



Dr. Susanne Schmitt  
Verbandsdirektorin



# Nachhaltigkeit in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: unternehmerische Weitsicht und ein Beitrag zur Verwirklichung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen

Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft ist mehr als ein aktueller Trend. Seit vielen Jahrzehnten ist die sozial orientierte Wohnungswirtschaft auf die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen, auf energieeffizientes, klimaschonendes Bauen, auf integrative Ansätze bei der Vermietung und auf die Bildung guter Nachbarschaften ausgerichtet.

Die soziale Wohnungswirtschaft war also längst auf dem Weg der Nachhaltigkeit, als die Generalversammlung der Vereinten Nationen im September 2015 die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung als „Agenda 2030“ beschlossen hat. Für die Jahre 2016 bis 2030 soll damit die „Transformation unserer Welt“ hin zu einer gerechteren und nachhaltigen Gesellschaft befördert werden.

Für uns im vdw war es nur folgerichtig, das Thema der Nachhaltigkeit als Leitmotiv für 2021 zu wählen und unseren Mitgliedsunternehmen gezielt Informationen, Fachveranstaltungen und Beratungsleistungen anzubieten.

Besonders wichtig erachten wir in dieser Reihe unser zweiteiliges Seminar zur Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft: Dort vermitteln wir Grundlagen und die Befähigung, ganz konkret Nachhaltigkeitsziele umzusetzen oder, anders gesagt, Nachhaltigkeit im Unternehmen zu managen. Idealerweise werden diese Bemühungen durch einen Nachhaltigkeitsbericht des jeweiligen Unternehmens sichtbar gemacht. Nachhaltigkeitsstrategie und -bericht sind dabei kein Selbstzweck, sondern der Schlüssel für eine erfolgreiche Positionierung des Unternehmens auf den Wohnungs-, Finanz- und Arbeitsmärkten.

Aber nicht nur das: Vielerlei Nachhaltigkeitsaktivitäten der Wohnungswirtschaft stehen in Einklang mit den Zielen der UN-Agenda 2030. Ich finde, das ist mehr als ein paar Worte wert!

Deswegen möchte ich den Blick gemeinsam mit Ihnen weiten und einen Bogen schlagen von den Aktivitäten einzelner Wohnungsunternehmen hin zu den globalen politischen Zielen. Das Ergebnis lässt sich sehen: Die im vdw zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen befördern mit ihren mannigfaltigen Aktivitäten etliche der 17 globalen Ziele schon jetzt ganz erheblich und sind damit wesentliche Unterstützer der Politik der Vereinten Nationen. Elf UN-Ziele stehen in enger Verbindung zur Wohnungswirtschaft.



## ZIEL 1: Armut in all ihren Formen und überall beenden

Die soziale Wohnungswirtschaft ist von jeher darauf ausgerichtet, Menschen mit kleinerem Einkommen preiswerten Wohnraum anzubieten. In Deutschland leben ca. 15 Prozent der Menschen unter der Armutgefährdungsgrenze, jedes fünfte Kind wächst in Armut auf. Diese Menschen finden bei unseren Mitgliedsunternehmen mit einer Durchschnittsmiete von rund 5,80 Euro pro Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum. Nicht wenige unserer Mitgliedsunternehmen unterstützen Obdachlose in verschiedenen Projekten. So bekämpft die Wohnungswirtschaft die Armut in unserer Gesellschaft.



## ZIEL 3: Ein gesundes Leben für Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern

Die soziale Wohnungswirtschaft engagiert sich seit Langem für die Gestaltung und Verbesserung gesunden Wohnens. Dies betrifft die Wohnungen selbst, die modern, hell, gut durchlüftet und sicher sind. Es betrifft aber auch das Wohnumfeld, das durch ansprechende Außen- und Grünanlagen zum Wohlergehen der Mieter beiträgt. Im Zuge der Digitalisierung können künftig Wohnungen nach Bedarf so ausgestattet werden, dass auch Menschen sicher dort wohnen können, die z.B. altersbedingt zunehmenden gesundheitlichen Einschränkungen ausgesetzt sind.



## ZIEL 5: Geschlechtergleichstellung erreichen und alle Frauen und Mädchen zur Selbstbestimmung befähigen

Viele sozial orientierte Wohnungsunternehmen bieten gerade auch für alleinerziehende Mütter und deren Kinder geeigneten Wohnraum, der auf dem freien Markt schwer zu finden ist. Einige Unternehmen engagieren sich in Projekten mit Frauenhäusern oder unterstützen Frauen auf dem Weg aus dem Frauenhaus heraus in eine eigene sichere Wohnung. Damit ermöglichen sie vielen Frauen ein Leben in Selbstbestimmung.



## ZIEL 7: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle sichern

Sozial orientierte Wohnungsunternehmen sind Vorreiter beim Einsatz erneuerbarer Energien. In vielen Projekten versorgen zeitgemäße und nachhaltige Anlagen die Mieter mit klimaneutraler Wärme oder Strom. Geplant sind Projekte der Quartiersversorgung mit grünem Wasserstoff, grüner Fernwärme oder mit Mieterstrom, um den Bewohnern einen verlässlichen Zugang zu nachhaltiger, regenerativer Energie zu ermöglichen.



## ZIEL 9: Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen und Innovation unterstützen

Die Wohnungswirtschaft bietet mit ihrem Bestand an bezahlbaren Wohnungen eine Infrastruktur, die als Teil der Daseinsvorsorge unerlässlich ist. Ständig arbeiten wir an Innovationen in Anlagentechnik, Bautechnik und Baustoffen sowie bei der Anwendung digitaler Möglichkeiten am Bau und im Gebäudemanagement. Damit leistet die Wohnungswirtschaft einen erheblichen Beitrag zu einer widerstandsfähigen Infrastruktur und unterstützt Innovation beim Bau und Betrieb von Mietwohnungen.



## ZIEL 10: Ungleichheit in und zwischen den Ländern verringern

In Deutschland setzen wir neben schulischer Bildung und Ausbildung vor allem auf Integration, um Ungleichheiten zu verringern. Dabei spielt Integration im Wohnumfeld, in Nachbarschaften und im Quartier eine entscheidende Rolle. Dort leisten die sozial orientierten Wohnungsunternehmen wertvolle Arbeit etwa durch eine umsichtige Belegungsstrategie und vielfältige Integrationsprojekte.



## ZIEL 11: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Eine der zentralen Herausforderungen ist es, eine lebenswerte und klimafreundliche Stadt mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum zu gestalten. Die soziale Wohnungswirtschaft arbeitet kontinuierlich an der Bewältigung dieser Aufgabe und bietet bezahlbaren Wohnraum, der diskriminierungsfrei und fair vermietet wird. Sie gestaltet lebensfreundliche und klimafreundliche Wohnungen und Quartiere und befördert aktiv die Sicherheit im Quartier. Die sozial orientierten Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften sind zudem wichtige Treiber der Entwicklung des ländlichen Raums und der dortigen Lebensqualität.



## ZIEL 12: Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen

Wir wissen um den erforderlichen Wandel von der Wegwerfgesellschaft hin zu einer Kultur der Wiederverwendung und des Recyclings. Die Wohnungswirtschaft arbeitet an nachhaltigen Produktionsabläufen, z.B. an der Verwertung von Baumaterial aus Abbruchhäusern. Daneben sollen künftig Baumaterialien aus klimafreundlicher Produktion (CO<sub>2</sub>-freier Beton oder Stahl) sowie verstärkt Holz bei der Errichtung von Wohngebäuden eingesetzt werden.



## ZIEL 13: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

Der Klimawandel ist das drängendste globale Thema unserer Zeit. Seit Jahrzehnten ist die Wohnungswirtschaft Vorreiter bei der energetischen Sanierung der Wohnungsbestände. Neue energetische Standards haben zu kontinuierlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen geführt. So haben etwa die Bremer Mitgliedsunternehmen durch gezielte energetische Maßnahmen im Zeitraum von 2005 bis 2019 den Kohlendioxid ausstoß ihrer Wohnungsbestände signifikant um 42 Prozent gesenkt.





### **ZIEL 16: Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern**

Auch in unserer Gesellschaft ist Kriminalität eine Gefahr für das friedliche Zusammenleben. Gerade die Wohnung und das Wohnumfeld sollen Orte der

Sicherheit und des friedlichen Miteinanders sein. Wohnungseinbrüche, aber auch Konflikte in Nachbarschaft und Quartier können ein friedliches Zusammenleben stören. Die vdw-Mitgliedsunternehmen gestalten ihre Wohngebäude und Quartiere deswegen unter allen denkbaren Sicherheitsaspekten. Der vdw unterstützt seit Langem die Sicherheitspartnerschaft in Niedersachsen und ist Gründungspartner des Bündnisses für gute Nachbarschaft, in dem es auch darum geht, ein konfliktfreies Neben- und Miteinander zu befördern.



### **ZIEL 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele**

Eine nachhaltige Entwicklung wird getrieben von lokalen und globalen Partnerschaften, die sich durch Zusammenarbeit, gegenseitigen Respekt und gemeinsam getragene Werte auszeichnen.

Lokale Partnerschaften werden von allen vdw-Mitgliedsunternehmen gelebt: Die Zusammenarbeit mit Handwerkern, Händlern und Dienstleistern schafft Wertschöpfung und stärkt die nachhaltige Entwicklung in der Region.

Die globale Partnerschaft der Wohnungswirtschaft wird durch unsere Entwicklungshilfeorganisation DESWOS verkörpert: DESWOS leistet mit Unterstützung der sozial orientierten Wohnungswirtschaft weltweit Hilfe durch Projekte, die zu einer nachhaltigen und selbstbestimmten Zukunft bei den Projektpartnern bzw. der Bevölkerung vor Ort beitragen.

Diese vielfältigen Nachhaltigkeitsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen zeigen deutlich, welche Rolle die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen nicht nur regional, sondern auch im globalen Bemühen um die Transformation unserer Welt hin zu einer gerechteren und nachhaltigeren Gesellschaft spielt. ←