viele Entscheidungen, die über Jahre hinweg

ineinandergreifen.

Wenn wir über Nachhaltigkeit sprechen, sprechen wir vor allem über unseren Bestand. Denn die meisten Gebäude, die heute genutzt werden, werden auch künftig Teil unserer Wohngebiete sein. Deshalb investieren wir seit vielen Jahren gezielt in unsere Häuser. Gebäude, die heute energetisch verbessert oder technisch erneuert werden, prägen Energieverbrauch und Wärmeversorgung häufig noch über Jahrzehnte hinweg.

Zwischen 2018 und 2025 investierten wir rund 7,21 Millionen Euro allein in energetische Maßnahmen. Diese Investitionen flossen in die Modernisierung der Heiztechnik, die Gebäudehülle, Wärmever-sorgung, Dachsanierungen, Photovoltaik sowie Maßnahmen zur Senkung von Emissionen. Sie sind Teil eines klaren Maßnahmenplans. Ziel ist es, Energieverbräuche zu senken, technische Standards zu verbessern und unsere Häuser fit für kommende Jahrzehnte zu machen.

Auch unsere Wärmeversorgung befindet sich bereits heute in einem weit fortgeschrittenen Wandel. Fernwärme bildet mit 87 Prozent das Rückgrat unserer Wärmeversorgung. Kesselanlagen machen nur noch rund acht Prozent aus, Hybridlösungen drei Prozent und Wärmepumpen zwei Prozent. Fossile Heiztechnik wird im Rahmen der Modernisierungsstrategie schrittweise dort ersetzt, wo dies technisch sinnvoll und wirtschaftlich tragfähig ist.



NACHHALTIGKEIT BEDEUTET FÜR UNS

- Gebäude erhalten
- Ressourcen schonen
- Emissionen reduzieren
- Wohnraum sichern
- Investitionen bewusst einsetzen
- Verantwortung dauerhaft wahrnehmen

VERANTWORTUNG ÜBER VIELE JAHRE – was Nachhaltigkeit für uns bedeutet

Wohngebäude begleiten Menschen oft über Generationen hinweg. Deshalb denken wir langfristig – von der Planung und dem Bau über Nutzung und Betrieb bis hin zu Instandhaltung, Modernisierung und Erneuerung. Entscheidungen, die wir heute treffen, wirken häufig über Jahrzehnte. Umso wichtiger ist es, Verantwortung nicht nur für den Moment, sondern mit Blick auf die Zukunft zu übernehmen.

Wir prüfen regelmäßig, wo Investitionen sinnvoll sind, analysieren Energieverbräuche, beobachten technische Entwicklungen und setzen Prioritäten dort, wo sie den größten Nutzen für Menschen, Gebäude und Umwelt entfalten. Dabei betrachten wir nicht nur einzelne Häuser. Nachhaltigkeit umfasst für uns auch das Wohnumfeld, Freiräume, Infrastruktur und die Frage, wie Quartiere langfristig lebenswert und funktional bleiben.

Dieser Anspruch zeigt sich in vielen Bereichen unserer täglichen Arbeit – bei der Wärmeversorgung ebenso wie bei der Auswahl von Materialien, bei Modernisierungen, Neubauprojekten und der Entwicklung unserer Wohngebiete. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, ökologische Verantwortung, wirtschaftliche Stabilität und soziale Verantwortung miteinander in Einklang zu bringen.

Nachhaltigkeit verstehen wir dabei nicht als starres Regelwerk. Vielmehr ist sie ein kontinuierlicher Prozess, der technische Entwicklungen, gesellschaftliche Anforderungen und wirtschaftliche Verantwortung miteinander verbindet. Unser Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, der auch in Zukunft attraktiv, bezahlbar und lebenswert bleibt.

Die Grundlage dafür bilden langfristige Entscheidungen, die nicht nur den heutigen Bedarf berücksichtigen, sondern auch die Anforderungen kommender Generationen im Blick behalten. Verantwortung endet für uns deshalb nicht an der Grundstücksgrenze oder mit dem Abschluss eines Bauprojekts. Sie begleitet den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und die Entwicklung unserer Quartiere über viele Jahre hinweg.



2035

Klimaneutralität
im Gebäudebetrieb



87 %

Fernwärme im Bestand



7,2 Mio. €

Investitionen seit 2018
in energetische Maßnahmen

KLIMAWANDEL – unser Weg zur Klimaneutralität

Der Klimawandel verändert die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft spürbar. Steigende Temperaturen, häufigere Starkregenereignisse und der notwendige Umbau der Energieversorgung stellen auch uns als kommunales Wohnungsunternehmen vor neue Aufgaben. Gleichzeitig sehen wir darin einen klaren Auftrag: Durch energetische Modernisierung, den Ausbau emissionsärmerer Wärmeversorgung und die kontinuierliche Sanierung unseres Bestandes leisten wir unseren Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen.

Deshalb sind Klimaschutz und Klimaanpassung fester Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Wir orientieren uns dabei an den nationalen und europäischen Klimazielen sowie an den Anforderungen der Nachhaltigkeitsregulierung. Viele der hierfür notwendigen Maßnahmen haben wir bereits umgesetzt. Gleichzeitig entwickeln wir unsere Strategien kontinuierlich weiter, um den Herausforderungen der kommenden Jahre gerecht zu werden.

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bereits heute spürbar. Insbesondere in den Sommermonaten nehmen Hitzeperioden zu. Gerade in oberen Geschossen kann dies zu einer höheren thermischen Belastung führen. Gleichzeitig steigt durch Starkregenereignisse das Risiko lokaler Überflutungen, beispielsweise in Kellern oder Tiefgaragen. Hinzu kommen gesetzliche Anforderungen wie das Gebäudeenergiegesetz, die kommunale Wärmeplanung sowie Veränderungen bei Förderprogrammen und Finanzierungskosten. All diese Entwicklungen berücksichtigen wir frühzeitig bei Investitionen und strategischen Entscheidungen.

Für uns gehören Klimaschutz und soziale Verantwortung untrennbar zusammen. Deshalb investieren wir nicht nur in energieeffiziente Gebäude und klimafreundliche Technik, sondern auch in lebenswerte Quartiere, stabile Nachbarschaften und bezahlbaren Wohnraum.

HERAUSFORDERUNGEN



Hitze



Starkregen



Energieversorgung



Gesetzliche Anforderungen



UNSERE ANTWORT



Gebäudesanierung



Begrünung &
naturnahe Freiflächen



Moderne
Wärmeversorgung



Langfristige
Investitionsplanung

KLIMAWANDEL – im Branchenvergleich sehr gut aufgestellt

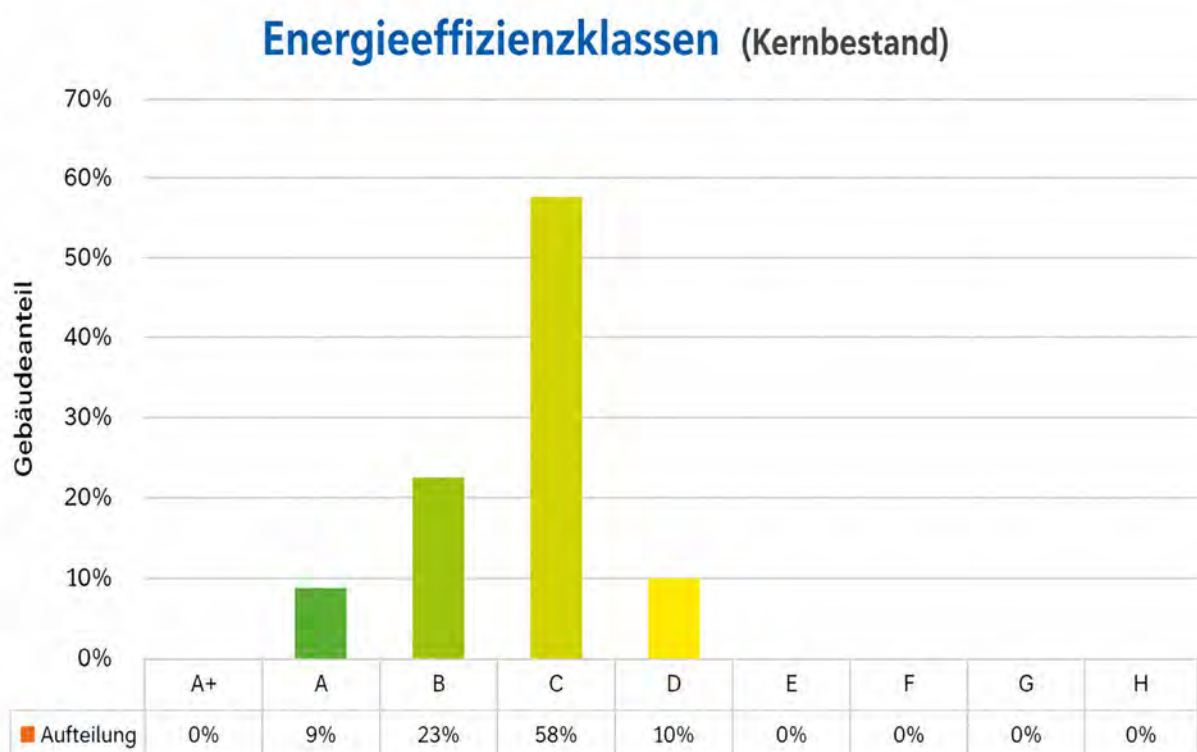
Während zahlreiche Wohnungsunternehmen noch erhebliche Investitionen tätigen müssen, um ihre Wärmeversorgung zu dekarbonisieren und energetische Defizite abzubauen, haben wir viele dieser Schritte bereits umgesetzt. Der hohe Anteil der Fernwärmeversorgung, die konsequente Modernisierung unserer Gebäude und die frühzeitige Investition in klimafreundliche Technologien zahlen sich heute sichtbar aus.

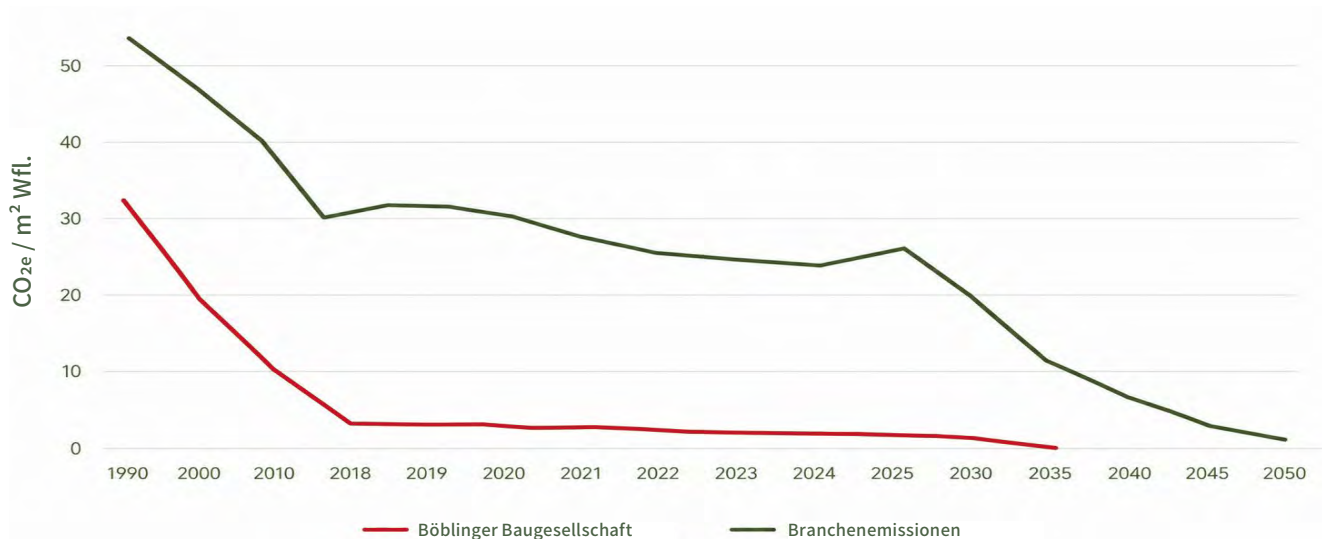
Auch die Struktur unseres Gebäudebestands bestätigt diesen Weg. Rund 90 Prozent unserer Gebäude befinden sich bereits in den Energieeffizienzklassen A bis C. Gebäude in den unteren Klassen E bis H sind in unserem Bestand nun nicht mehr vorhanden. Damit verfügen wir über eine sehr gute Ausgangsbasis für die letzten Schritte auf dem Weg zur Klimaneutralität.

Diese Entwicklung zeigt: Viele wichtige Weichenstellungen haben wir bereits in den vergangenen Jahren vorgenommen. Dadurch können wir uns heute stärker auf die verbleibenden Maßnahmen konzentrieren und unseren Transformationspfad bis 2035 gezielt weiterverfolgen.

BBG AUF EINEN BLICK

- 1,99 kg CO₂e/m²
- 7,21 Mio. Euro Investitionen in energetische Maßnahmen
- 90 % der Gebäude in A–C
- Ziel Klimaneutralität 2035





Emissionsentwicklung 1990 – 20250.

UNSER WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT

Die nachfolgenden Kennzahlen zeigen die Entwicklung unserer Treibhausgasemissionen seit 2018. Durch Investitionen in die energetische Modernisierung unserer Gebäude, die Optimierung der Anlagentechnik und den konsequenten Ausbau emissionsärmerer Wärmeversorgung konnten wir unseren CO₂-Ausstoß deutlich senken und unsere Emissionen innerhalb weniger Jahren nahezu halbieren.

Die BBG verfolgt das Ziel, zügig einen klimaneutralen Gebäudebetrieb umzusetzen. Grundlage hierfür bildet ein langfristiger Transformationspfad mit definierten Zwischenzielen. Bis 2025 streben wir einen Emissionswert von 2,36 Kilogramm CO₂-Äquivalenten pro Quadratmeter Wohnfläche an, bis 2030 soll dieser auf 1,9 Kilogramm sinken. Im Jahr 2035 möchten wir einen Wert von null Kilogramm CO₂-Äquivalenten erreichen. Damit liegen wir bereits heute deutlich unter dem Niveau vergleichbarer Wohnungsunternehmen.

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Konsequente Investitionen in den Gebäudebestand zahlt sich aus. Heute befinden wir uns im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen auf einem sehr guten Weg. Doch dieser ist noch nicht abgeschlossen. Der Fokus liegt weiterhin auf der Ablösung der noch vorhandenen fossilen Heiztechnik. Derzeit

werden rund acht Prozent unserer vermieteten Wohnfläche noch über Gas-Kesselanlagen oder Hybridheizungen versorgt. Diese Systeme werden schrittweise ersetzt. Je nach Gebäude und Standort erfolgt die Umstellung auf Fernwärme oder moderne Wärmepumpentechnologie.

Zusätzlich werden sich künftig auch die Emissionen reduzieren, die bei der Bereitstellung von Energie außerhalb unserer Gebäude entstehen. Mit dem Ausbau erneuerbarer Energien und der fortschreitenden Transformation der Energieversorgung werden auch diese indirekten Emissionen weiter zurückgehen. Schritt für Schritt entsteht so ein Gebäudebestand, der langfristig klimafreundlich, wirtschaftlich und zukunftsfähig bleibt.

DIE WESENTLICHEN SCHRITTE BIS 2035 SIND:

- Ersatz der verbliebenen fossilen Heizsysteme
- Weiterentwicklung einzelner Bestandsobjekte
- Ausbau klimafreundlicher Wärmeversorgung
- Fortschreitende Umstellung der Energielieferketten auf erneuerbare Energien

Viele der großen Weichenstellungen sind bereits erfolgt. Die kommenden Jahre stehen deshalb vor allem im Zeichen der konsequenten Fortführung dieses Weges. Schritt für Schritt entsteht so ein Gebäudebestand, der langfristig klimafreundlich, wirtschaftlich und zukunftsfähig bleibt.

BESTAND – Zukunft beginnt dort, wo Menschen bereits wohnen

Wenn wir über Nachhaltigkeit sprechen, sprechen wir vor allem über unseren Bestand. Denn die meisten Gebäude, die heute genutzt werden, werden auch künftig Teil unserer Wohngebiete sein. Genau dort liegt der größte Hebel, um Energieverbräuche zu senken, Emissionen dauerhaft zu reduzieren und Wohnraum langfristig zukunftsfähig zu gestalten.

Deshalb investieren wir seit vielen Jahren gezielt in unsere Häuser. Gebäude, die heute energetisch verbessert oder technisch erneuert werden, prägen Energieverbrauch, Wärmeversorgung und Wohnqualität häufig noch über Jahrzehnte hinweg. Nachhaltigkeit beginnt für uns deshalb dort, wo Menschen bereits wohnen.

Zwischen 2018 und 2025 investierten wir allein rund **7,21 Millionen Euro in energetische Maßnahmen**. Die Mittel flossen unter anderem in die Modernisierung der Heiztechnik, die Verbesserung der Gebäudehülle, Dachsanierungen, Photovoltaikanlagen sowie den Ausbau einer klimafreundlichen Wärmeversorgung.

Diese Investitionen sind Teil eines langfristigen Maßnahmenplans und helfen dabei, Energieverbräuche zu senken, technische Standards zu verbessern und unsere Gebäude fit für kommende Jahrzehnte zu machen. Denn Häuser, die heute angepasst werden, prägen Energieverbrauch und Wärmeversorgung oft noch über Generationen hinweg. Deshalb setzen wir nicht auf einzelne Großmaßnahmen, sondern auf einen kontinuierlichen Entwicklungsprozess.

INVESTITIONEN MIT PERSPEKTIVE

7,21 Millionen Euro investierten wir zwischen 2018 und 2025 in energetische Maßnahmen.

Die Mittel flossen unter anderem in:

- Heiztechnik
- Gebäudehülle
- Wärmeversorgung
- Dachsanierungen
- Photovoltaik
- Emissionssenkung



7,21 MIO € INVESTITION
2018–2025

WÄRMEVERSORGUNG

Wie klimafreundlich ein Gebäudebestand betrieben werden kann, hängt wesentlich von seiner Wärmeversorgung ab. Deshalb spielt sie für unsere Klimastrategie eine zentrale Rolle.

Der Gesamtenergieverbrauch unseres Gebäudebestands liegt bei rund 7.658 Megawattstunden pro Jahr. Fernwärme ist dabei mit Abstand der wichtigste Energieträger. Sie deckt 6.387 Megawattstunden und damit 83,4 Prozent unseres gesamten Energieverbrauchs ab.

Der hohe Anteil zeigt, dass unsere Wärmeversorgung bereits heute stark auf zentrale und zunehmend klimafreundliche Systeme ausgerichtet ist. Gleichzeitig bildet die Fernwärme eine wichtige Grundlage für die weitere Reduzierung von Emissionen in den kommenden Jahren.

Erdgas wird dagegen nur noch in begrenztem Umfang eingesetzt. Sein Anteil liegt bei 711 Megawattstunden beziehungsweise 9,3 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs. Genau hier liegen wichtige Aufgaben für die kommenden Jahre, wenn die verbleibenden fossilen Heizsysteme schrittweise ersetzt werden.

Auch Wärmepumpen leisten bereits heute einen Beitrag zur Wärmeversorgung. Ihr Anteil liegt bei 195 Megawattstunden beziehungsweise 2,5 Prozent des Energieverbrauchs. Perspektivisch wird dieser Anteil weiter steigen – überall dort, wo die technischen Voraussetzungen gegeben sind und bestehende Systeme modernisiert werden können.

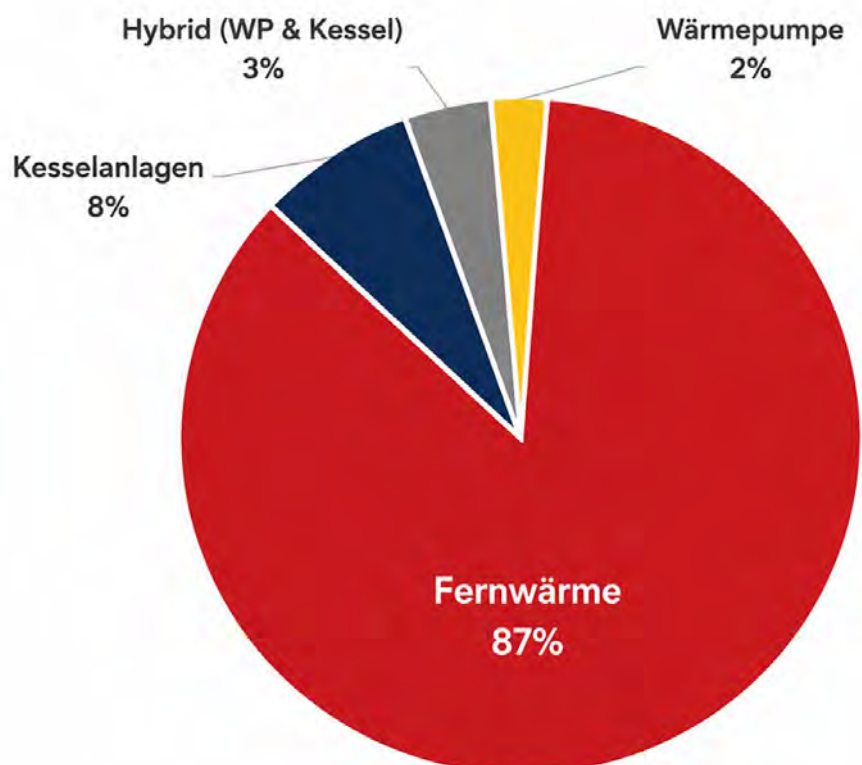
Weitere 365 Megawattstunden beziehungsweise 4,8 Prozent entfallen auf Allgemein- und Hilfsstrom. Dazu zählen unter anderem technische Anlagen und gemeinschaftlich genutzte Bereiche innerhalb der Gebäude.

WÄRMEVERSORGUNG IM BESTAND

- 87 % Fernwärme
- 8 % Kesselanlagen
- 3 % Hybridlösungen
- 2 % Wärmepumpen

Die Zahlen zeigen: Unsere Wärmeversorgung befindet sich bereits heute in einem weit fortgeschrittenen Wandel. Fernwärme bildet das Rückgrat, fossile Technik wird Schritt für Schritt ersetzt und neue Lösungen kommen dort zum Einsatz, wo sie technisch sinnvoll und wirtschaftlich tragfähig sind.

Heizungsarten	Anteil (%)
Fernwärme	87
Kesselanlagen	8
Wärmepumpe	2
Hybrid (WP & Kessel)	3



DÄCHER, PHOTOVOLTAIK UND MODERNE WÄRMEVERSORGUNG – Nachhaltigkeit im Bestand

Nachhaltigkeit zeigt sich nicht nur in langfristigen Strategien und Klimazielen. Sie wird vor allem dort sichtbar, wo Gebäude Schritt für Schritt modernisiert und an neue Anforderungen angepasst werden. Viele dieser Maßnahmen finden im Bestand statt – dort, wo Menschen bereits wohnen und Gebäude auch künftig genutzt werden.

Ein wichtiger Ansatzpunkt sind die Dächer unserer Gebäude. Gerade hier lassen sich energetische Verbesserungen besonders wirksam umsetzen. Im Rahmen unserer Sanierungsstrategie wurden zahlreiche Dächer umfassend erneuert und energetisch aufgewertet – zum Beispiel in der Hornberger Straße oder in der Stuttgarter Straße in Böblingen. Dabei wurden Dämmungen nach aktuellen Standards ausgeführt, ältere Materialien ersetzt und Dachflächen technisch modernisiert. Wo immer es die baulichen Voraussetzungen ermöglichen, verbinden wir Dachsanierungen mit

dem Ausbau von Photovoltaik. So entstehen gleich zwei positive Effekte: Einerseits verbessert sich die energetische Qualität des Gebäudes, andererseits schaffen wir zusätzliche Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien.

Heute verfügen wir über Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 350 kWp. Der erzeugte Strom wird vollständig in das öffentliche Netz eingespeist und trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien in der Energieversorgung weiter zu erhöhen.

Die Verbindung von Dachsanierung und Photovoltaik zeigt beispielhaft, wie Nachhaltigkeit im Gebäudebestand funktioniert. Wir erhalten Gebäude nicht nur, sondern entwickeln sie gezielt weiter und schaffen gleichzeitig die Grundlage für eine klimafreundliche Energieversorgung.



350 kWp
installierte Leistung



Vollständige Einspeisung
ins **Stromnetz**



Dachsanierung und
Photovoltaik **kombiniert**



Praxisbeispiel

WÄRMEPUMPEN, NEUE DÄCHER, PV-ANLAGEN UND GEBÄUDEHÜLLEN

Wie sich dieser Weg konkret zeigt, machen verschiedene Maßnahmen deutlich. Ein Beispiel ist die **Achalmstraße**. Dort ersetzen wir ältere Gasthermen durch ein modernes Wärmepumpensystem. Eingesetzt wurde eine Kombination aus Luft-Wasser- und Wasser-Wasser-Booster-Wärmepumpen mit Pufferspeichern. Die Technik passt sich flexibel an Außentemperaturen an und zeigt, wie auch ältere Gebäude technisch aufgewertet werden können.

Besonders wichtig war dabei die sorgfältige Umsetzung. Die bisherigen Gasthermen blieben bis zur Umschaltung weiter in Betrieb. Dadurch konnten Einschränkungen für Bewohnerinnen und Bewohner weitgehend vermieden werden.

Auch in der **Hornberger Straße** und der **Matern-Feuerbacher-Straße** setzten wir Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmeversorgung um. Ältere Fernwärmestationen wurden ersetzt und technisch erneuert. Dort erhielten unsere Gebäude

auch neue Dächer und PV-Anlagen.

In der **Karlstraße 21** sowie in der **Karlstraße 27 und 27/1** modernisierten wir zudem in 2015 und 2016 die Außenfassaden. Durch eine Dämmung erhielten die Gebäude eine neue, energetisch nachhaltige Hülle.

Diese Beispiele zeigen, wie Veränderung im Alltag entsteht: nicht durch ein einzelnes Großprojekt, sondern durch viele Maßnahmen, die über Jahre hinweg ineinandergreifen.

WO WIR IM BESTAND ANSETZEN

- Heiztechnik verbessern
- Fernwärme stärken
- fossile Systeme schrittweise ersetzen
- Dächer energetisch aufwerten
- Photovoltaik ausbauen
- Gebäudehüllen verbessern
- Investitionen mit Perspektive einsetzen

NEUBAU MIT VERANTWORTUNG – Nachhaltigkeit beginnt bereits in der Planung

Auch bei unseren zahlreichen Neubauprojekten legen wir großen Wert auf nachhaltige Lösungen. Denn Gebäude, die heute geplant und errichtet werden, prägen das Wohnen, den Ressourcenverbrauch und die Lebensqualität oft über viele Jahrzehnte hinweg.

Deshalb betrachten wir Nachhaltigkeit bereits in einer sehr frühen Projektphase. Schon während der Planung beschäftigen wir uns mit Fragen, die weit über den eigentlichen Bau hinausgehen: Welche Materialien kommen zum Einsatz? Wie langlebig sind Konstruktionen und technische Anlagen? Wie können Ressourcen geschont und Betriebskosten langfristig reduziert werden? Und wie lassen sich Gebäude so gestalten, dass sie auch zukünftigen Anforderungen gerecht werden?

Nachhaltigkeit verstehen wir dabei als ganzheitlichen Ansatz. Neben Energieeffizienz spielen für uns Aspekte wie Wirtschaftlichkeit, Wohnqualität, Langlebigkeit und die langfristige Nutzbarkeit von Gebäuden eine wichtige Rolle. Ziel ist es, Gebäude zu schaffen, die nicht nur heute überzeugen, sondern auch in Zukunft dauerhaft funktionieren.

Seit mehreren Jahren orientieren wir uns bei Neubauprojekten an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). So wurden wir 2018 als erstes Wohnungsunternehmen deutschlandweit mit einer DGNB-Mehrfachzertifizierung in Gold für unsere Wohnprojekte ausgezeichnet. Die DGNB-Standards unterstützen uns dabei, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte frühzeitig in die Planung einzubeziehen und die Qualität unserer Projekte systematisch weiterzuentwickeln.

Nachhaltigkeit wird dabei nicht auf einzelne technische Anforderungen reduziert. Vielmehr betrachten wir Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg – von der Planung und dem Bau über Nutzung und Betrieb bis hin zur langfristigen Werthaltigkeit und späteren Anpassungsfähigkeit.

MATERIALIEN BEWUSST AUSWÄHLEN

Ein wesentlicher Bestandteil nachhaltigen Bauens ist für uns die Auswahl geeigneter Materialien. Dabei betrachten wir Baustoffe nicht ausschließlich unter Kostenaspekten, sondern bewerten sie über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg.

Im Mittelpunkt stehen langlebige, schadstoffarme und möglichst recyclingfähige Materialien. Gemeinsam mit Architekten, Fachplanern und DGNB-Auditoren prüfen wir, welche Baustoffe für ein Projekt geeignet sind und welche Auswirkungen sie auf Umwelt, Nutzung und spätere Wiederverwertung haben.

MATERIALIEN BEWUSST EINSETZEN

Wir achten auf:

- Langlebigkeit
- Schadstoffarmut
- Recyclingfähigkeit
- Wiederverwendbarkeit
- abgestimmte Materialwahl mit Fachplanern
- dauerhafte Betrachtung von Gebäuden

Unser Ziel ist es, die eingesetzten Materialien möglichst verantwortungsvoll auszuwählen und ihre Umweltwirkungen über die gesamte Nutzungsdauer hinweg zu berücksichtigen. So entstehen Gebäude, die langlebig sind und gleichzeitig Ressourcen schonen.

Wir betrachten dabei nicht nur den Einbau eines Materials, sondern auch seine Herkunft, seine Lebensdauer und seine spätere Wiederverwertbarkeit. Nachhaltiges Bauen bedeutet für uns deshalb auch, Materialien bewusst auszuwählen und langfristig zu denken.

RESSOURCEN SCHONEN UND KREISLÄUFE STÄRKEN

Nachhaltigkeit endet für uns nicht mit der Fertigstellung eines Gebäudes. Vielmehr gewinnen Fragen der Kreislaufwirtschaft und des ressourcenschonenden Bauens zunehmend an Bedeutung.

Deshalb berücksichtigen wir bei Planung, Ausschreibung und Vergabe, wie Materialien möglichst effizient eingesetzt und später wiederverwendet werden können. Wo es technisch und wirtschaftlich sinnvoll

ist, werden Abbruch- und Restmaterialien in Recyclingprozesse überführt oder erneut genutzt.

GRUNDSÄTZE UNSERES BAUENS

- Ressourcen schonen
- Wiederverwendung geeigneter Materialien
- Dokumentation eingesetzter Baustoffe
- langlebige Konstruktionen planen
- Nachhaltigkeit bereits in Ausschreibung und Bau berücksichtigen
- Vermeidung schadstoffhaltiger Materialien

NACHHALTIGKEIT ALS TEIL UNSERER NEUBAUPROJEKTE

Nachhaltigkeit zeigt sich für uns somit im Zusammenspiel vieler Entscheidungen. Die Auswahl der Materialien, die technische Ausstattung, die Energieversorgung, die spätere Bewirtschaftung und die langfristige Nutzbarkeit eines Gebäudes werden bereits in der Planung gemeinsam betrachtet.

Nachhaltigkeit beginnt in der Planung und begleitet den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.



Seit 2018 haben wir als BBG **266 Mio. Euro** investiert, davon **rd. 130 Mio. Euro in Neubauten**. Diese hochwertigen Neubauten orientieren sich an den Anforderungen des nachhaltigen Bauens.

SEECARRÉ – neue Perspektive für eine lange brachliegende Fläche

Das Seecarré zeigt beispielhaft, wie durch die Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche neuer Wohnraum geschaffen und bestehende Stadtstrukturen sinnvoll weiterentwickelt werden können. Über viele Jahre blieb die Fläche im Bereich Herrenberger Straße, Karlstraße und Lyon-Sussmann-Straße ungenutzt und bildete eine städtebauliche Brache mitten in Böblingen.

Mit dem Seecarré wurde dieser Ort wieder Teil des Stadtlebens. Nicht auf neuer Fläche, sondern durch die Aktivierung eines langen ungenutzten Standorts entstand ein Quartier, das Umgebung und Aufenthaltsqualität

gleichermaßen stärkt. Dabei entstand nicht einfach ein Neubau auf freier Fläche. Vielmehr wurde ein lange ungenutzter Standort aktiviert und mit Wohnen, Aufenthaltsqualität und einer gestärkten Umgebung verbunden. Begrünte Freiräume und die Weiterentwicklung des Umfelds gehören dabei ebenso zum Projekt wie die Orientierung an nachhaltigen Baustandards.

Das Seecarré zeigt damit beispielhaft, wie wir Neubau verstehen: nicht als isoliertes Gebäude, sondern als Weiterentwicklung bestehender Stadtstrukturen.

Wo vorher jahrelang eine Brache war (Bild unten), befindet sich heute das Seecarré.







Praxisbeispiel

DIEZENHALDE – ein Quartier entwickelt sich

WENN VERÄNDERUNG SCHRITT FÜR SCHRITT WÄCHST

Wenn nachhaltige Entwicklung sichtbar wird, dann meist dort, wo viele Maßnahmen zusammenkommen. Die **Diezenhalde** zeigt diesen Weg besonders deutlich. Seit vielen Jahren arbeiten wir daran, das Quartier behutsam an neue Anforderungen anzupassen und zugleich seine Stärken zu bewahren. Dabei betrachten wir nicht nur einzelne Gebäude, sondern das Wohnumfeld als Ganzes. Denn Quartiere verändern sich.

Ansprüche an Wohnen, Versorgung, Freiräume und Aufenthaltsqualität entwickeln sich weiter – ebenso wie die Frage, wie bestehende Stadtteile dauerhaft gut funktionieren können. Genau dort setzen wir an.

Die Diezenhalde steht deshalb beispielhaft für unseren Umgang mit bestehenden Wohngebieten. Vorhandene Strukturen werden weitergedacht und sinnvoll ergänzt. Gebäude werden erneuert, Flächen erhalten neue Aufgaben und Infrastruktur wächst mit den Bedürfnissen der Menschen.

Besonders sichtbar wird dieser Wandel dort, wo frühere Flächen neu genutzt werden. Im Bereich eines ehemaligen Parkdecks entstand ein neuer Quartiersbaustein mit Wohnen und ergänzender Infrastruktur. Für uns zeigt dieses Beispiel, wie verantwortungsvolle Quartiersentwicklung funktioniert: Vorhandene Flächen werden nicht isoliert betrachtet oder neu versiegelt, sondern sinnvoll umgenutzt und an veränderte Anforderungen angepasst. Dazu gehört auch die Versorgung im Alltag.

Mit Arztpraxis und Apotheke entstehen in der Diezenhalde neue Angebote, die Wege verkürzen und das Quartier stärken. Ergänzt wird dies durch soziale Infrastruktur und neue Wohnformen, die unterschiedliche Lebenssituationen berücksichtigen. Auch Aufenthaltsqualität spielt eine wichtige Rolle. Neue Wege, zusätzliche Sitzmöglichkeiten und begrünte Freiräume sollen Begegnung fördern und das Wohnumfeld stärken. Grünflächen übernehmen dabei mehrere Aufgaben zugleich: Sie schaffen Aufenthaltsqualität, verbessern das Mikroklima und bieten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Zur Quartiersgestaltung gehören hier unter anderem Fassadenbegrünung, Zisternen zur Regenwassernutzung, eine insektenfreundliche Bepflanzung sowie energieeffiziente LED-Beleuchtung. Hinzu kommen bio-diversitätsfördernde Maßnahmen und artenschutzgerechte Beleuchtung. Solche Maßnahmen zeigen, wie Veränderung im Alltag sichtbar wird – nicht allein durch Technik, sondern durch viele aufeinander abgestimmte

Entscheidungen. Die Entwicklung unseres Quartiers auf der Diezenhalde wächst dabei über viele Jahre hinweg. Bereits 2018 entstand auf einer Brache ein erster Neubau.

Mit der Quartiersgarage und weiteren Maßnahmen wurde dieser Weg fortgeführt. Die Entwicklung wurde inzwischen mit einem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Damit zählt das Quartier zu den bundesweiten Pilotprojekten für nachhaltige Bestandsquartiere.



Für uns ist diese Auszeichnung vor allem eines: eine Bestätigung des eingeschlagenen Weges – und zugleich ein Fahrplan für die weitere Entwicklung. Die Diezenhalde zeigt damit, wie wir Quartiere verstehen: nicht als starre Strukturen, sondern als Orte, die sich verändern dürfen – behutsam, Schritt für Schritt und mit Blick auf die Menschen, die dort zuhause sind.



GRÜNFLÄCHEN, BIODIVERSITÄT UND LEBENSWERTE WOHNUMFELDER – Verantwortung für Natur und Lebensqualität

Die Gestaltung von Freiflächen und Grünräumen trägt dazu bei, das Mikroklima zu verbessern, Aufenthaltsqualität zu schaffen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten. Gleichzeitig gewinnen sie angesichts zunehmender Hitzeperioden und Starkregenereignisse immer mehr an Bedeutung.

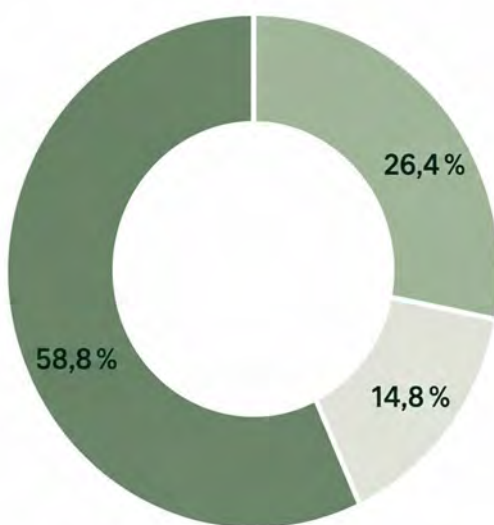
Unser Wohnungsbestand befindet sich ausschließlich im Landkreis Böblingen. Keiner unserer Standorte liegt in unmittelbarer Nähe besonders sensibler Schutzgebiete oder ökologisch besonders wertvoller Lebensräume. Dennoch achten wir bei Neubauprojekten, Modernisierungen und der Weiterentwicklung unseres Bestands auf einen verantwortungsvollen Umgang mit Flächen und natürlichen Ressourcen. Dabei verfolgen wir das Ziel, ökologische Anforderungen mit den

Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter in Einklang zu bringen. Grünflächen werden so zu einem wichtigen Bestandteil lebenswerter Wohnquartiere.

FREIRÄUME ALS TEIL UNSERER QUARTIERE

Insgesamt bewirtschaften wir Flächen von rund zehn Hektar im Landkreis Böblingen. Davon entfallen etwa 2,64 Hektar auf Wohnbauflächen und rund 1,48 Hektar auf Verkehrs- und Erschließungsflächen. Mit rund 5,88 Hektar macht der größte Anteil unserer Flächen Grün- und Freiräume aus.

Diese Flächen erfüllen vielfältige Funktionen. Sie dienen als Aufenthalts- und Begegnungsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner, tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei und schaffen wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen.



Flächenaufteilung der BBG.



5,88 ha
Grün- und Freiflächen



2,64 ha
Wohnbauflächen



1,48 ha
Verkehrsflächen



Gesamt:
10
Hektar

Versiegelung

41 %
versiegelt



59 %
unversiegelt

Gerade in dicht bebauten Wohnquartieren gewinnen Freiflächen zunehmend an Bedeutung. Sie bieten Raum für Begegnung, Erholung und Bewegung und leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

FLÄCHEN VERANTWORTUNGSVOLL ENTWICKELN

Von den insgesamt rund zehn Hektar bewirtschafteter Fläche sind etwa 4,12 Hektar versiegelt. Dazu zählen insbesondere Gebäudegrundflächen, Wege, Stellplätze sowie Verkehrs- und Erschließungsflächen. Der Anteil versiegelter Flächen liegt damit bei rund 41 Prozent.

Bei Neubauprojekten und der Weiterentwicklung bestehender Standorte achten wir auf eine möglichst flächenschonende und ökologisch verträgliche Gestaltung. Wo es möglich ist, werden versiegelte Bereiche reduziert oder durch versickerungsfähige Beläge ergänzt.

Dadurch kann Regenwasser besser vor Ort aufgenommen werden und die Belastung der Kanalisation bei Starkregenereignissen wird verringert. Gleichzeitig entstehen Flächen, die zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Auch Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Retentionsflächen leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung und zur nachhaltigen Entwicklung unserer Quartiere.

LEBENSRÄUME FÜR PFLANZEN UND TIERE ERHALTEN

Neben der Aufenthaltsqualität für Menschen spielt auch die Förderung der biologischen Vielfalt eine wichtige Rolle. Innerhalb unserer Wohnungsbestände verfügen wir über rund zwei Hektar naturnahe Flächen. Dazu zählen bepflanzte Innenhöfe, Grünanlagen, Randbepflanzungen sowie teilweise extensiv genutzte Wiesenflächen.

Bei Neu- und Umgestaltungen setzen wir bevorzugt auf heimische und insektenfreundliche Pflanzenarten. Dadurch entstehen Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Kleintiere, die gerade im städtischen Umfeld zunehmend unter Druck geraten.

Ergänzend integrieren wir biodiversitätsfördernde Maßnahmen in unsere Freiraumplanung. Dazu gehören beispielsweise Nisthilfen für Vögel und Insekten, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie eine naturnahe Gestaltung von Grünflächen. Viele dieser Maßnahmen sind auf den ersten Blick klein. In ihrer Gesamtheit tragen sie jedoch dazu bei, die Artenvielfalt zu stärken und die ökologische Qualität unserer Wohnquartiere kontinuierlich weiterzuentwickeln.

STADT UND NATUR IM EINKLANG

Nachhaltigkeit zeigt sich oft im Kleinen. Mit den Stadtbienenprojekten verbinden wir Artenvielfalt, Umweltbewusstsein und gemeinschaftliches Engagement. Der BBG-Stadthonig steht dabei symbolisch für das Zusammenspiel von Stadt und Natur – und für den Anspruch, Nachhaltigkeit nicht nur zu planen, sondern im Alltag sichtbar und erlebbar zu machen.



VERLÄSSLICHKEIT, DIE ANKOMMT – Verantwortung für unsere Mieterinnen und Mieter

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum, funktionierende Nachbarschaften und eine verlässliche Betreuung unserer Mieterinnen und Mieter.

Die Böblinger Baugesellschaft bewirtschaftet rund 1.191 eigene sowie etwa 2.350 verwaltete Wohneinheiten im Landkreis Böblingen. Unser Ziel ist es, Menschen langfristig sicheren, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Dabei verstehen wir uns nicht nur als Vermieterin, sondern als Ansprechpartnerin für die Menschen in unseren Quartieren. Von den 1.191 Mietwohnungen sind 490 öffentlich gefördert.

Persönliche Betreuung, Verlässlichkeit und ein respektvoller Umgang bilden die Grundlage unserer täglichen Arbeit. Wir legen Wert auf transparente Kommunikation, nachvollziehbare Entscheidungen und kurze Wege. Anliegen unserer Mieterinnen und

Mieter nehmen wir ernst und nutzen Rückmeldungen, um unsere Angebote und Prozesse kontinuierlich weiterzuentwickeln.

BEZAHLBARER WOHNRAUM ALS GESELLSCHAFTLICHER AUFTRAG

Bezahlbarer Wohnraum gehört zu den zentralen Herausforderungen vieler Städte und Gemeinden. Als kommunales Wohnungsunternehmen sehen wir es als unsere Aufgabe, Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, der auch langfristig für breite Bevölkerungsschichten zugänglich bleibt.

Deshalb verbinden wir Investitionen in Klimaschutz und Energieeffizienz mit wirtschaftlicher Verantwortung. Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur die Reduzierung von Emissionen, sondern auch die Sicherung von Wohnqualität und Bezahlbarkeit.



Unser Ziel ist es, ökologische Anforderungen, wirtschaftliche Tragfähigkeit und soziale Verantwortung in Einklang zu bringen. So entstehen Quartiere, die nicht nur nachhaltig gebaut, sondern auch langfristig lebenswert bleiben.

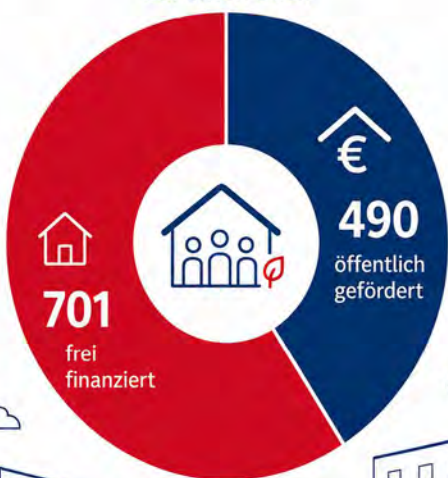
NAH AN DEN MENSCHEN

Die Erwartungen an Wohnungsunternehmen verändern sich. Themen wie Nachhaltigkeit, Servicequalität, digitale Erreichbarkeit und transparente Kommunikation gewinnen zunehmend an Bedeutung. Diesen Anforderungen begegnen wir mit verschiedenen Kommunikations- und Serviceangeboten sowie einer kontinuierlichen Weiterentwicklung unserer Leistungen.

Gleichzeitig gehen wir verantwortungsvoll mit den uns anvertrauten Daten um. Datenschutz und Informationssicherheit haben für uns einen hohen Stellenwert und werden durch technische sowie organisatorische Maßnahmen sichergestellt.

1.191 Mietwohnungen

Unser Wohnungsbestand
auf einen Blick



Wir schaffen Lebensräume –
nachhaltig, sozial und zukunftsorientiert.





MENSCHEN BEI DER BBG – im Team zum Erfolg

Nachhaltigkeit umfasst ebenso die Menschen, die täglich zum Erfolg unseres Unternehmens beitragen. Deshalb verstehen wir eine wertschätzende Unternehmenskultur, faire Arbeitsbedingungen und die Förderung unserer Mitarbeitenden als wichtigen Bestandteil nachhaltiger Unternehmensführung.

Unser Ziel ist es, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, in dem sich Menschen langfristig entwickeln können, ihre Fähigkeiten einbringen und Beruf sowie private Lebenssituation miteinander vereinbaren können. Respekt, Vertrauen und gegenseitige Wertschätzung bilden die Grundlage unserer Zusammenarbeit. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BBG tragen mit ihrem Wissen, ihrem Engagement und ihrer Erfahrung entscheidend dazu bei, dass Wohnraum geschaffen, Quartiere entwickelt und Projekte erfolgreich umgesetzt werden können.

CHANCENGLEICHHEIT UND RESPEKTVOLLES MITEINANDER

Die Gleichbehandlung aller Beschäftigten ist für uns selbstverständlich. Unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung oder Nationalität bieten wir unseren Mitarbeitenden die gleichen Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten.

Als kommunales Unternehmen stehen wir für transparente Arbeitsbedingungen, faire Vergütung und einen respektvollen Umgang miteinander.

Unsere Werte und Grundsätze sind in einem digitalen Mitarbeiterhandbuch festgehalten, das allen Beschäftigten zur Verfügung steht. Es enthält unter anderem Regelungen zu Integrität, Nachhaltigkeit, Datenschutz, Gleichbehandlung, rechtssicherem Verhalten sowie zum

verantwortungsvollen Umgang mit Kunden, Geschäftspartnern und Kolleginnen und Kollegen. Ergänzt werden diese Grundsätze durch interne Leitlinien und Dienstvereinbarungen. Diese Rahmenbedingungen schaffen die Grundlage für ein Arbeitsumfeld, das von Offenheit, Fairness und gegenseitigem Respekt geprägt ist.

GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN FÖRDERN

Die Gesundheit unserer Mitarbeitenden ist eine wichtige Voraussetzung für den langfristigen Unternehmenserfolg. Deshalb setzen wir auf verschiedene Maßnahmen der Gesundheitsförderung und Prävention.

Dazu gehören ergonomisch ausgestattete Arbeitsplätze ebenso wie Angebote zur betrieblichen Gesundheitsvorsorge. Zusätzlich können unsere Mitarbeitenden vergünstigte Fitnessangebote nutzen. Auch in besonderen Lebenssituationen unterstützen wir individuelle Lösungen. Für Beschäftigte mit Pflegeverantwortung, in Elternzeit oder nach längeren Krankheitsphasen bestehen flexible Arbeitszeitmodelle sowie individuelle Wiedereingliederungsangebote.

IM DIALOG MIT UNSEREN MITARBEITENDEN

Eine nachhaltige Personalpolitik lebt vom Austausch. Deshalb führen wir regelmäßig Mitarbeiterbefragungen durch, um Stimmungen, Verbesserungspotenziale und mögliche Belastungen frühzeitig zu erkennen.

Ergänzend finden strukturierte Mitarbeitergespräche statt, die sowohl der persönlichen Entwicklung als auch der gemeinsamen Reflexion von Arbeitsbedingungen dienen. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Weiterentwicklung unserer Personalstrategie ein. Darüber hinaus stehen Führungskräfte und Personalabteilung im kontinuierlichen Austausch mit den Beschäftigten. Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden aufgenommen, geprüft und – sofern sinnvoll – umgesetzt.



WEITERBILDUNG UND ZUKUNFTSKOMPETENZEN

Die Arbeitswelt verändert sich kontinuierlich. Digitalisierung, neue Technologien und sich wandelnde Anforderungen erfordern lebenslanges Lernen und die Bereitschaft zur Weiterentwicklung. Deshalb fördern wir die fachliche und persönliche Qualifizierung unserer Mitarbeitenden durch interne und externe Weiterbildungsangebote. Die Maßnahmen orientieren sich an den Anforderungen der jeweiligen Tätigkeitsbereiche und berücksichtigen gleichzeitig individuelle Entwicklungsziele.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Ausbau digitaler Kompetenzen. Schulungen zu digitalen Arbeitsmitteln, Softwareanwendungen und neuen Technologien unterstützen unsere Mitarbeitenden dabei, die Chancen der Digitalisierung aktiv zu nutzen und sicher im Arbeitsalltag einzusetzen. Auch unsere Auszubildenden fördern wir gezielt. Bei entsprechender Leistung bieten wir ihnen die Möglichkeit einer langfristigen beruflichen Perspektive innerhalb unseres Unternehmens.



UNSER WEG GEHT WEITER – Verantwortung für heute und für morgen

Nachhaltigkeit ist für uns ein kontinuierlicher Prozess, der unsere Entscheidungen begleitet und unsere Arbeit langfristig prägt. Gebäude, Technik, Energieversorgung und Wohnquartiere verändern sich stetig – ebenso wie die Anforderungen an gutes Wohnen. Deshalb verstehen wir nachhaltiges Handeln als dauerhafte Verantwortung gegenüber den Menschen, die heute und künftig in unseren Wohnungen leben.

Die vergangenen Jahre zeigen, dass dieser Weg Wirkung entfaltet. Durch Investitionen in unseren Gebäudebestand konnten wir Energieverbräuche senken, Emissionen reduzieren und die Wärmeversorgung schrittweise auf klimafreundliche Lösungen umstellen. Gleichzeitig berücksichtigen wir Nachhaltigkeitsaspekte bereits in der Planung

neuer Projekte und achten auf langlebige Materialien, ressourcenschonende Bauweisen und die langfristige Nutzbarkeit unserer Gebäude. Nachhaltigkeit entsteht dabei selten durch einzelne große Maßnahmen. Sie entwickelt sich durch viele Entscheidungen, die über Jahre hinweg ineinandergreifen. Gerade im Gebäudebestand wird deutlich, wie wichtig dieser langfristige Ansatz ist. Denn Gebäude, die heute modernisiert werden, prägen Energieverbrauch, Wohnqualität und Betrieb häufig noch über Jahrzehnte hinweg.

Auch im Neubau verfolgen wir diesen Weg konsequent. Nachhaltigkeitskriterien fließen frühzeitig in Planung, Materialwahl und technische Konzepte ein. Themen wie Kreislaufwirtschaft, Wiederverwendung und Ressourcenschonung verstehen wir

dabei nicht als einzelne Projekte, sondern als Teil einer verantwortungsvollen und zukunftsorientierten Bauweise.

Gleichzeitig betrachten wir Nachhaltigkeit nicht nur auf Gebäudeebene. Quartiere, Freiräume und soziale Strukturen gehören ebenso dazu. Grünflächen verbessern das Mikroklima, fördern die Biodiversität und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Moderne Wohnquartiere müssen ökologische, wirtschaftliche und soziale Anforderungen gleichermaßen erfüllen.

Unser Ziel bleibt klar: Wir wollen unseren Gebäudebetrieb zügig klimaneutral gestalten. Dieses Ziel erreichen wir nicht durch einzelne Vorhaben, sondern durch konsequentes Handeln, langfristige Investitionen und die kontinuierliche Weiterentwicklung unseres Bestands.

Die Beispiele in diesem Bericht zeigen, wie dieser Weg in der Praxis aussieht. Sie stehen für unseren Anspruch, Wohnraum und Lebensumfelder so zu gestalten, dass sie auch in Zukunft funktionieren – ökologisch verantwortlich, wirtschaftlich tragfähig und mit Blick auf die Menschen, die dort zuhause sind.

Nachhaltigkeit verstehen wir deshalb nicht als Verpflichtung für einen bestimmten Zeitraum, sondern als Verantwortung für kommende Generationen. Diesen Weg werden wir auch in Zukunft konsequent weitergehen.

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

Die Herausforderungen der kommenden Jahre sind vielfältig. Klimawandel, Energiewende, demografische Entwicklungen und veränderte Anforderungen an das Wohnen werden die Wohnungswirtschaft weiterhin prägen. Gleichzeitig bieten sie die Chance, Bestehendes weiterzuentwickeln und neue Lösungen zu schaffen. Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir dabei eine besondere Verantwortung.

Wir gestalten Wohnraum nicht nur für heute, sondern für die Menschen, die auch morgen und übermorgen in unseren Quartieren leben werden. Deshalb verbinden wir wirtschaftliches Handeln mit ökologischer Verantwortung und sozialem Anspruch.

Die bisherigen Fortschritte zeigen, dass dieser Weg erfolgreich sein kann. Sie sind gleichzeitig Ansporn, die begonnenen Entwicklungen konsequent fortzuführen. Denn nachhaltige Entwicklung entsteht nicht durch einzelne Projekte, sondern durch langfristiges Denken, verlässliches Handeln und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

Unser Weg geht weiter.



VOR ORT IN BÖBLINGEN:

Böblinger Baugesellschaft mbH
Wilhelmstraße 33, 71034 Böblingen

Telefon: 07031 6602-0
Fax: 07031 6602-66

info@bbg-boeblingen.de
www.bbg-boeblingen.de