

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE DER DEWAG GRUPPE

Im September 2015 wurde die „Transformation unserer Welt: die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ mit den „Sustainable Development Goals“ durch die Generalversammlung der Vereinten Nationen verabschiedet. Auf diesen Meilenstein aufbauend hat die Europäische Kommission im Jahr 2018 den EU-Aktionsplan und im Jahr 2019 den EU Green Deal vorgestellt. Die UN-Nachhaltigkeitsziele sind somit mit den Vorgaben der EU eng verbunden und bilden wichtige und wesentliche Bestandteile des ESG-Rahmens für den deutschen Immobilienmarkt.

Die UN-Nachhaltigkeitsziele sollen bis zum Jahr 2030 erreicht werden.



Quelle: Bundesregierung

Wir bei der DeWAG Wohnen GmbH & Co. KG (im Folgenden „DeWAG“ genannt) stellen uns gerne dieser Herausforderung und übernehmen Verantwortung für die Zukunft. Zu diesem Zweck haben wir die folgende DeWAG-Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die sich an den UN-Nachhaltigkeitszielen ausrichtet. Unsere Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft in Deutschland betrifft direkt und indirekt die meisten der 17 UN-Nachhaltigkeitsziele. Aus unserer Sicht gibt es elf UN-Nachhaltigkeitsziele, für welche die Tätigkeiten der DeWAG rund um die Wohnimmobilien und die Mieter*innen eine wesentliche und zentrale Rolle spielen. Darüber hinaus gibt es vier UN-Nachhaltigkeitsziele, zu denen unsere Aktivitäten als Unternehmen – unabhängig von den Immobilien - direkt beitragen.

Immobilienwirtschaftliche Tätigkeit:



Quelle: Bundesregierung

Organisation und Unternehmenskultur:



Quelle: Bundesregierung

Die folgenden elf UN-Nachhaltigkeitsziele stellen einen integralen Bestandteil unserer immobilienwirtschaftlichen Aktivitäten dar:

1. KEINE ARMUT

- Auch in Deutschland ist Armut für viele Menschen bittere Realität. Wir bieten den Mieter*innen der von uns betreuten Wohnanlagen menschenwürdige und bezahlbare Wohnräume und tragen so dazu bei, Bedürftigkeit zu reduzieren.
- Wir finden Lösungen, wenn Bewohner*innen in Not geraten, ihre Miete nicht zahlen können oder eine Modernisierungsmieterhöhung für sie nicht finanzierbar ist.
- Jährlich engagieren wir uns für ein Projekt des Kinderhilfswerkes Plan International, das im globalen Süden Armut verringert.

3. GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN

- Für uns ist es von großer Bedeutung, dass sich unsere Mieter*innen rundum wohlfühlen. Deshalb legen wir viel Wert auf die Pflege und Gestaltung der Außenanlagen und Gemeinschaftsflächen, z.B. mit Spielmöglichkeiten für die Kinder und/oder genügend Sitzmöglichkeiten im Grünen. Gerne setzen wir auch interessante und sinnvolle Verbesserungsvorschläge der Mieter*innen um. Im Jahr 2019 haben wir eine Mieterbefragung durchgeführt, um mit den Ergebnissen daraus die Aufenthaltsqualität in und an den Wohnanlagen und den einzelnen Wohnungen zu verbessern. Auch in den nächsten Jahren möchten wir regelmäßige Mieterbefragungen durchführen, um die Zufriedenheit der Bewohner kontinuierlich zu verbessern.
- Wir wissen: Gute Kommunikation ist ein zentraler Baustein, damit sich Menschen wohlfühlen. Wir sorgen daher dafür, dass unsere Mieter*innen die beauftragten externen Hausverwaltungen gut erreichen, damit Anliegen schnell und effektiv bearbeitet werden.
- Immer mehr Menschen haben besondere Wohnbedürfnisse: Wir achten daher darauf, die Zugänge zu den Wohnanlagen und die einzelnen Wohneinheiten möglichst barrierearm zu gestalten. Bei Neubauten, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen steht zunehmend auch die Errichtung barrierefreier Wohnungen in unserem Fokus.
- Auch unseren Beschäftigten soll es gut gehen: Wir pflegen ein wertschätzendes Miteinander und bieten eine hohe Flexibilität zwischen mobilem Arbeiten und der Tätigkeit im Büro an unserem Firmensitz in Stuttgart an.

6. SAUBERES WASSER UND SANITÄRVERSORGUNG

- Wir helfen, Wasser zu sparen. Wenn wir Bäder sanieren, bauen wir Wasserspar-Armaturen ein und senken damit den Wasserverbrauch um mehr als ein Drittel.
- Wasser sollte nicht nur zuverlässig verfügbar, sondern auch gesund sein. Daher überprüfen wir regelmäßig die Qualität des Trinkwassers in unseren Wohnanlagen.
- Auch im westafrikanischen Ghana setzen wir uns für sauberes Trinkwasser in Schulen und Gemeinden ein. Dort unterstützen wir ein Projekt des Kinderhilfswerks Plan International.

7. BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE

- Der Großteil der Allgemeinflächen unserer Immobilien bewirtschaften wir mit Ökostrom aus 100 % erneuerbaren Energien. Zudem haben wir die Beleuchtung der meisten Allgemeinflächen bereits auf energiesparende LED-Lampen umgestellt. Die noch nicht umgerüsteten Lampen werden wir konsequent umrüsten.

- Die Möglichkeiten zur Umrüstung unserer Heizsysteme auf regenerative Energien wird fortlaufend geprüft. Um bereits jetzt einen Beitrag zu leisten, zahlen wir für die gasbeheizten Gebäude einen Kompensationsausgleich und unterstützen damit anerkannte Klimaschutzprojekte. Die Liegenschaften, welche Fernwärme beziehen, werden bereits anteilig mit erneuerbaren Energien versorgt.
- Gleichzeitig müssen die Energiekosten für unsere Mieter*innen bezahlbar bleiben. Ein Baustein dafür: Wir haben langfristige Rahmenverträge über den gesamten von uns betreuten Immobilienbestand abgeschlossen, so dass unsere Mieter*innen von geringeren Strom- und Wärmekosten profitieren.

9. INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR

- Wir verstehen uns als Trendbeobachter*innen: Wir schauen, welche Möglichkeiten es gibt und nutzen Innovationen, um die Qualität unseres Gebäudebestands zu erhöhen.
- Aktuell beschäftigen wir uns mit einem Projekt an dessen Ende ein skalierbares Konzept für die Installation von E-Ladesäulen an verschiedenen Standorten deutschlandweit stehen wird. So soll die Abkehr von fossilen Brennstoffen für Autos gefördert werden.

10. NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

- Wir schaffen dringend benötigten Wohnraum in unseren Städten. Dafür nutzen wir bestehende Gebäudestrukturen, in denen wir Sanierungen, Aufstockungen und Nachverdichtungen vornehmen. Dadurch vermeiden wir weitere Flächenversiegelungen und erweitern bzw. revitalisieren Grün-, Spiel und Erholungsflächen.
- Umweltfreundliche Mobilität trägt zu lebenswerten Städten bei. Wir leisten einen Beitrag, indem wir viele Fahrradstellplätze und bald auch E-Ladesäulen für Elektrofahrzeuge anbieten.
- Da uns nachhaltiges Handeln am Herzen liegt, möchten wir auch unsere Mieter*innen zum Mitmachen animieren. Turnusmäßig erhalten sie daher unser 4-Wände-Magazin mit Nachhaltigkeitstipps.

12. VERANTWORTUNGSVOLLE KONSUM- UND PRODUKTIONSMUSTER

- Wir möchten Werte für Generationen schaffen: Wenn wir Häuser modernisieren und sanieren, setzen wir auf langlebige und hochwertige Baumaterialien. Nach Möglichkeit sind die von uns verwendeten Materialien später sortenrein trenn- und wiederverwertbar. So tragen wir dazu bei, dem Ziel einer Kreislaufwirtschaft näher zu kommen. Hierbei legen wir auch Wert auf anerkannte Umweltzertifikate.

- Erneuerbare Baustoffe gewinnen an Bedeutung: vor Kurzem haben wir eine Aufstockung in München umgesetzt, bei der 14 attraktive, neue Wohnungen in Holzbauweise auf einem Gebäude mit über 100 bestehenden Wohnungen errichtet wurden.
- Smarte Erfassung von Verbrauchsdaten (auch für die Mieter zugänglich) rückt immer mehr in unseren Fokus, um den Konsum deutlich zu machen und Einsparpotentiale abzuleiten. Zudem geben wir unseren Mieter*innen mit einem Nachhaltigkeitsleitfaden Tipps zur Energie- und Wassereinsparung sowie zur Abfallvermeidung.

13. MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

- Wir entwickeln Wohnanlagen weiter und bringen diese in einen zeitgemäßen Zustand. Dabei fokussieren wir uns neben der Werterhöhung durch zusätzlichen Nutzen auf die Energieeinsparung und die langfristige Reduktion der CO₂-Emissionen. Wir kennen den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen nahezu jeder einzelnen Liegenschaft. Auf dieser Basis planen und setzen wir gezielt energetische Maßnahmen um und verringern die CO₂-Emissionen des von uns betreuten Immobilienbestandes kontinuierlich.
- Für einen Großteil der von uns betreuten Portfolios haben wir bereits eine ausführliche Analyse durchgeführt, um das „Strandungsrisiko“ einzelner Wohnanlagen im Hinblick auf die CO₂-Emissionen und die Energieintensität zu identifizieren und einen Maßnahmenplan zur Einhaltung des 1,5 Grad-Erwärmungsziel festlegen zu können.
- In unseren Büros setzen wir Zeichen: Durch ein digitales Ablagesystem sowie einer digitalen Signatur arbeiten wir nahezu papierlos.
- Für unsere Arbeitswege nutzen wir weitgehend öffentliche Verkehrsmittel.

15. LEBEN AN LAND

- Bei der Weiterentwicklung und Sanierung unserer Wohnanlagen achten wir auch auf das Wohl der Tierwelt in der Umgebung. So haben wir bei einem Dachausbau in Berlin zuletzt Nistplätze für Spatzen geschaffen. So erhalten und fördern wir die Biodiversität im urbanen Umfeld.

16. FRIEDEN, GERECHTIGKEIT UND STARKE INSTITUTIONEN

- Bei unserer täglichen Arbeit, z. B. mit Baubehörden, Städten und Gemeinden, legen wir Wert darauf vertrauensvoll, transparent und kooperativ zusammenzuarbeiten. Aus diesem Grund stehen wir regelmäßig mit unseren Geschäftspartnern in Kontakt.

17. PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE

- Mit allen Partnern rund um den Erwerb, den Betrieb und die Weiterentwicklung unseres Immobilienbestandes arbeiten wir zu jeder Zeit auf Augenhöhe, treten für Chancengleichheit ein und leben Diversität unabhängig von Rasse, Geschlecht oder Religion.
- Insbesondere in der Bewirtschaftung der Wohnanlagen sind uns in der Zusammenarbeit mit Dienstleistern die Qualität der Bewirtschaftung, der langfristige Nutzen von technischen Lösungen und der Komfort für unsere Bewohner wichtig.

Zu den folgenden vier UN-Nachhaltigkeitsziele tragen wir mit unserer Organisation und Unternehmenskultur direkt bei:

4. HOCHWERTIGE BILDUNG

- Wir wollen unseren Beitrag zum Gemeinwesen stetig verbessern. Unsere Beschäftigten bauen daher ihr Wissen und ihre Fertigkeiten in regelmäßigen Weiterbildungen auf und aus.
- Und bei uns gibt es immer Nachwuchs: In Zusammenarbeit mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg bilden wir als Partner für den dreijährigen Studiengang „Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft“ fortlaufend künftige Immobilienexpert*innen aus.
- Das ist unser Beitrag über Deutschland hinaus: Wir unterstützen ein Hilfsprojekt in Nepal, das Kindern den Zugang zu hochwertiger, inklusiver Bildung ermöglicht.

5. GESCHLECHTERGLEICHSTELLUNG

- Darüber wird bei uns nicht mehr diskutiert: Die Gleichstellung der Geschlechter ist fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur.
- Unser Credo lautet: Vielfalt macht unser Team stark. Wir sind unterschiedlich, aber gleichgestellt.
- Diese Haltung drückt sich ebenso in unserem Umgang und in unserer Zusammenarbeit mit Mieter*innen und Dienstleister*innen aus.

8. MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM

- Die Arbeitszufriedenheit unserer Beschäftigten ist hoch, denn wir bieten ihnen abwechslungsreiche Aufgabenfelder, flexible Arbeitsorte (bis zu 100% mobiles Arbeiten bzw. „Home Office“) und motivieren zur Mitgestaltung von Arbeitsprozessen.
- Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im Team sowie ein wertschätzender Umgang miteinander schaffen ein angenehmes Arbeitsklima und sind Grundlage unseres Erfolgs.
- Mit unseren Geschäftspartnern streben wir stets nach einer fairen, wirtschaftlich tragfähigen und langfristigen Zusammenarbeit, die sich in der Preis- und Konditionengestaltung, als auch der Kommunikation widerspiegelt.

10. WENIGER UNGLEICHHEIT

- Die Gleichbehandlung aller Beschäftigten ist Grundlage unserer unternehmerischen Entscheidungen. Das zeigt sich konkret bei Beförderungen und Bezahlung (Equal Pay).
- Gleichbehandlung ist einer der Grundsätze, die wir in unserem Compliance-Management-System festgelegt haben. Darin beschreiben wir die Maßnahmen, Strukturen und Prozesse, die wir nutzen, um die Einhaltung unserer Regeln sicherzustellen.
- Auch unsere Mieter*innen profitieren von unserem Gleichheitsgrundsatz: Die Wohnungsvergabe erfolgt ungeachtet des Geschlechts, der Kultur, Nationalität oder Herkunft der Mietinteressierten.