

Gebäude/Umfeld

3.000 Wohnungsunternehmen sind schon lange nachhaltig, jetzt machen sie Leistungen für Umwelt und Gesellschaft konkret sichtbar und vergleichbar

Nachhaltigkeit ist für die Wohnungswirtschaft mehr als nur eine Phrase: Bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau und der Quartiersarbeit erzielt sie aktuell große Fortschritte. Um diese weiter voranzutreiben und besser sichtbar zu machen, gibt die Wohnungswirtschaft ihren Unternehmen und den Mietern jetzt als erste Branche in Deutschland ein einfaches Instrument an die Hand: den Deutschen Nachhaltigkeitskodex, in den speziell für die Wohnungswirtschaft Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung eingeführt wurden. Ab sofort können damit 3.000 Wohnungsunternehmen auf einfache Art ihre Nachhaltigkeitsstrategien darstellen – und damit auf einen Blick zeigen, wie sie das Wohnen in Deutschland fit für die Zukunft machen.

„Politische Ziele wie die Energiewende und der demografische Wandel können nur gelingen, wenn die Unternehmen alle ihre Aktivitäten bündeln und in ihre Nachhaltigkeitsstrategien einbeziehen – von der Energieeinsparung bis zur Personalführung. Als Wohnungswirtschaft sind wir die erste Branche, die ihren Unternehmen dafür mit dem ergänzten Nachhaltigkeitskodex ein maßgeschneidertes Instrument bietet“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, beim Startschuss der gemeinsamen Initiative von GdW, der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) und dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) heute in Berlin.

„Ab heute sind die freiwillig zu ergänzenden Indikatoren von GdW und AGW im Nachhaltigkeitskodex integriert. Damit möchten wir es den Unternehmen möglichst leicht machen, ihre ergänzenden Informationen zu besonderen Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft ohne Mehraufwand einzufügen. Unser gemeinsames Ziel ist, dass möglichst viele Unternehmen den Deutschen Nachhaltigkeitskodex nutzen. Die stark mittelstandsgeprägte Wohnungswirtschaft startet hier als erste Branche eine wichtige Initiative“, so Marlehn Thieme, Vorsitzende des RNE, der den Deutschen Nachhaltigkeitskodex ins Leben gerufen hat.

„Der für die Wohnungswirtschaft ergänzte Deutsche Nachhaltigkeitskodex ermöglicht es uns, den Wohnungsunternehmen, anhand von 20 Kriterien offen zu legen, was wir tun, um die großen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Umwelt zu lösen. Nicht nur für die großen Wohnungsunternehmen, sondern gerade auch für kleinere und mittlere Unternehmen, die keine umfangreiche Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, ist der Nachhaltigkeitskodex dabei ein sehr hilfreiches Instrument“, sagte Peter Stubbe, Vorsitzender der AGW sowie Vorstandsvorsitzender des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWOBA in Bremen.

Wohnungswirtschaftliche
branchenspezifische
Ergänzung des Deutschen
Nachhaltigkeitskodex (DNK)
[PER KLICK als PDF](#)

Was bedeutet nachhaltiges Wohnen in der Praxis?

Auf diese Frage können die Wohnungsunternehmen mit dem speziell für sie ergänzten Nachhaltigkeitskodex jetzt eine detaillierte Antwort liefern. Dadurch wird der häufig als schwammig kritisierte Begriff der Nachhaltigkeit erstmals für das Wohnen greifbar. Einen Überblick über die konkreten Kriterien für nachhaltige Unternehmensführung, an denen sich die Wohnungsunternehmen dabei orientieren können, bietet diese Grafik.

Nachhaltiges Wohnen spiegelt sich unter anderem in den aktuell zentralen Handlungsfeldern Energiewende, Demografie und Stadtumbau wider. Ein Blick in die Zahlen des GdW beweist, dass die Wohnungsunternehmen darin schon heute Vorreiter sind:

Deutscher Nachhaltigkeitskodex erstmal branchenspezifisch ergänzt durch die Wohnungswirtschaft

Strategische Analyse

- Nachhaltigkeitsziele
- Chancen und Risiken
- Umsetzungsfahrplan

Ressourceneinsatz & Umweltziele

- z.B. Energie-, Flächenverbrauch, Baustoffe

Emissionen & Klimaziele

- Treibhausgas-Ausstoß des Immobilienbestandes und CO₂-Reduktionsziele

Sozialer Beitrag & Einflussnahme

- z.B. Quartiersmanagement, Korruptionsvermeidung

Innovations- & Produktmanagement

- z.B. Smart Home-Anwendungen, Zertifizierungen

Verantwortung, Umsetzung

- Nachhaltigkeitsbeauftragte
- Regeln und Prozesse
- Leistungsindikatoren

Anreizsysteme

- Kopplung von Mitarbeiter-/Führungskräftevergütungen an Erreichung der Ziele

Stakeholdermanagement

- Einbeziehung von Mitarbeitern, Lieferanten, Mietern etc.

Arbeitnehmerrechte & Soziales

- z.B. Chancengerechtigkeit, Ausbildungsquote

© GdW 15.09.2014

Energiewende:

- Mehr als zwei Drittel der GdW-Wohnungen sind durch das jahrzehntelange Engagement der Wohnungsunternehmen beim Klimaschutz bereits in einem energetisch einwandfreien Zustand. Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, d. h. inklusive Wärmedämmung.
- Bei der Sanierungsrate nehmen die GdW-Unternehmen mit 1,39 Prozent pro Jahr eindeutig die Pole Position ein. Privat- und Wohnungseigentümer kommen hier auf nur 0,76 Prozent pro Jahr. Die gewichtete Sanierungsrate und der Sanierungserfolg ist bei den GdW-Wohnungsunternehmen damit insgesamt 1,8-fach so hoch wie im Restmarkt.

Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der GdW-Wohnungen energetisch modernisiert

Altersgerechter Umbau:

- 5,7 Prozent aller GdW-Wohnungen sind durch die umfangreichen Bemühungen der Wohnungsunternehmen, älteren und bewegungseingeschränkten Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihren vertrauten vier Wänden ermöglichen, bereits barrierearm oder barrierefrei. Das sind rund 328.000 GdW-Wohnungen. Zum Vergleich: Bundesweit entsprechen nach Schätzungen nur rund 1,5 bis 2 Prozent aller Wohnungen – also nur ca. 600.000 – diesem Stand.

Stadt- und Quartiersentwicklung:

- Die GdW-Unternehmen konnten durch ihr intensives Engagement beim Stadtumbau in Ost und West den Leerstand in Wohngebäuden deutlich verringern. Durch Umbau- und Rückbaumaßnahmen hat sich die Leerstandsquote bei den vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen in den ostdeutschen Flächenländern von rund 17 Prozent im Jahr 2002 auf nur noch rund 9 Prozent im Jahr 2013 nahezu halbiert. In den westdeutschen Bundesländern standen Ende 2013 mit 2,3 Prozent ebenfalls weniger Wohnungen leer als 2002 (3 Prozent).

- Zusätzlich zum Stadtumbau engagieren sich die GdW-Unternehmen seit Jahrzehnten stark im Quartiersmanagement vor Ort. Die zahlreichen mit dem „Preis Soziale Stadt“ ausgezeichneten Projekte machen dabei deutlich, wie die Wohnungsunternehmen sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnen sowie Integrationserfolge nachhaltig sichern.

Wohnungsunternehmen sind seit Jahrzehnten stark im Quartiersmanagement vor Ort

Welcher Effekt ist durch die Nutzung des Deutschen

Nachhaltigkeitskodex zu erwarten?

„Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex wird der zukunftsorientierten Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft weiteren Schub geben. Der Vorsprung der Wohnungsunternehmen bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau sowie dem Stadtumbau wird dadurch gegenüber dem Restmarkt weiter wachsen“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Dafür muss die Politik allerdings die richtigen Voraussetzungen schaffen.“ Für die Bereiche Energie, Demografie und Stadtentwicklung sieht das so aus: Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden und eine steuerliche Förderung sowie mittelfristig die Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren durch den Bund sind notwendig. Das KfW-Programm für altersgerechtes Bauen und Sanieren des demografischen Wandels jährlich weiter steigern und mittelfristig mit jährlich 100 Mio. Euro versehen. Und die Städtebauförderung muss wirklich langfristig auf einem hohen Niveau mit mindestens 700 Mio. Euro jährlich ausgestattet werden.

Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden

„Der Grundsatz, der dabei über allem stehen muss, lautet: Freiwilligkeit statt Regulierung“, so Gedaschko. Dann wird der Nachhaltigkeitskodex ein sehr hilfreiches Instrument für die Wohnungswirtschaft sein, um ihre Spitzenposition beim Thema zukunftsfähiges Wohnen weiter auszubauen. Und die rund 13 Millionen Mieter in den 6 Millionen Wohnungen der GdW-Wohnungsunternehmen werden zukünftig in energetisch noch moderneren, altersgerechten Wohnungen in sozial stabilen Quartieren leben.“

Katharina Burkardt

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Weitere Infos finden Sie auf www.gdw.de

Dem Rat für Nachhaltige Entwicklung gehören 15 Personen des öffentlichen Lebens an

Die Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW) fördert seit 60 Jahren den Erfahrungsaustausch und die Interessenwahrnehmung der großen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Unternehmen betreiben ein auf Wertorientierung und Nachhaltigkeit angelegtes Portfoliomanagement, halten, entwickeln und veräußern Immobilien und Immobilienbestände. Es sind aktive und gestaltende Partner der Länder und Kommunen in der Stadtentwicklung, der Quartiersentwicklung und der Inwertsetzung von Stadtquartieren. Weitere Informationen finden Sie auf www.agw-online.de

Dem Rat für Nachhaltige Entwicklung gehören 15 Personen des öffentlichen Lebens an, die von der Bundeskanzlerin für eine Mandatszeit von drei Jahren berufen werden. Zu den Aufgaben des Rates gehören die Entwicklung von Beiträgen zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Benennung von konkreten Handlungsfeldern und Projekten sowie Beiträge, um Nachhaltigkeit zu einem wichtigen öffentlichen Anliegen zu machen. Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex ist eine Initiative des Nachhaltigkeitsrates. In zwanzig Kriterien und einer Auswahl von Leistungsindikatoren beschreibt er systematisch Nachhaltigkeitsleistungen von Unternehmen. Der DNK trägt zu einer besseren Vergleichbarkeit bei und stiftet Marktanreize für Nachhaltigkeit. Weitere Informationen finden Sie auf www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de